

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе, профессор

 П.Б. Акмаров

« 19 » \_\_\_\_\_ 2016 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

Направление подготовки **21.03.02 – Землеустройство и кадастры**

Направленность подготовки – **землеустройство**

Квалификация выпускника – **бакалавр**

Форма обучения – **очная, заочная**

Ижевск 2016 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	3
2	МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП.....	4
	2.1 Требования к результатам освоения дисциплины	4
	2.2 Содержательно-логические связи дисциплины (модуля).....	5
3	КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	5
	3.1 Перечень общекультурных (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций.....	5
4	СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	8
	4.1 Структура дисциплины.....	8
	4.2 Матрица формируемых дисциплиной компетенций.....	13
	4.3 Содержание разделов дисциплины (модуля).....	15
	4.5 Практические занятия .....	17
	4.6 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля.....	18
5	ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	21
	5.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях.....	21
6	ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ.....	21
	6.1 Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств.....	22
7	УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	33
	7.1 Основная литература.....	33
	7.2 Дополнительная литература.....	34
	7.3 Дополнительная литература и нормативные правовые акты в свободном доступе .....	35
	7.4 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы.....	35
8	МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	36

## 1 Цели и задачи освоения дисциплины «Экономика землеустройства»

Программой дисциплины «Экономика землеустройства» предусматривается получение теоретических знаний, включающих содержание экономических аспектов и порядок обоснования схем, проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, а также рабочих проектов по использованию и охране земель и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, связанных с выполнением землеустроительных и кадастровых работ. Главная цель – дать студентам для работы в области разработки и реализации схем и проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, выполнения земельно-кадастровых работ основы современных знаний по экономике землеустройства с учетом научно-технических достижений и информационных технологий. Необходимо содействовать получению прикладных специальных знаний, способствующих дальнейшему всестороннему развитию личности, а также дать обзор наиболее универсальных методов экономического обоснования и оценки эффективности землеустроительных решений, продемонстрировать преимущества современных информационных технологий при анализе и выборе вариантов, сосредоточить усилия на формировании у студентов экономического мышления.

### **Задачи дисциплины:**

- формирование представления об экономической сущности землеустройства и его социально-экономическом содержании как составной части хозяйственного механизма страны;
- ознакомление с объективными экономическими законами, формами и закономерностями их проявления при организации территории, оценкой их влияния на землеустройство;
- изучение экономического механизма регулирования земельных отношений;
- изучение наиболее экономичных путей улучшения использования земли и повышения эффективности территориального (межхозяйственного) и внутрихозяйственного) землеустройства;
- овладение приемами и методами экономического обоснования и оценки эффективности землеустроительных решений;
- изучение наиболее экономичных путей и улучшения использования земли и повышения эффективности внутрихозяйственного землеустройства;
- овладение приемами и методами экономического обоснования и оценки эффективности землеустроительных решений;
- привитие способностей и навыков выполнения экономических расчетов выбора лучшего варианта на основе применения автоматизированных технологий.

## 2. Место дисциплины «Экономика землеустройства» в структуре ООП

Данная учебная дисциплина входит в Вариативную часть.

Для изучения дисциплины и усвоения курса студентам необходимы компетенции, сформированные в результате освоения дисциплин ООП подготовки бакалавра землеустройства «Основы землеустройства», «Землеустроительное проектирование», «Основы кадастра недвижимости», «Экономика и организация сельскохозяйственного производства», «Инженерное обустройство территории», «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Землеустроительное проектирование», «Экономико-математические методы и моделирование».

В основу преподавания предмета положено учение о земле, как о средстве производства, пространственном базисе и объекте недвижимости, знания по теоретическим основам землеустройства и кадастру недвижимости.

В процессе преподавания предмета необходимо обратить внимание на законодательную основу землеустройства.

Для лучшего усвоения учебного материала и активизации учебного процесса необходимо использовать отечественный и зарубежный опыт в методике обоснования и оценке эффективности организации использования земель в схемах и проектах землеустройства.

### 2.1. Требования к результатам освоения дисциплины:

**Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:**

#### *Профессиональные (ПК)*

- способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1);
- способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);
- способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3);
- способностью осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам (ПК-4);
- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9);
- способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ПК-10).

**В результате изучения дисциплины студент должен:**

**Знать:** экономическую сущность землеустройства, принципы, методы и критерии оценки эффективности землеустроительных схем и проектов; пути по-

вышения эффективности использования земель; экономический механизм регулирования земельных отношений;

**Уметь:** использовать современные методы оценки эффективности схем и проектов территориального землеустройства; обоснованно формировать землепользования, землевладения и устанавливать их оптимальные размеры и структуру; анализировать варианты проектирования, их влияние на показатели рационального использования земель, использовать современные методы оценки эффективности схем и проектов территориального и внутрихозяйственного землеустройства; разрабатывать технико-экономическое обоснование новых проектов, схем, инвестиционных программ использования земель; определять общественную (экономическую), бюджетную и коммерческую эффективность землеустроительных работ.

**Владеть:** профессиональной аргументацией при выборе лучших вариантов землеустроительных решений; применением методов повышения эффективности землеустройства; методикой технико-экономического и эколого-экономического обоснования землеустроительных решений; методикой разработки и оценки бизнес-планов инвестиционных проектов по улучшению и обустройству земель; компьютерными технологиями при оценке вариантов проектов землеустройства.

## 2.2 Содержательно-логические связи дисциплины «Экономика землеустройства»

Содержательно-логические связи	
коды и название учебных дисциплин, практик	
на которые опирается содержание данной учебной дисциплины	для которых содержание данной учебной дисциплины выступает опорой
Основы землеустройства, Экономика	

## 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины «Экономика землеустройства»

### 3.1 Перечень профессиональных (ПК) компетенций

Номер/индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-1	способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-	Основы строительного дела, основы оценки зданий и сооружений, принципы построения	Анализировать и оценивать социальную информацию; планировать и осу-	Иностранном языке в объеме, необходимом для возможности получения информа-

	имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости	стандартов, методы повышения безопасности землепользования, приемы и методы обработки геодезической информации для целей землеустройства, кадастра недвижимости.	осуществлять свою деятельность с учетом результатов этого анализа	ции из зарубежных источников.
ПК-2	способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	Основы строительного дела, основы оценки зданий и сооружений, принципы построения стандартов, методы повышения безопасности землепользования	Анализировать и оценивать социальную информацию; планировать и осуществлять свою деятельность с учетом результатов этого анализа	Иностранным языком в объеме, необходимом для возможности получения информации из зарубежных источников.
ПК-3	способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	основы оценки зданий и сооружений, принципы построения стандартов, методы повышения безопасности землепользования.	анализировать во взаимосвязи экономические явления и управленческие, процессы и институты на микро- и макроуровне	методологией управленческого исследования
ПК-4	способностью осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	основы оценки зданий и сооружений, принципы построения стандартов, методы повышения безопасности землепользования, приемы и методы обработки геодезической информации для целей землеустройства, кадастра недвижимости	выявлять проблемы при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий	современными методами сбора, обработки и анализа экономических, управленческих и социальных данных и разработка проектов в сфере бизнеса с учетом нормативно-правовых, ресурсных, административных и других ограничений
ПК-9	способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижи-	основы оценки зданий и сооружений, принципы построения стандартов, методы повышения безопасности землепользования, приемы и методы	Анализировать и оценивать социальную информацию; планировать и осуществлять свою деятельность с учетом результа-	современными методами сбора, обработки и анализа экономических, управленческих и социальных данных и разработка проектов в сфере

	мости	обработки геодезической информации для целей землеустройства, кадастра недвижимости	тов этого анализа	бизнеса с учетом нормативно-правовых, ресурсных, административных и других ограничений
ПК-10	способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	основы оценки зданий и сооружений, принципы построения стандартов, методы повышения безопасности землепользования, приемы и методы обработки геодезической информации для целей землеустройства, кадастра недвижимости	Анализировать и оценивать социальную информацию; планировать и осуществлять свою деятельность с учетом результатов этого анализа	современными методами сбора, обработки и анализа экономических, управленческих и социальных данных и разработка проектов в сфере бизнеса с учетом нормативно-правовых, ресурсных, административных и других ограничений

**4. Структура и содержание дисциплины «Экономика землеустройства»**  
 Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

**4.1. Структура дисциплины (очное)**

№ п/п	Семестр	Недели семестра	Раздел дисциплины, темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); - промежуточной аттестации (по семестрам) КРС
				всего аудитор.	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС	
<b>1</b>	8		<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>6</b>			<b>8</b>	
	8	1	Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	5	1	2			2	
	8	3	Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	5	1	2			2	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	8	5	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	8	2	2			4	
<b>2</b>	8		<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>6</b>			<b>12</b>	
	8	7	Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	8	2	2			4	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	8	9	Экономические механизмы регулирования землепользования	8	2	2			4	Доклады, обсуждение
	8	11	Оценка земли: принципы, методы, под-	8	2	2			4	Доклад по предложен-



