

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленский государственный университет»

Кафедра географии

«Утверждаю»
Проректор по учебно-
методической работе

Ю.А. Устименко
«16» июня 2022 г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.В.12 «УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
Направленность: Кадастр недвижимости
Курс – 4
Семестр – 8
Форма обучения – очная
Всего зачетных единиц – 3; часов – 108
Лекции – 24 час.
Практические занятия – 24 час.
Самостоятельная работа – 60 час.
Контроль: зачет – 8 семестр

Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу разработал:
кандидат экономических наук Семченкова С.В.

Одобрена на заседании кафедры
«10» июня 2022 г., протокол № 10

Смоленск
2022

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б1.В.12 «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» относится к вариативной части обязательных дисциплин образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОП подготовки бакалавра "Экономика недвижимости", «Основы землеустройства», «Основы кадастра недвижимости».

Дисциплина является предшествующей для дисциплин "Правовое регулирование земельно-имущественных отношений", «Правовое регулирование налогообложения недвижимости», «Управление оценкой недвижимости» "Типология объектов недвижимости», «Техническая инвентаризация объектов недвижимости», "Региональное землеустройство".

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

ОПК-2 способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию;

ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

ПК-8 способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС).

ПК-11 способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости

В результате освоения дисциплины студент должен

Знать: основные понятия, законы, принципы, методы и виды управления земельными ресурсами и объектами недвижимости; организационную структуру и функции органов управления объектами недвижимости; основы экономического механизма управления и его информационное обеспечение; опыт управления объектами недвижимости в зарубежных странах.

Уметь: формулировать комплекс задач, решение которых позволит изменить кризисную ситуацию в управлении земельными ресурсами и выводить эту систему на новый качественный уровень; использовать современные методы управления для принятия решений; использовать земельно-кадастровые данные при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Владеть: навыками управления на различных уровнях власти; определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом.

3. Содержание дисциплины

Раздел 1. Основные теоретические положения системы управления

Основные понятия системы управления. Законы, принципы, функции и цели систем управления. Классификация методов и видов управления.

Раздел 2 Земельные ресурсы и объекты недвижимости как объекты управления

Понятие недвижимости и земельных ресурсов. Классификация недвижимости.

Раздел 3 Теоретические основы управления земельными ресурсами

Объект, предмет, субъект управления земельными ресурсами. Виды и задачи управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами.

Раздел 4 Основные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью

Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Землеустройство. Государственный мониторинг земель. Государственный земельный контроль. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. Кадастровая деятельность.

Раздел 5 Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости

Организационная структура управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Функции органов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Классификация источников права в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Раздел 6 Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами

недвижимости

Основные положения формирования земельной ренты. Основные формы платы за землю и объекты недвижимости. Формирование рыночного оборота недвижимости. Кредитно-финансовая политика обеспечения земельно-имущественных отношений.

Раздел 7 Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

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

Раздел 8 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти

Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальном образовании. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости городов и иных поселений.

Раздел 9 Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом

Определение эффективности использования объектов недвижимости. Эффективность управления землепользованием. Эффективность управления муниципальной собственностью. Профессиональное управление недвижимым имуществом – сервейинг.

Раздел 10 Управление земельными ресурсами в зарубежных странах

Общие положения управления земельными ресурсами в зарубежных странах. Государственное управление земельными ресурсами в развитых странах. Особенности управления земельными ресурсами в странах с переходной экономикой.

4. Тематический план

№ п/п	Разделы и темы	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	Основные теоретические положения системы управления	10	2	2	6

2	Земельные ресурсы и объекты недвижимости как объекты управления.	10	2	2	6
3	Теоретические основы управления земельными ресурсами	10	2	2	6
4	Основные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью	10	2	2	6
5	Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости	12	4	2	6
6	Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	10	2	2	6
7	Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами не-движимости	10	2	2	6
8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти	12	4	2	6
9	Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом	12	2	4	6
10	Управление земельными ресурсами в зарубежных странах	12	2	4	6
Итого		108	24	24	60

5. Виды учебной деятельности

Лекции

Лекция №1. Основные теоретические положения системы управления

Основные понятия системы управления. Законы, принципы, функции и цели систем управления. Классификация методов и видов управления.