			ходы к оценке. Мас- совая и единичная оценка объектов зе- мельной собствен- ности						ным темам. Тестирование
<b>3</b>			<b>Модуль 3. Межхо- зяйственная орга- низация террито- рии</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>8</b>		<b>12</b>	
	8	13	Методические осно- вы образования зем- лепользований и землевладений сель- скохозяйственных предприятий	8	2	2		4	Экспресс- опрос на практическом занятии. До- клад
	8	15	Образования земле- пользований пред- приятий несельско- хозяйственного назначения	10	2	4		4	Доклад. Те- стирование
	8	17	Землеустройство ад- министративного района	8	2	2		4	Контрольная работа (тести- рование, зада- чи)
<b>4</b>	8		<b>Модуль 4. Внутри- хозяйственная ор- ганизация террито- рии</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>6</b>		<b>10</b>	
	8	1	Понятие и содержа- ние внутрихозяй- ственного земле- устройства	12	2	4		6	Экспресс- опрос на практическом занятии. До- клад
	8	3	Организация подго- товительных работ при внутрихозяй- ственном земле- устройстве	8	2	2		4	Контрольная работа (3 за- дачи)
	8		<b>Модуль 5. Основ- ные направления повышения эффек- тивности земле- пользования</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>10</b>		<b>11</b>	Доклад. Те- стирование
	8	5	Анализ факторов, определяющих уро- вень эффективности использования земли	8	2	2		4	Экспресс- опрос на практическом занятии. До- клад
		7	Показатели эффек- тивности использо- вания земель разных	9	2	4		3	Контрольная работа (3 за- дачи)

			категорий							
	8	9	Зональные особенности землепользования и землеустройства	6	2	2			2	Доклад. Тестирование
	8	11	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	6	2	2			2	
			Промежуточная аттестация	27						Экзамен
Итого				117	28	36			53	

#### 4.1.1 Структура дисциплины (заочное)

№ п/п	Семестр	Недели семестра	Раздел дисциплины, темы раздела	Виды учебной работы, включая СРС и трудоемкость (в часах)						Форма: -текущего контроля успеваемости, СРС (по неделям семестра); - промежуточной аттестации (по семестрам) КРС
				всего аудитор.	лекция	практические занятия	лаб. занятия	семинары	СРС	
1	8		<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>	22	1	1			20	
	8		Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	7	1				6	
	8		Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	8					8	
	8		Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	7		1			6	Экспресс-опрос на практическом занятии.
2	8		<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>	32	2	2			28	

	8		Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	11	1			10	
	8		Экономические механизмы регулирования землепользования	9		1		8	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	8		Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	12	1	1		10	Тестирование
<b>3</b>			<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>24</b>	
	8		Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	10	1	1		8	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	8		Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	8				8	
	8		Землеустройство административного района	8				8	
<b>4</b>	8		<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>22</b>	
	8		Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	13	1			12	
	8		Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	11		1		10	Контрольная работа (3 задачи)
	8		<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>3</b>		<b>27</b>	

	8		Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	9	1			8	
			Показатели эффективности использования земель разных категорий	9		2		7	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	8		Зональные особенности землепользования и землеустройства	6				6	
	8		Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	7		1		6	Тестирование
			Промежуточная аттестация	9					Экзамен
Итого				144	6	8		121	

#### 4.2 Матрица формируемых дисциплиной компетенций

Разделы и темы дисциплины	Кол-во часов	Компетенции (вместо цифр – шифр и номер компетенции из ФГОС ВО)					общее количество компетенций
		1	2	3	4		
<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>	<b>17</b>						<b>5</b>
Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	4	ПК-1	ПК-2				2
Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	5		ПК-3	ПК-4			2
Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	8		ПК-2	ПК-3	ПК-9		3
<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>	<b>25</b>						<b>5</b>
Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	8	ПК-2	ПК-3	ПК-4			3
Экономические механизмы регулирования землепользования	7	ПК-2	ПК-4	ПК-9			3
Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и еди-	10	ПК-3	ПК-4	ПК-10			3

ничная оценка объектов земельной собственности						
<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>	<b>24</b>					<b>5</b>
Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	8	ПК-3	ПК-4	ПК-9		3
Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	8	ПК-3	ПК-9	ПК-10		3
Землеустройство административного района	8	ПК-2	ПК-3	ПК-9	ПК-10	4
<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>	<b>18</b>					<b>4</b>
Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	10	ПК-2	ПК-4	ПК-10		3
Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	8	ПК-4	ПК-9			2
<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>	<b>24</b>					<b>5</b>
Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	6	ПК-2	ПК-3			2
Показатели эффективности использования земель разных категорий	6	ПК-3	ПК-4	ПК-10		3
Зональные особенности землепользования и землеустройства	6	ПК-3	ПК-9	ПК-10		3
Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	6	ПК-4	ПК-9	ПК-10		3
Экзамен	<b>27</b>					
<b>Итого</b>	<b>117</b>					<b>24</b>

### 4.3 Содержание разделов дисциплины

№	Название раздела	Содержание раздела в дидактических единицах
<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>		
1.	Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	Общее представление о земле как средстве производства. Основы управления земельными ресурсами в государстве, нормативно-законодательная база; деление земель по категориям, условия оборота и использования земель разных категорий.
2.	Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	Характеристика землеустройства как науки об изучении свойств земли и закономерностей функционирования как средства производства. Схема мероприятий по организации использования земли. Условия рациональной и оптимальной организации размещения производства с учетом на основе эффективного использования земли.
3.	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	Механизм пространственной организации производства на основе установления оптимальных соотношений размера производства и территории. Оценка возможных проектных вариантов при размещении производства и определении специализации и степени концентрации производства.
<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>		
4.	Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	Сущность и оценка механизма учета земель на государственном уровне. Международный опыт учета. Анализ кадастра недвижимости, методика определения кадастровой стоимости земель. Механизм оборота земель в регионе.
5.	Экономические механизмы регулирования землепользования	Анализ нормативно-законодательной базы как основы управления земельными ресурсами. Земельный кодекс и закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Налогообложение, ценообразование, финансово-кредитное регулирование, протекционизм как инструменты управления землепользованием.
6.	Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	Оборот земель как основа оценки земель. Особенности оценки земли как средства производства. Сравнительный, доходный и затратный подходы в оценке. Бонитировка почв. Методика определения сопоставимой и соизмеримой пашни. Межевание как элемент оценочной деятельности. Ситуации необходимости оценки земель. Оценка земель с целью залога, купли-продажи, сдачи в аренду.
<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>		
7.	Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	Схема межхозяйственного землеустройства и ее содержание. Подготовительные работы и утверждение проекта землеустройства. Содержание графической и текстовой частей проекта землепользования. Юридическое оформление. Установление площади, размещения и формирования землевладений и землепользований.
8.	Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	Содержание и задачи образования несельскохозяйственных землепользований. Основные требования и принципы при составлении проекта землепользований несельскохозяйственного назначения. Особенности образования и размещения землепользований отдельных типов несельскохозяйственных пред-

		приятый.
9.	Землеустройство административного района	Условия и правовые основы формирования землепользования административного района. Отношения собственности в регионе как основа управлений земельным рынком. Механизм формирования землеустройства и землепользования с учетом региональной дифференциации земель.
<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>		
10.	Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	Содержание и структура проектов внутрихозяйственной организации территории. Сбор и оценка материалов в камеральных условиях. Комплексное обследование территории в полевых условиях. Устройство территорий по целевому назначению.
11.	Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	Порядок размещений населенных пунктов, производственных подразделений, хозяйственных центров. Организация угодий, севооборотов, многолетних насаждений, кормовых угодий. Размещение внутрихозяйственных дорог, водохозяйственных и других инженерных сооружений.
<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>		
12	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	Экономические методы территориального планирования и управления земельными ресурсами. Анализ эффективности использования земель. Натуральные и стоимостные показатели экономической эффективности. Анализ влияния факторов на эффективное землепользование.
13	Показатели эффективности использования земель разных категорий	Экономическая характеристика категорий земель в соответствии с земельным кодексом. Особенности земель разных категорий, в том числе по целевому назначению. Зависимость землепользования от видов разрешенного использования земель разных категорий. Оценка экономической эффективности использования.
14	Зональные особенности землепользования и землеустройства	Необходимость учета баллов бонитировки почв, сопоставимой и соизмеримой пашни в определении землеустройства и землепользования, специализации и концентрации производства.
15	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	Порядок составления отчетов по оценке земель, межеванию, картографии, землеустройству. Использование данных отчетов в координации деятельности по землеустройству и определению прогноза экономической эффективности землепользования хозяйствующего субъекта.

#### 4.4 Лабораторный практикум (не предусмотрен планом)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование лабораторных работ	Трудо-емкость (час.)
-------	----------------------	---------------------------------	----------------------

#### 4.5 Практические занятия (очное)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудо-емкость (час.)
1	<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>		<b>6</b>
	1	Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	2
	2	Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	2
	3	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	2
2	<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>		<b>6</b>
	1	Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	2
	2	Экономические механизмы регулирования землепользования	2
	3	Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	2
3	<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>		<b>8</b>
	1	Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	2
	2	Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	4
	3	Землеустройство административного района	2
4	<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>		<b>6</b>
	1	Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	2
	2	Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	4
5	<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>		<b>10</b>
	1	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	2



	2	Показатели эффективности использования земель разных категорий	4
	3	Зональные особенности землепользования и землеустройства	2
	4	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	2
	Итого		<b>36</b>

#### 4.5.1 Практические занятия (заочное)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1	<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>		<b>1</b>
	3	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	1
2	<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>		<b>2</b>
	2	Экономические механизмы регулирования землепользования	1
	3	Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	1
3	<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>		<b>1</b>
	1	Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	1
4	<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>		<b>1</b>
	2	Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	1
5	<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>		<b>3</b>
	2	Показатели эффективности использования земель разных категорий	2
	4	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	1
	Итого		<b>8</b>

#### 4.6 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля (очное)

№ п/п	Раздел дисциплины, темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
1	<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>			
	Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	2	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	
	Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	2	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	4	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	
2	<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>			
	Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	Экономические механизмы регулирования землепользования	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Доклады, обсуждение
	Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Доклад по предложенным темам. Тестирование
3	<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>			
	Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	4	Работа с учебной литературой, решение задач	Доклад. Тестирование
	Землеустройство административного района	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Контрольная работа (тестирование, задачи)
4	<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>			
	Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	6	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад

	Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	4	Работа с учебной литературой, решение задач	Контрольная работа (4 задачи)
<b>5</b>	<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>			
	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	4	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Доклад. Тестирование
	Показатели эффективности использования земель разных категорий	3	Работа с учебной литературой, решение задач	Контрольная работа (тестирование, задачи)
	Зональные особенности землепользования и землеустройства	2	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии. Доклад
	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	2	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Контрольная работа (2 задачи)
	Экзамен	27		сдача реферата
		<b>53</b>		

#### 4.6.1 Содержание самостоятельной работы и формы ее контроля

(заочное)

№ п/п	Раздел дисциплины, темы раздела	Всего часов	Содержание самостоятельной работы	Форма контроля
<b>1</b>	<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>			
	Земля как природный ресурс и экономическая категория. Классификация земель.	6	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	
	Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования	8	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	Методические основы рациональной организации землепользований и землевладений	6	Работа с учебной литературой, подготовка к лекции, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
<b>2</b>	<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>			
	Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли	10	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	Экономические механизмы	8	Работа с учебной литера-	

	регулирования землепользования		турой, подготовка материалов для докладов и рефератов	
	Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	10	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Тестирование
<b>3</b>	<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>			
	Методические основы образования землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий	8	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	Образования землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения	8	Работа с учебной литературой, решение задач	Тестирование
	Землеустройство административного района	8	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Контрольная работа (тестирование, задачи)
<b>4</b>	<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>			
	Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства	12	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве	10	Работа с учебной литературой, решение задач	Контрольная работа (4 задачи)
<b>5</b>	<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>			
	Анализ факторов, определяющих уровень эффективности использования земли	8	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Тестирование
	Показатели эффективности использования земель разных категорий	7	Работа с учебной литературой, решение задач	Контрольная работа (тестирование, задачи)
	Зональные особенности землепользования и землеустройства	6	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Экспресс-опрос на практическом занятии.
	Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	6	Работа с учебной литературой, подготовка материалов для докладов и рефератов	Контрольная работа (2 задачи)
	Экзамен	9		сдача контрольной работы
		<b>121</b>		

Примечание. 1. Проверка исходных материалов для контрольных работ проводится дополнительно во время консультаций.

## 5. Образовательные технологии

Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия (Л, ПР, ЛР)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Количество часов
2	Л	Неимитационные технологии <i>лекция (проблемная, визуализация и др.)</i> , информационное обучение Тема 1. Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли Тема 2. Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности	<b>8</b>  3 5
	ПР	Увеличение доли практической работы студента (с акцентом на прикладную работу). Интеграция различных видов деятельности студентов: учебной, научной, практической. Создание условий, максимально приближенных к реальным. Тема 1. Государственный кадастр недвижимости и мониторинг земли Тема 2. Оценка земли: принципы, методы, подходы к оценке. Массовая и единичная оценка объектов земельной собственности Тема 3. Организация подготовительных работ при внутрихозяйственном землеустройстве Тема 4. Использование результатов экономической оценки земель в организации землепользования	<b>8</b>  2 2 2 2
	ЛР	-	-
Итого			16

Примеры интерактивных форм и методов проведения занятий:

1. На практических занятиях предусмотрен – разбор конкретных ситуаций по анализу деятельности объектов землепользования: административных единиц, предприятий, организаций, ЛПХ, ИП.
2. Тренинг – использование тестовых заданий для промежуточного контроля знаний.

**6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.**

Контроль знаний студентов по дисциплине «Экономика землеустройства» проводится в устной и письменной форме, предусматривает текущий, промежуточный контроль (экзамен).

Методы контроля:

- тестовая форма контроля;
- устная форма контроля – опрос и общение с аудиторией по поставленной задаче в устной форме;
- решение определенных заданий (задач) по теме практического материала в конце практического занятия, в целях эффективности усвояемости материала на практике.

- использование ролевых игр (соревнований) по группам, внутри групп;
- поощрение индивидуальных заданий, в которых студент проработал самостоятельно большое количество дополнительных источников литературы.

Текущий контроль предусматривает устную форму опроса студентов и письменный экспресс-опрос по окончании изучения каждой темы.

Промежуточная аттестация - экзамен.

### 6.1 Виды контроля и аттестации, формы оценочных средств

№ п/п	№ семестра	Виды контроля и аттестации (ВК, ТАт, ПрАт)	Наименование раздела учебной дисциплины	Оценочные средства	
				Форма	Кол-во вопросов в задании
1.	7	-	<b>Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства</b>	Доклад тестирование	10 5
2.	7	ТАт	<b>Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования</b>	Устная форма тестирование доклад	16 12 30
3.	7	ТАт	<b>Модуль 3. Межхозяйственная организация территории</b>	Устная форма доклад задачи	16 28 11
4.	7	ТАт	<b>Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории</b>	Устная форма доклад задачи	17 18 7
5	7	ТАт	<b>Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования</b>	Устная форма задачи	7 4
6.	7	ПРАТ		экзамен	30 вопросов

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

## Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства

### Темы докладов к практическим занятиям:

1. Государственный земельный фонд как объект хозяйствования.
2. Земельные ресурсы и эффективность их использования.
3. Оценочная деятельность в использовании земельных ресурсов.
4. Управление земельным фондом РФ.
5. Земельная реформа в России.
6. Кадастр недвижимости РФ – характеристика и назначение.
7. Земельный кадастр России – история и современность.
8. Информационное обеспечение кадастра недвижимости.
9. Кадастровая оценка земель.
10. Сущность и назначение землепользования.

### Тестовые задания:

Перечень форм собственности в Гражданском кодексе РФ:

- А) является исчерпывающим;

- Б) является открытым;  
 В) не определен;  
 Г) не определен, поскольку Конституцией РФ провозглашены равенство и многообразие форм собственности
2. По сравнению с собственником у несобственников земельных участков в ином объеме присутствует правомочие:
- владения;
  - пользования;
  - распоряжения;
  - все названные правомочия
3. Право хозяйственного ведения имуществом может принадлежать:
- только государственным унитарным предприятиям;
  - только государственным и муниципальным предприятиям;
  - указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом
  - указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом или решением собственника
4. Сервитут может быть обременен:
- земельный участок;
  - водный объект;
  - лесной участок;
  - все названные варианты правильны
5. Наряду с правом собственности, вещным правом является:
- право оперативного управления;
  - право хозяйственного ведения;
  - публичный сервитут;
  - ограниченное вещное право на земельный участок
6. Принудительное изъятие земельного участка может быть осуществлено если:
- он является самовольно занятым;
  - его изъятие необходимо для государственных или муниципальных нужд;
  - государственный орган или орган местного самоуправления обоснует, что иного варианта для решения государственных или общественных нужд вместо изъятия данного земельного участка не имеется

## **Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования**

### **Устная форма:**

- Перечислите основные принципы оценки земель.
- Укажите основные методические положения по оценке земель.
- Какие основные причины, связаны с необходимостью проведения оценки земли?
- Что такое оценка, назовите основные виды оценки?
- Что обеспечивает система земельного кадастра, действующая совместно с системой государственной регистрации прав на земельные участки и связанными с ними улучшениями?
- Какие специфические особенности земли необходимо знать и учитывать оценщику?
- Что такое земельная рента, сформулируйте определение данной рыночной категории?
- В чем особенность абсолютной, дифференциальной и монопольной форм земельной ренты?
- 
- В чем заключается бонитировка почв?

11. Оценить бонитет почвы (черноземы обыкновенные, карбонатные, сверхмощные, малогумусные, глинистые) при поправочном коэффициенте 0,9:

Критерий оценки	Фактическое значение критерия	100 – балльное значение критерия
Содержание гумуса, %	5	6
Мощность гумусового слоя, см.	120	125
Запасы гумуса, т/га	520	580
Физическая глина, %	65	70

12. Как строится шкала бонитировки почв?  
 13. Перечислите показатели общей и частной оценки сельскохозяйственных земель.  
 14. Какие показатели должны учитываться при оценке многолетних насаждений?  
 15. Перечислите цель и задачи земельного кадастра.  
 16. Какая информация содержится в документах земельного кадастра (обобщенно)?

#### Темы докладов к практическим занятиям:

1. Что такое государственный земельный кадастр? Чем он отличается от других тематических кадастров?
2. История земельного кадастра. История государственного земельного кадастра в России.
3. Земля в качестве пространственно-операционного базиса.
4. Земля в качестве предмета труда.
5. Земля в качестве средства труда и средства производства.
6. Перечислите и опишите основные цели и задачи государственного земельного кадастра.
7. Перечислите и опишите основные принципы ведения государственного земельного кадастра.
8. Территориальные уровни государственного земельного кадастра.
9. Технология ведения государственного земельного кадастра.
10. "Межевое дело". Документы и порядок формирования.
11. Порядок присвоения кадастрового номера земельному участку.
12. Кадастровый план земельного участка.
13. Основные формы земельно-кадастровой документации.
14. Планово-картографическая документация, используемая при учете земель.
15. Основные источники текстовой земельно-учетной информации.
16. Какие дополнительные источники информации используются для формирования земельно-учетной документации?
17. Основные и вспомогательные земельно-учетные документы.
18. Первичные земельно-учетные документы.
19. Кадастровое деление территории. Задачи кадастрового зонирования. Основные принципы деления территории.
20. Структура кадастрового номера земельного участка.
21. Ведение дежурной кадастровой карты.
22. Основные положения кадастровой оценки земли.
23. Оценка земель за рубежом.
24. Основные факторы зонирования городских земель за рубежом.
25. Способы получения земельно-кадастровой информации.
26. Мониторинг земель. Основные задачи мониторинга. Принципы ведения мониторинга земель.



27. Основные требования к автоматизированной кадастровой информационной системе.
28. Основные требования к функциональным возможностям ГИС, используемых в АИС ЗК.
29. Структура автоматизированной кадастровой информационной системы.
30. Земельно-информационная система.

**Тестовые задания:**

1. Какой метод лежит в основе оценки сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда:
  - а) капитализации расчетного рентного дохода;
  - б) статистического анализа рыночных цен;
  - в) затратный метод.Ответ: а
2. В какой последовательности выполняются отдельные операции расчета кадастровой стоимости земель поселений:
  - а) расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам – выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа;
  - б) выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам;
  - в) проведение факторного анализа – выделение типичных тестовых объектов – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам.Ответ: в
3. Какими органами власти принимается решение о переводе земель, находящихся в частной собственности, в другую категорию:
  - а) органами исполнительной власти субъектов РФ во всех случаях;
  - б) органами местного самоуправления, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;
  - в) органами местного самоуправления во всех случаях.Ответ: б
4. Землями поселений являются земли:
  - а) в пределах черты населенного пункта;
  - б) в пределах черты населенного пункта с пригородными зонами;
  - в) находящиеся в муниципальной собственности.Ответ: а
5. Какой из следующих факторов, влияющих на стоимость земель, не относится к экономическим факторам:
  - а) возрастная структура населения;
  - б) платежеспособность населения;
  - в) наличие источников финансирования сделок.Ответ: а
6. К какой из групп оценочных принципов относится принцип вклада:
  - а) принципы, связанные с рыночной средой;
  - б) принципы пользователя;
  - в) принципы, связанные с требованиями к земельному участку.Ответ: в

7. Какой из перечисленных оценочных принципов основан на экономической теории четырех составляющих производства (капитал, труд, управление, земля):

- а) принцип вклада;
- б) принцип остаточной продуктивности;
- в) принцип оптимального разделения имущественных прав.

Ответ: б

8. Дифференциальный рентный доход это:

- а) капитализированный расчетный рентный доход;
- б) показатель оценки естественного плодородия почв;
- в) дополнительный доход, образующийся на землях относительно лучшего качества и местоположения.

Ответ: в

9. В каком случае нецелесообразно применять затратный подход к оценке объектов недвижимости:

- а) для оценки объектов нового строительства;
- б) для оценки наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков;
- в) для оценки объектов с большим физическим износом.

Ответ: в

10. Стратификация земель это:

- а) классификация данных по сделкам купли продажи и другой рыночной информации на некоторые однородные группы;
- б) использование кластерного анализа для оценки земель;
- в) ценовое зонирование исследуемой территории.

Ответ а

11. В рамках какого подхода используется метод капитализации земельной ренты

- а) затратного;
- б) доходного;
- в) рыночного (сравнения продаж).

Ответ: б

12. Для использования какого метода оценки не обязательно наличие информации о ценах сделок с объектами недвижимости, аналогичных оцениваемому:

- а) метод распределения;
- б) метод остатка;
- в) метод выделения.

Ответ: б

### **Модуль 3. Межхозяйственная организация территории**

#### **Устная форма:**

1. Полномочия РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области земельных отношений
2. Понятие и общая характеристика права собственности на землю, ее формы и принципы разграничения
3. Государственная собственность на землю
4. Федеральная собственность на землю
5. Собственность на землю субъектов РФ
6. Муниципальная собственность на землю

7. Становление и развитие права частной собственности на землю в РФ
8. Право частной собственности на землю граждан
9. Право частной собственности на землю юридических лиц
10. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли
11. Право пожизненного наследуемого владения землей
12. Право постоянного (бессрочного) пользования землей
13. Право срочного пользования землей
14. Аренда земельных участков: понятие, форма, сроки
15. Субаренда земельного участка
16. Земельные сервитуты, понятие, виды.

**Темы докладов:**

1. Основания возникновения прав на землю
2. Основания прекращения прав на землю
3. Ограничения оборотоспособности земельных участков
4. Порядок предоставления земельного участка под строительство с предварительным согласованием
5. Порядок предоставления земельного участка без предварительного согласования
6. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования
7. Земельные торги, правила организации проведения
8. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.
9. Государственная регистрация прав на землю и сделок с ней
10. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
11. Конфискация и реквизиция земельных участков.
12. Понятие и общая характеристика государственного управления использованием и охраны земель
13. Система органов управления использованием и охраны земель
14. Федеральная служба земельного кадастра, функции, полномочия
15. Понятие государственного земельного кадастра
16. Структура, состав и сведения документов государственного земельного кадастра
17. Кадастровое деление территории РФ
18. Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков
19. Мониторинг земель, назначение, виды, порядок проведения, использование
20. Землеустройство, понятие, виды, организация и порядок проведения
21. Понятие и виды земельного контроля.
22. Государственный земельный контроль
23. Муниципальный, производственный и общественный земельный контроль
24. Понятие, цели и формы платы за землю
25. Субъекты и объекты налогообложения
26. Земельный налог как форма платы за землю
27. Кадастровая оценка земель, порядок проведения, значение
28. Правовой режим использования и оборот земель сельскохозяйственного назначения.

**Задачи:**

### **Задача 1**

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Ичалковский» на основании решения районной администрации Перевозского района был предоставлен ДРСУ во временное пользование земельный участок для добычи щебня в целях выполнения дорожно-строительных работ.

Приступив к работе, дорожно-строительное управление не приняло предусмотренных законом мер по сохранению плодородного почвенного слоя и не выполнило своих обязательств по рекультивации земель по окончании работ

Вопрос: каковы обязанности землепользователя по сохранению почвенного слоя земли и возмещения причиненного ущерба при проведении несельскохозяйственных работ?

### **Задача 2**

Работник железнодорожного транспорта Кузьмин, работающий в линейном отделении путей сообщения, обратился с просьбой в управление дороги о выделении ему служебного надела размером 0,10 га пашни и 20 га сенокоса.

Начальник отделения дороги не удовлетворил данную просьбу по мотивам наличия у Кузьмина приусадебного участка в размере 0,15 га

Вопрос: обоснованы ли требования Кузьмина и правомерно ли ему отказали в предоставлении служебного надела?

### **Задача 3**

Гражданин Белов на аукционе выкупил на праве собственности предприятие, расположенное на земельном участке площадью 2 га. После приватизации предприятия Белов обратился с заявкой приватизировать и земельный участок, расположенный под предприятием.

В приеме и регистрации заявки ему было отказано по тем основаниям, что в отношении данного земельного участка не проведена кадастровая оценка и в дальнейшем участок предполагается реализовать путем продажи на аукционе.

Вопрос: обоснован ли отказ Белову в приватизации земельного участка, на котором расположено приватизированное им предприятие?

Разъясните особенности приватизации земельных участков под приватизированными предприятиями по нормам Земельного кодекса РФ

### **Задача 4**

При строительстве производственного корпуса и складского помещения пивзавода «Колос» возник вопрос об изъятии земель у колхоза «Рассвет» в размере 10 га, а также о предоставлении для этих нужд земель памятника природы «Зеленый город»

Вопрос: каков порядок изъятия земель у землевладельцев и порядок возмещения стоимости изымаемого земельного участка?

### **Задача 5**

По многолетним наблюдениям урожайность сельскохозяйственных культур на угодьях сельскохозяйственных кооперативов и крестьянских (фермерских) хозяйств, расположенных в зоне действия выбросов химического комбината «Синтез» на 50% ниже,

чем в других хозяйствах данного района. Основываясь на эти данные руководители этих хозяйств и главы фермерских хозяйств обратились в районный комитет охраны среды и использования природных ресурсов об ограничении экологически вредной деятельности завода (закрытии цеха по производству серной кислоты). Химический комбинат оказался выполнить это решение, объяснив, что выброс вредных веществ в атмосферу им осуществляется в пределах установленных нормативов.

Вопрос: каковы меры защиты интересов землепользователей предусмотрены законодательством?

### **Задача 6**

Администрация поселка «Ждановский» предоставила 50 га земли для нужд коллективного садоводства садовому товариществу «Светлячок». При владении участков членами товарищества было самовольно занято еще 1 га земли, засеянной озимой пшеницей и находящейся во владении совхоза «Россия». На занятой земельной площади были возведены садовые домики и иные строения. Руководство совхоза поставило перед кооперативом вопрос о сносе возведенных построек и возвращении самовольно занятых земель.

Вопрос: каким образом может быть разрешена ситуация о сносе возведенных садовых домиков, и каков порядок возмещения потерь недополученного урожая?

### **Задача 7**

Житель Нижнего Новгорода Усачев обратился в районную администрацию г.Кстова с письменным заявлением о выделении ему бесплатно для ведения фермерского хозяйства земельного участка площадью 100га. В заявлении было указано, что выделенная земля им будет использована следующим образом:

50га он планирует передать в долгосрочную аренду сельскохозяйственному кооперативу «Медведевский»; 20 га продать товариществу на вере «Туманов и компания», а на оставшемся земельном участке он организует животноводческое хозяйство

Подлежит ли заявление Усачева удовлетворению?

Дайте понятие крестьянского (фермерского) хозяйства.

### **Задача 8**

Работник лесхоза гр. Коротин, имея на праве собственности земельный участок, предоставленный для строительства индивидуального жилого дома, обратился в администрацию с заявлением о выделении служебного земельного надела размером 3 га для возделывания картофеля и сенокошения.

Администрация лесхоза отказалась предоставить земельный участок по тем мотивам, что он имеет один участок на праве собственности и не вправе претендовать на служебный надел.

Правомерен ли отказ администрации о предоставлении Коротину земельного участка?

Каким категориям граждан и на каких условиях предоставляются служебные земельные наделы?

Перечислите случаи сохранения права гражданина на сохранение служебного надела

### **Задача 9**

В Семеновскую инспекцию по налогам и сборам поступили заявления от Глухарева и Гульнева с просьбой освободить их от уплаты земельного налога по основаниям:

- а) Гульнев является инвалидом 3 группы и членом семьи военнослужащего;  
 б) Глухарев 25 лет прослужил в милиции и уволен со службы по состоянию здоровья
- Будут ли удовлетворены просьбы Глухарева и Гульнева?

#### **Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории**

1. Исследование влияния характеристик сделок с земельными участками на формирование их стоимости
2. Анализ влияния экономических факторов на стоимость земельных участков
3. Использование принципа наилучшего и наиболее эффективного использования при оценке земельных участков
4. Зарубежный опыт оценки сельскохозяйственных земель
5. Стратификация земель как способ анализа земельного рынка для оценки земельных участков
6. Опыт оценки земель сельскохозяйственного назначения на уровне субъекта РФ
7. Опыт оценки земель поселений на примере города N
8. Землеустройство, понятие, виды, порядок проведения
9. Порядок проведения межхозяйственного землеустройства
10. Внутрихозяйственное землеустройство, порядок проведения
11. Межевание земель
12. Мониторинг земель: назначение, виды.
13. Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период.
14. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
15. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю.
16. Разрешение споров о разграничении государственной собственности на землю.
17. Вещные права на землю, особенности правового режима земельных участков, находящихся на титуле вещных прав.

#### **Темы докладов:**

1. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, понятие, общая характеристика.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
3. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
4. Безвозмездное срочное пользование земельным участком, общая характеристика.
5. Служебный надел, порядок наделения и основания сохранения за пользователем права на служебный надел.
6. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора .
7. Основания возникновения прав на землю.
8. Приватизация земельных участков, особенности приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
9. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
10. Права иностранных граждан на приобретение в собственность земельных участков.
11. Ограничения по обороту земельных участков.

12. Основания прекращения прав на землю.
13. Землеустройство, виды, порядок проведения.
14. Государственный земельный контроль, полномочия государственных земельных инспекторов.
15. Охрана земель, цели, обязанности собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.
16. Рекультивация, мелиорация и консервация земель, понятие, правовое регулирование их проведения.
17. Плата за землю, виды, порядок установления и взимания.
18. Земельный налог, основания его изменения, льготы по взиманию налога.

**Задачи:**

**Задача 1.**

В ходе проверки состояния земельной территории ОАО «Корунд» г. Дзержинска Нижегородской области, осуществляемой инспекторами городской службы земельного кадастра было выявлено загрязнение земельного участка сильнодействующими отравляющими веществами

1. Какие сведения государственного земельного кадастра должны быть использованы в ходе проведения проверки?
2. Какие санкции могут быть применены к виновной стороне?
3. Как оценить размер ущерба от загрязнения земельного участка химическими веществами?

**Задача 2.**

Гражданин г. Бора Нижегородской области Кузякин обратился в районную службу земельного кадастра с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, на который предполагается заключить договор долгосрочной аренды на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра

1. Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям?
2. Каков порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра предусмотрен действующим законодательством?

**Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования**

1. Для чего необходимо проведение кадастровой оценки земель?
2. Какие факторы в наибольшей степени влияют на стоимость земель?
3. Перечислите основные принципы оценки стоимости земель.
4. В чем заключается процедура оценки земель?
5. По кумулятивному методу оцените на текущую дату коэффициент капитализации для земельного рынка своего населенного пункта.
6. Какова последовательность оценки земель по методу денежных потоков?
7. В чем заключается техника остатка для земли?

**Задачи:**

1. Оценить стоимость изымаемого для государственных нужд земельного участка площадью 2 га, на котором выращивалась пшеница при следующих исходных данных:
  - а) продолжительность периода восстановления нарушенного производства по проекту составляет 4 года;
  - б) остаточная стоимость сооружений на изымаемом участке 700 тыс. руб.;

- в) текущие затраты на возделывание пшеницы за последний год составили 55 тыс. руб.;
  - г) средняя урожайность пшеницы на оцениваемом участке 20 ц/га;
  - д) закупочная цена 1 ц пшеницы 2000 руб.;
  - е) норматив стоимости освоения новых земель взамен изымаемого участка 45 тыс. руб./ га.
2. По методу сравнительного анализа продаж оценить земельный участок площадью 1,7 га, если аналогичный участок площадью 2 га был продан за 550 тыс. руб., если условия финансирования сделки для аналога хуже на 10%, условия продажи лучше на 5%, рыночные условия (время продажи) хуже на 5%.
  3. Оценить стоимость участка земли, сданного в аренду за 5000 долларов при ставке капитализации 20%.
  4. Оценить методом остатка земельный участок площадью 10 га, предназначенный для дачного строительства. Цена продажи одного дачного участка площадью 10 соток с учетом стоимости обустройства (дороги, вода, электричество, охрана) составляет 2000 долл. Затраты на обустройство земельного участка составят 4000 долл., накладные расходы 20% от продажной цены земельного участка. Прибыль оценена в 33% от чистого дохода.

### **Вопросы к экзамену по дисциплине «Экономика землеустройства»**

1. Сущность и особенности земли как основного средства производства.
2. Землевладение и землепользование, их экономическая и правовая сущность.
3. Содержание землеустройства, его правовая и экономическая сущность.
4. Цели и задачи государственного управления земельными ресурсами.
5. Методика определения площади условной пашни, ее экономическое назначение.
6. Определение и экономическое назначение определения площади соизмеримой пашни по многолетней урожайности основной культуры и баллам бонитета.
7. Экономическое содержание и задачи бонитировки почв.
8. Экономическая характеристика и состав земель сельскохозяйственного назначения в РФ.
9. Экономическая оценка состава и динамики землепользования сельскохозяйственной организации.
10. Показатели, характеризующие результаты хозяйственной деятельности организации как основа оценки эффективности использования ресурсов.
11. Сущность и показатели эффективности использования материально-технических ресурсов организации.
12. Состав и качество использования персонала в организации.
13. Сущность и назначение натуральных показателей эффективности использования земель.
14. Стоимостные показатели эффективности использования земель сельскохозяйственной организацией.
15. Отраслевые особенности определения эффективности производства и использования земель сельскохозяйственной организацией.
16. Порядок оценки состава затрат землепользования.
17. Методика оценки уровня интенсивности и эффективности интенсификации производства сельскохозяйственной организации.



18. Зависимость структуры землепользования от специализации организации.
19. Сущность и особенности оценки земель: понятие, принципы, подходы.
20. Методы оценки земельных участков. Специфика кадастровой оценки.
21. Типы стоимости, применяемые при оценке земель.
22. Экономические и финансовые ситуации необходимости оценки земель.
23. Сравнительный подход и условия его применения в оценке земель.
24. Метод сравнения продаж и внесения корректировок при оценке земельного участка.
25. Методы выделения и распределения в оценке земельных участков, условия использования.
26. Экономическая сущность доходного подхода в оценке земельного участка.
27. Сущность метода капитализации земельной ренты в оценке земли.
28. Назначение и область применения элементов затратного подхода в оценке земли.
29. Порядок оформления земельных правоотношений.
30. Анализ экономической эффективности землепользования.

## 7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономика землеустройства»

### 7.1 Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						в библиотеке	на кафедре
1	Экономика предприятия АПК: курс лекций для студентов аграрных ВУЗов	Гоголев И.М., Кони́на Е.А. и др.	Ижевск: РИО ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2016г.- 228с.	1,2 модули	8	<a href="http://portal.izhgsha.ru">http://portal.izhgsha.ru</a>	
2	Экономика землеустройства: Учебно-методическое пособие для практических занятий и самостоятельной работы студентов по направлению бакалавриата «Землеустройство и кадастры»	Кони́на Е.А.	Ижевск: РИО ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2016г.- 74с	1,2 модули	8	<a href="http://portal.izhgsha.ru">http://portal.izhgsha.ru</a>	

## 7.2 Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор(ы)	Год и место издания	Используется при изучении разделов	Семестр	Количество экземпляров	
						в библиотеке	на кафедре
1	Экономика землеустройства: учебно-методическое пособие	Кони́на Е.А.	Ижевск: РИО ФГБОУ ВПО Ижевская ГСХА, 2014г.- 222 с.	1,2 модули	8	<a href="http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&amp;download=1&amp;id=12979">http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&amp;download=1&amp;id=12979</a>	
2	Методическое обеспечение управления земельными ресурсами и контроля за их использованием и охраной (на примере г. Оренбурга и Оренбургской области): монография	Аралбаева Ф. З.	Оренбург : ОГУ, 2013	1,2 модули	8	ЭБС РУКОНТ: <a href="https://lib.rucont.ru/efd/216121">https://lib.rucont.ru/efd/216121</a>	
3	Управление земельными ресурсами : учеб.-метод. пособие по проведению практ. занятий	Талбутдинов Р.С.	Уфа : УГАЭС, 2011	1,2 модули	8	ЭБС РУКОНТ: <a href="https://lib.rucont.ru/efd/228653">https://lib.rucont.ru/efd/228653</a>	
4	Оценка объектов недвижимости : метод. указания по выполнению курсового проекта	Пахновская Е.М.	Оренбург : ОГУ, 2014	1,2 модули	8	ЭБС РУКОНТ: <a href="https://lib.rucont.ru/efd/293603">https://lib.rucont.ru/efd/293603</a>	
5	Агроэкологическая оценка земель: учебное пособие	Чекаев Н.П.	Пенза : РИО ПГСХА, 2016	1,2 модули	8	ЭБС РУКОНТ <a href="http://rucont.ru/efd/349957">http://rucont.ru/efd/349957</a>	

### 7.3. Дополнительная литература и нормативные правовые акты в свободном доступе

#### Нормативные правовые акты:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 16;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147;
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ —О государственном кадастре недвижимости, —Собрание законодательства РФ, 30 июля 2007 года № 31, ст. 4017;
4. Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ —О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, "Собрание законодательства РФ", 28.07.1997, N 30, ст. 3594;
5. Федеральный закон от 18 июня 2001 года №78-ФЗ —О землеустройстве, "Собрание законодательства РФ", 25.06.2001, N 26, ст. 2582;
6. Федеральный закон от 29 июля 1998 года —Об оценочной деятельности в Российской Федерации, "Собрание законодательства РФ", 03.08.1998, N 31, ст. 3813;
7. Указ Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 года №825 —Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, "Собрание законодательства РФ", 02.07.2007, N 27, ст. 3256;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689 —О государственном земельном контроле (вместе с Положением о государственном земельном контроле, "Собрание законодательства РФ", 20.11.2006, N 47, ст. 4919;
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 года № 1024 —О концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, "Собрание законодательства РФ", 27.09.1999, N 39, ст. 4626;
10. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 года № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", "Собрание законодательства РФ", 27.07.2009, N 30, ст. 3821;
11. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20 февраля 2008 года № 35 —Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, "Бюллетень Минюста РФ", N 3, 2008.

### 7.4 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Поиск информации в глобальной сети Интернет  
 Работа в электронно-библиотечных системах  
 Работа в ЭИОС вуза (работа с порталом и онлайн-курсами в системе moodle.izhgsha.ru)  
 Мультимедийные лекции  
 Работа в компьютерном классе  
 Компьютерное тестирование

*При изучении учебного материала используется комплект лицензионного программного обеспечения следующего состава:*

1. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. Подписка на 3 года. Договор № 9-БД/19 от 07.02.2019. Последняя доступная версия программы. AstraLinuxCommonEdition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

2. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

3. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «КонсультантПлюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

4. «1С:Предприятие 8 через Интернет для учебных заведений» (<https://edu.1cfresh.com/>) со следующими приложениями: 1С: Бухгалтерия 8, 1С: Управление торговлей 8, 1С:ERP Управление предприятием 2, 1С: Управление нашей фирмой, 1С: Зарплата и управление персоналом. Облачный сервис.

*Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам:*

Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант-Плюс».

«1С:Предприятие 8 через Интернет для учебных заведений» (<https://edu.1cfresh.com/>) со следующими приложениями: 1С: Бухгалтерия 8, 1С: Управление торговлей 8, 1С:ERP Управление предприятием 2, 1С: Управление нашей фирмой, 1С: Зарплата и управление персоналом. Облачный сервис.

## 8 Материально-техническое обеспечение

Тип аудитории	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы
Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран.
Практики	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (практических занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: переносной компьютер, проектор, доска, экран.
Самостоятельная	Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено

работа	компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.
Общее помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования	Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

**ФОНД**  
**ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**по дисциплине «Экономика землеустройства»**

по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры»  
квалификация выпускника бакалавр

Разработчик: Кони́на Е.А.  
доцент кафедры экономики АПК

## 1. Методические материалы

Название модуля	Код контролируемой компетенции (или её части)	Оценочные средства для проверки знаний (1-й этап)	Оценочные средства для проверки умений (2-й этап)	Оценочные средства для проверки владений (навыков) (3-й этап)
Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства	ПК-1	Вопросы 1-15	Задания 1-15	Задания 16-20
	ПК-2	Задания 1-5	Задания 6-16	Задания 17-25
Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования	ПК-2 ПК-4	Вопросы 10-17	Задания 16-20	Задания 26-30
Модуль 3. Межхозяйственная организация территории	ПК-4 ПК-9	Вопросы 18-23 Вопросы 28-40	Задания 20-24	Задание 31-32
Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории	ПК-9 ПК-11	Вопросы 23-35	Задание 25	Задание 33-35
Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования	ПК-4 ПК-11	Вопросы 36-40	Задания 26-28	Задания 36-40

## 2. Определяющие процедуры оценивания компетенций

### 2.1 Описание показателей, шкал и критериев оценивания компетенций

Показателями уровня освоенности компетенций на всех этапах их формирования являются:

#### 1-й этап (уровень знаний):

- Умение отвечать на основные вопросы и тесты на уровне понимания сути – удовлетворительно (3).
- Умение грамотно рассуждать по теме задаваемых вопросов – хорошо (4)
- Умение формулировать проблемы по сути задаваемых вопросов – отлично (5)

#### 2-й этап (уровень умений):

- Умение решать простые задачи с незначительными ошибками -удовлетворительно (3).

- Умение решать задачи средней сложности – хорошо (4).
- Умение решать задачи повышенной сложности, самому ставить задачи – отлично (5).

### **3-й этап (уровень владения навыками):**

- Умение формулировать и решать задачи из разных разделов с незначительными ошибками - удовлетворительно (3).
- Умение находить проблемы, решать задачи повышенной сложности – хорошо (4).
- Умение самому ставить задачи, находить недостатки и ошибки в решениях – отлично (5).

## **2.2 Методика оценивания уровня сформированности компетенций в целом по дисциплине**

Уровень сформированности компетенций в целом по дисциплине оценивается

на основе результатов текущего контроля знаний в процессе освоения дисциплины – как средний балл результатов текущих оценочных мероприятий в течение семестра;

на основе результатов промежуточной аттестации – как средняя оценка по ответам на вопросы экзаменационных билетов и решению задач;

по результатам участия в научной работе, олимпиадах и конкурсах.

Оценка выставляется по 4-х бальной шкале – неудовлетворительно (2), удовлетворительно (3), хорошо (4), отлично (5).

## **3. Типовые контрольные задания тесты и вопросы**

### **Модуль 1. Теоретические основы землепользования и землеустройства**

#### **Темы докладов к практическим занятиям:**

1. Государственный земельный фонд как объект хозяйствования.
2. Земельные ресурсы и эффективность их использования.
3. Оценочная деятельность в использовании земельных ресурсов.
4. Управление земельным фондом РФ.
5. Земельная реформа в России.
6. Кадастр недвижимости РФ – характеристика и назначение.
7. Земельный кадастр России – история и современность.
8. Информационное обеспечение кадастра недвижимости.
9. Кадастровая оценка земель.
10. Сущность и назначение землепользования.

#### **Тестовые задания:**

1. Перечень форм собственности в Гражданском кодексе РФ:



- А) является исчерпывающим;  
 Б) является открытым;  
 В) не определен;  
 Г) не определен, поскольку Конституцией РФ провозглашены равенство и многообразие форм собственности
2. По сравнению с собственником у несобственников земельных участков в ином объеме присутствует правомочие:  
 а) владения;  
 б) пользования;  
 в) распоряжения;  
 г) все названные правомочия
3. Право хозяйственного ведения имуществом может принадлежать:  
 а) только государственным унитарным предприятиям;  
 б) только государственным и муниципальным предприятиям;  
 в) указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом  
 г) указанным субъектам, а также иным, если это предусмотрено законом или решением собственника
4. Сервитут может быть обременен:  
 а) земельный участок;  
 б) водный объект;  
 в) лесной участок;  
 г) все названные варианты правильны
5. Наряду с правом собственности, вещным правом является:  
 а) право оперативного управления;  
 б) право хозяйственного ведения;  
 в) публичный сервитут;  
 г) ограниченное вещное право на земельный участок
6. Принудительное изъятие земельного участка может быть осуществлено если:  
 а) он является самовольно занятым;  
 б) его изъятие необходимо для государственных или муниципальных нужд;  
 в) государственный орган или орган местного самоуправления обоснует, что иного варианта для решения государственных или общественных нужд вместо изъятия данного земельного участка не имеется

## Модуль 2. Оценка земли и организация ее рационального использования

### Устная форма:

Перечислите основные принципы оценки земель.

1. Укажите основные методические положения по оценке земель.
2. Какие основные причины, связаны с необходимостью проведения оценки земли?
3. Что такое оценка, назовите основные виды оценки?
4. Что обеспечивает система земельного кадастра, действующая совместно с системой государственной регистрации прав на земельные участки и связанными с ними улучшениями?
5. Какие специфические особенности земли необходимо знать и учитывать оценщику?
6. Что такое земельная рента, сформулируйте определение данной рыночной категории?
7. В чем особенность абсолютной, дифференциальной и монопольной форм земельной ренты?

8. В чем заключается бонитировка почв?  
 9. Оценить бонитет почвы (черноземы обыкновенные, карбонатные, сверхмощные, малогумусные, глинистые) при поправочном коэффициенте 0,9:

Критерий оценки	Фактическое значение критерия	100 – балльное значение критерия
Содержание гумуса, %	5	6
Мощность гумусового слоя, см.	120	125
Запасы гумуса, т/га	520	580
Физическая глина, %	65	70

10. Как строится шкала бонитировки почв?  
 11. Перечислите показатели общей и частной оценки сельскохозяйственных земель.  
 12. Какие показатели должны учитываться при оценке многолетних насаждений?  
 13. Перечислите цель и задачи земельного кадастра.  
 14. Какая информация содержится в документах земельного кадастра (обобщенно)?

#### **Темы докладов к практическим занятиям:**

1. Что такое государственный земельный кадастр? Чем он отличается от других тематических кадастров?
2. История земельного кадастра. История государственного земельного кадастра в России.
3. Земля в качестве пространственно-операционного базиса.
4. Земля в качестве предмета труда.
5. Земля в качестве средства труда и средства производства.
6. Перечислите и опишите основные цели и задачи государственного земельного кадастра.
7. Перечислите и опишите основные принципы ведения государственного земельного кадастра.
8. Территориальные уровни государственного земельного кадастра.
9. Технология ведения государственного земельного кадастра.
10. "Межевое дело". Документы и порядок формирования.
11. Порядок присвоения кадастрового номера земельному участку.
12. Кадастровый план земельного участка.
13. Основные формы земельно-кадастровой документации.
14. Планово-картографическая документация, используемая при учете земель.
15. Основные источники текстовой земельно-учетной информации.
16. Какие дополнительные источники информации используются для формирования земельно-учетной документации?
17. Основные и вспомогательные земельно-учетные документы.
18. Первичные земельно-учетные документы.
19. Кадастровое деление территории. Задачи кадастрового зонирования. Основные принципы деления территории.
20. Структура кадастрового номера земельного участка.
21. Ведение дежурной кадастровой карты.

22. Основные положения кадастровой оценки земли.
23. Оценка земель за рубежом.
24. Основные факторы зонирования городских земель за рубежом.
25. Способы получения земельно-кадастровой информации.
26. Мониторинг земель. Основные задачи мониторинга. Принципы ведения мониторинга земель.
27. Основные требования к автоматизированной кадастровой информационной системе.
28. Основные требования к функциональным возможностям ГИС, используемых в АИС ЗК.
29. Структура автоматизированной кадастровой информационной системы.
30. Земельно-информационная система.

**Тестовые задания:**

1. Какой метод лежит в основе оценки сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда:
  - а) капитализации расчетного рентного дохода;
  - б) статистического анализа рыночных цен;
  - в) затратный метод.
 Ответ: а
2. В какой последовательности выполняются отдельные операции расчета кадастровой стоимости земель поселений:
  - а) расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам – выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа;
  - б) выделение типичных тестовых объектов – проведение факторного анализа – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам;
  - в) проведение факторного анализа – выделение типичных тестовых объектов – расчет удельных показателей кадастровой стоимости земель по тестовым объектам.
 Ответ: в
3. Какими органами власти принимается решение о переводе земель, находящихся в частной собственности, в другую категорию:
  - а) органами исполнительной власти субъектов РФ во всех случаях;
  - б) органами местного самоуправления, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;
  - в) органами местного самоуправления во всех случаях.
 Ответ: б
4. Землями поселений являются земли:
  - а) в пределах черты населенного пункта;
  - б) в пределах черты населенного пункта с пригородными зонами;
  - в) находящиеся в муниципальной собственности.
 Ответ: а
5. Какой из следующих факторов, влияющих на стоимость земель, не относится к экономическим факторам:
  - а) возрастная структура населения;
  - б) платежеспособность населения;
  - в) наличие источников финансирования сделок.
 Ответ: а
6. К какой из групп оценочных принципов относится принцип вклада:

- а) принципы, связанные с рыночной средой;
- б) принципы пользователя;
- в) принципы, связанные с требованиями к земельному участку.

Ответ: в

7. Какой из перечисленных оценочных принципов основан на экономической теории четырех составляющих производства (капитал, труд, управление, земля):

- а) принцип вклада;
- б) принцип остаточной продуктивности;
- в) принцип оптимального разделения имущественных прав.

Ответ: б

8. Дифференциальный рентный доход это:

- а) капитализированный расчетный рентный доход;
- б) показатель оценки естественного плодородия почв;
- в) дополнительный доход, образующийся на землях относительно лучшего качества и местоположения.

Ответ: в

9. В каком случае нецелесообразно применять затратный подход к оценке объектов недвижимости:

- а) для оценки объектов нового строительства;
- б) для оценки наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков;
- в) для оценки объектов с большим физическим износом.

Ответ: в

10. Стратификация земель это:

- а) классификация данных по сделкам купли продажи и другой рыночной информации на некоторые однородные группы;
- б) использование кластерного анализа для оценки земель;
- в) ценовое зонирование исследуемой территории.

Ответ а

11. В рамках какого подхода используется метод капитализации земельной ренты

- а) затратного;
- б) доходного;
- в) рыночного (сравнения продаж).

Ответ: б

12. Для использования какого метода оценки не обязательно наличие информации о ценах сделок с объектами недвижимости, аналогичных оцениваемому:

- а) метод распределения;
- б) метод остатка;
- в) метод выделения.

Ответ: б

### **Модуль 3. Межхозяйственная организация территории**

#### **Устная форма:**

1. Полномочия РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области земельных отношений
2. Понятие и общая характеристика права собственности на землю, ее формы и принципы разграничения
3. Государственная собственность на землю

4. Федеральная собственность на землю
5. Собственность на землю субъектов РФ
6. Муниципальная собственность на землю
7. Становление и развитие права частной собственности на землю в РФ
8. Право частной собственности на землю граждан
9. Право частной собственности на землю юридических лиц
10. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли
11. Право пожизненного наследуемого владения землей
12. Право постоянного (бессрочного) пользования землей
13. Право срочного пользования землей
14. Аренда земельных участков: понятие, форма, сроки
15. Субаренда земельного участка
16. Земельные сервитуты, понятие, виды.

**Темы докладов:**

1. Основания возникновения прав на землю
2. Основания прекращения прав на землю
3. Ограничения оборотоспособности земельных участков
4. Порядок предоставления земельного участка под строительство с предварительным согласованием
5. Порядок предоставления земельного участка без предварительного согласования
6. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования
7. Земельные торги, правила организации проведения
8. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.
9. Государственная регистрация прав на землю и сделок с ней
10. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
11. Конфискация и реквизиция земельных участков.
12. Понятие и общая характеристика государственного управления использованием и охраны земель
13. Система органов управления использованием и охраны земель
14. Федеральная служба земельного кадастра, функции, полномочия
15. Понятие государственного земельного кадастра
16. Структура, состав и сведения документов государственного земельного кадастра
17. Кадастровое деление территории РФ
18. Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков
19. Мониторинг земель, назначение, виды, порядок проведения, использование
20. Землеустройство, понятие, виды, организация и порядок проведения
21. Понятие и виды земельного контроля.
22. Государственный земельный контроль
23. Муниципальный, производственный и общественный земельный контроль
24. Понятие, цели и формы платы за землю
25. Субъекты и объекты налогообложения
26. Земельный налог как форма платы за землю
27. Кадастровая оценка земель, порядок проведения, значение

28. Правовой режим использования и оборот земель сельскохозяйственного назначения.

### **Задачи:**

#### **Задача 1**

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Ичалковский» на основании решения районной администрации Перевозского района был предоставлен ДРСУ во временное пользование земельный участок для добычи щебня в целях выполнения дорожно-строительных работ.

Приступив к работе, дорожно-строительное управление не приняло предусмотренных законом мер по сохранению плодородного почвенного слоя и не выполнило своих обязательств по рекультивации земель по окончании работ

Вопрос: каковы обязанности землепользователя по сохранению почвенного слоя земли и возмещения причиненного ущерба при проведении несельскохозяйственных работ?

#### **Задача 2**

Работник железнодорожного транспорта Кузьмин, работающий в линейном отделении путей сообщения, обратился с просьбой в управление дороги о выделении ему служебного надела размером 0,10 га пашни и 20 га сенокоса.

Начальник отделения дороги не удовлетворил данную просьбу по мотивам наличия у Кузьмина приусадебного участка в размере 0,15 га

Вопрос: обоснованы ли требования Кузьмина и правомерно ли ему отказали в предоставлении служебного надела?

#### **Задача 3**

Гражданин Белов на аукционе выкупил на праве собственности предприятие, расположенное на земельном участке площадью 2 га. После приватизации предприятия Белов обратился с заявкой приватизировать и земельный участок, расположенный под предприятием.

В приеме и регистрации заявки ему было отказано по тем основаниям, что в отношении данного земельного участка не проведена кадастровая оценка и в дальнейшем участок предполагается реализовать путем продажи на аукционе.

Вопрос: обоснован ли отказ Белову в приватизации земельного участка, на котором расположено приватизированное им предприятие?

Разъясните особенности приватизации земельных участков под приватизированными предприятиями по нормам Земельного кодекса РФ

#### **Задача 4**

При строительстве производственного корпуса и складского помещения пивзавода «Колос» возник вопрос об изъятии земель у колхоза «Рассвет» в размере 10 га, а также о предоставлении для этих нужд земель памятника природы «Зеленый город»

Вопрос: каков порядок изъятия земель у землевладельцев и порядок возмещения стоимости изымаемого земельного участка?

### Задача 5

По многолетним наблюдениям урожайность сельскохозяйственных культур на угодьях сельскохозяйственных кооперативов и крестьянских (фермерских) хозяйств, расположенных в зоне действия выбросов химического комбината «Синтез» на 50% ниже, чем в других хозяйствах данного района. Основываясь на эти данные руководители этих хозяйств и главы фермерских хозяйств обратились в районный комитет охраны среды и использования природных ресурсов об ограничении экологически вредной деятельности завода (закрытии цеха по производству серной кислоты). Химический комбинат оказался выполнить это решение, объяснив, что выброс вредных веществ в атмосферу им осуществляется в пределах установленных нормативов.

Вопрос: каковы меры защиты интересов землепользователей предусмотрены законодательством?

### Задача 6

Администрация поселка «Ждановский» предоставила 50 га земли для нужд коллективного садоводства садовому товариществу «Светлячок». При владении участков членами товарищества было самовольно занято еще 1 га земли, засеянной озимой пшеницей и находящейся во владении совхоза «Россия». На занятой земельной площади были возведены садовые домики и иные строения. Руководство совхоза поставило перед кооперативом вопрос о сносе возведенных построек и возвращении самовольно занятых земель.

Вопрос: каким образом может быть разрешена ситуация о сносе возведенных садовых домиков, и каков порядок возмещения потерь недополученного урожая?

### Задача 7

Житель Нижнего Новгорода Усачев обратился в районную администрацию г.Кстова с письменным заявлением о выделении ему бесплатно для ведения фермерского хозяйства земельного участка площадью 100га. В заявлении было указано, что выделенная земля им будет использована следующим образом:

50га он планирует передать в долгосрочную аренду сельскохозяйственному кооперативу «Медведевский»; 20 га продать товариществу на вере «Туманов и компания», а на оставшемся земельном участке он организует животноводческое хозяйство

Подлежит ли заявление Усачева удовлетворению?

Дайте понятие крестьянского (фермерского) хозяйства.

### Задача 8

Работник лесхоза гр. Коротин, имея на праве собственности земельный участок, предоставленный для строительства индивидуального жилого дома, обратился в администрацию с заявлением о выделении служебного земельного надела размером 3 га для возделывания картофеля и сенокошения.

Администрация лесхоза отказалась предоставить земельный участок по тем мотивам, что он имеет один участок на праве собственности и не вправе претендовать на служебный надел.

Правомерен ли отказ администрации о предоставлении Коротину земельного участка?

Каким категориям граждан и на каких условиях предоставляются служебные земельные наделы?

Перечислите случаи сохранения права гражданина на сохранение служебного надела

### **Задача 9**

В Семеновскую инспекцию по налогам и сборам поступили заявления от Глухарева и Гульнева с просьбой освободить их от уплаты земельного налога по основаниям:

- а) Гульнев является инвалидом 3 группы и членом семьи военнослужащего;
- б) Глухарев 25 лет прослужил в милиции и уволен со службы по состоянию здоровья

Будут ли удовлетворены просьбы Глухарева и Гульнева?

## **Модуль 4. Внутрихозяйственная организация территории**

### **Устная форма**

1. Исследование влияния характеристик сделок с земельными участками на формирование их стоимости
2. Анализ влияния экономических факторов на стоимость земельных участков
3. Использование принципа наилучшего и наиболее эффективного использования при оценке земельных участков
4. Зарубежный опыт оценки сельскохозяйственных земель
5. Стратификация земель как способ анализа земельного рынка для оценки земельных участков
6. Опыт оценки земель сельскохозяйственного назначения на уровне субъекта РФ
7. Опыт оценки земель поселений на примере города N
8. Землеустройство, понятие, виды, порядок проведения
9. Порядок проведения межхозяйственного землеустройства
10. Внутрихозяйственное землеустройство, порядок проведения
11. Межевание земель
12. Мониторинг земель: назначение, виды.
13. Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период.
14. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
15. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю.
16. Разрешение споров о разграничении государственной собственности на землю.
17. Вещные права на землю, особенности правового режима земельных участков, находящихся на титуле вещных прав.

### **Темы докладов:**

13. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, понятие, общая характеристика.



14. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
15. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
16. Безвозмездное срочное пользование земельным участком, общая характеристика.
17. Служебный надел, порядок наделения и основания сохранения за пользователем права на служебный надел.
18. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора .
19. Основания возникновения прав на землю.
20. Приватизация земельных участков, особенности приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
21. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
22. Права иностранных граждан на приобретение в собственность земельных участков.
23. Ограничения по обороту земельных участков.
24. Основания прекращения прав на землю.
13. Землеустройство, виды, порядок проведения.
14. Государственный земельный контроль, полномочия государственных земельных инспекторов.
15. Охрана земель, цели, обязанности собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.
16. Рекультивация, мелиорация и консервация земель, понятие, правовое регулирование их проведения.
17. Плата за землю, виды, порядок установления и взимания.
18. Земельный налог, основания его изменения, льготы по взиманию налога.

### **Задачи:**

#### **Задача 1.**

В ходе проверки состояния земельной территории ОАО «Корунд» г. Дзержинска Нижегородской области, осуществляемой инспекторами городской службы земельного кадастра было выявлено загрязнение земельного участка сильнодействующими отравляющими веществами

- 1.Какие сведения государственного земельного кадастра должны быть использованы в ходе проведения проверки?
- 2.Какие санкции могут быть применены к виновной стороне?
- 3.Как оценить размер ущерба от загрязнения земельного участка химическими веществами?

#### **Задача 2.**

Гражданин г. Бора Нижегородской области Кузякин обратился в районную службу земельного кадастра с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, на который предполагается заключить договор долгосрочной аренды на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра

- 1.Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям?

2. Каков порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра предусмотрен действующим законодательством?

## **Модуль 5. Основные направления повышения эффективности землепользования**

### **Устная форма:**

8. 3. Для чего необходимо проведение кадастровой оценки земель?
9. 4. Какие факторы в наибольшей степени влияют на стоимость земель?
10. 5. Перечислите основные принципы оценки стоимости земель.
11. 6. В чем заключается процедура оценки земель?
12. 7. По кумулятивному методу оцените на текущую дату коэффициент капитализации для земельного рынка своего населенного пункта.
13. 8. Какова последовательность оценки земель по методу денежных потоков?
14. В чем заключается техника остатка для земли?

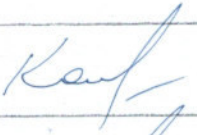
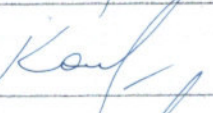
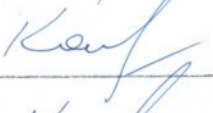
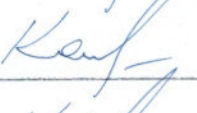
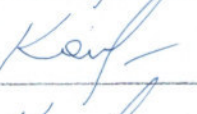
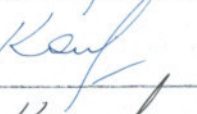
### **Задачи:**

1. Оценить стоимость изымаемого для государственных нужд земельного участка площадью 2 га, на котором выращивалась пшеница при следующих исходных данных:
  - а) продолжительность периода восстановления нарушенного производства по проекту составляет 4 года;
  - б) остаточная стоимость сооружений на изымаемом участке 700 тыс. руб.;
  - в) текущие затраты на возделывание пшеницы за последний год составили 55 тыс. руб.;
  - г) средняя урожайность пшеницы на оцениваемом участке 20 ц/га;
  - д) закупочная цена 1 ц пшеницы 2000 руб.;
  - е) норматив стоимости освоения новых земель взамен изымаемого участка 45 тыс. руб./ га.
2. По методу сравнительного анализа продаж оценить земельный участок площадью 1,7 га, если аналогичный участок площадью 2 га был продан за 550 тыс. руб., если условия финансирования сделки для аналога хуже на 10%, условия продажи лучше на 5%, рыночные условия (время продажи) хуже на 5%.
3. Оценить стоимость участка земли, сданного в аренду за 5000 долларов при ставке капитализации 20%.
4. Оценить методом остатка земельный участок площадью 10 га, предназначенный для дачного строительства. Цена продажи одного дачного участка площадью 10 соток с учетом стоимости обустройства (дороги, вода, электричество, охрана) составляет 2000 долл. Затраты на обустройство земельного участка составят 4000 долл., накладные расходы 20% от продажной цены земельного участка. Прибыль оценена в 33% от чистого дохода.

### **Вопросы к экзамену по дисциплине «Экономика землеустройства»**

31. Сущность и особенности земли как основного средства производства.
32. Землевладение и землепользование, их экономическая и правовая сущность.
33. Содержание землеустройства, его правовая и экономическая сущность.
34. Цели и задачи государственного управления земельными ресурсами.
35. Методика определения площади условной пашни, ее экономическое назначение.
36. Определение и экономическое назначение определения площади соизмеримой пашни по многолетней урожайности основной культуры и баллам бонитета.
37. Экономическое содержание и задачи бонитировки почв.
38. Экономическая характеристика и состав земель сельскохозяйственного назначения в РФ.
39. Экономическая оценка состава и динамики землепользования сельскохозяйственной организации.
40. Показатели, характеризующие результаты хозяйственной деятельности организации как основа оценки эффективности использования ресурсов.
41. Сущность и показатели эффективности использования материально-технических ресурсов организации.
42. Состав и качество использования персонала в организации.
43. Сущность и назначение натуральных показателей эффективности использования земель.
44. Стоимостные показатели эффективности использования земель сельскохозяйственной организацией.
45. Отраслевые особенности определения эффективности производства и использования земель сельскохозяйственной организацией.
46. Порядок оценки состава затрат землепользования.
47. Методика оценки уровня интенсивности и эффективности интенсификации производства сельскохозяйственной организации.
48. Зависимость структуры землепользования от специализации организации.
49. Сущность и особенности оценки земель: понятие, принципы, подходы.
50. Методы оценки земельных участков. Специфика кадастровой оценки.
51. Типы стоимости, применяемые при оценке земель.
52. Экономические и финансовые ситуации необходимости оценки земель.
53. Сравнительный подход и условия его применения в оценке земель.
54. Метод сравнения продаж и внесения корректировок при оценке земельного участка.
55. Методы выделения и распределения в оценке земельных участков, условия использования.
56. Экономическая сущность доходного подхода в оценке земельного участка.
57. Сущность метода капитализации земельной ренты в оценке земли.
58. Назначение и область применения элементов затратного подхода в оценке земли.
59. Порядок оформления земельных правоотношений.
60. Анализ экономической эффективности землепользования.

### ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номер изменения	Номер измененного листа	Дата внесения изменения и номер протокола	Подпись ответственного за внесение изменений
1	17, 23, 35	пр. № 16 от 29.06.16.	
2	12, 35, 36	пр. № 9 от 16.06.17.	
3	23, 24, 36	пр. № 9 от 1.06.18.	
4	29, 35, 36	пр. № 13 от 14.06.19	
5	14, 35, 36	пр. № 1 от 31.08.20.	
6	35, 36	пр. № 5 от 22.11.20.	
7.	34, 35, 48	пр. № 1 от 31.08.21.	