Лекция 2 Земельные ресурсы и объекты недвижимости как объекты управления

Понятие недвижимости и земельных ресурсов. Классификация недвижимости.

Лекция 3 Теоретические основы управления земельными ресурсами

Объект, предмет, субъект управления земельными ресурсами. Виды и задачи управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами.

Лекция 4 Основные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью

Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Землеустройство. Государственный мониторинг земель. Государственный земельный контроль. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. Кадастровая деятельность.

Лекция 5 Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости

Организационная структура управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Функции органов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Классификация источников права в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Лекция 6 Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами

недвижимости

Основные положения формирования земельной ренты. Основные формы платы за землю и объекты недвижимости. Формирование рыночного оборота недвижимости. Кредитно-финансовая политика обеспечения земельно-имущественных отношений.

Лекция 7 Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

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

Лекция 8 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти

Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальном образовании. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости городов и иных поселений.

Лекция 9 Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом

Определение эффективности использования объектов недвижимости. Эффективность управления землепользованием. Эффективность управления муниципальной собственностью. Профессиональное управление недвижимым имуществом – сервейинг.

Лекция 10 Управление земельными ресурсами в зарубежных странах

Общие положения управления земельными ресурсами в зарубежных странах. Государственное управление земельными ресурсами в развитых странах. Особенности управления земельными ресурсами в странах с переходной экономикой.

Практические занятия ЗАДАНИЯ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ

Тема 1. Основные теоретические положения системы управления

1. Формирование земельных участков и других объектов недвижимости на территории Смоленской области.
2. Формирование и проведение кадастрового учета земельных участков при осуществлении взаимодействия органов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости Смоленской области.
3. Принципы принятия управленческого решения при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, при формировании земельных участков при их слиянии, разделении.
4. Принципы принятия управленческого решения при формировании земельных участков, предоставляемых в краткосрочную аренду под цели, не связанные с возведением объектов недвижимости.
5. Проведение камеральной инвентаризации объектов недвижимости, расположенных в границах территорий, на которых предполагается размещение первоочередных общегородских проектов.

Тема 2. Земельные ресурсы и объекты недвижимости как объекты управления

1. Утверждение границ земельных участков на территории Смоленской области.
2. Утверждении границ фактически используемого земельного участка, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, формирование адреса земельного участка.
3. Установление ограничений в использовании земельного участка при проведении работ по разграничению государственной собственности на землю.

Тема 3 Теоретические основы управления земельными ресурсами

1. Предоставление земельных участков на территории Смоленской области.

2. Оформление документов при передаче в собственность граждан земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании.

3. Предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов.

4. Предоставление имущества (земли, здания, помещения) его хозяином во временное владение и пользование другим лицам на договорных условиях за плату. Аренда земельных участков. Аренда нежилого фонда.

5. Приватизация имущества: Выкуп земельных участков находящейся в государственной собственности. Продажа нежилого фонда.

Тема 4. Основные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью

1. Государственный учет объектов недвижимости на территории Смоленской области.

2. Государственный учет первичных объектов недвижимости на территории Смоленской области.

3. Государственный учет вторичных объектов недвижимости на территории Смоленской области.

Тема 5. Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости

1. Проведение кадастровых работ на территории Смоленской области.

2. Аттестация кадастровых инженеров.

3. Предоставление дополнительных сведений из государственного кадастра недвижимости, необходимых для выполнения кадастровых работ на территории Смоленской области.

4. Выполнение топогеодезическими организациями кадастровых работ на территории Смоленской области.

5. Приемка (внесение сведений результатов кадастровых работ в Единый государственный реестр недвижимости) кадастровых работ на территории Смоленской области.

Тема 6. Экономический механизм управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

Государственная кадастровая оценка земель и земельный налог на территории Смоленской области: Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель. Утверждение результатов государственной кадастровой оценки. Работа с Региональной информационной системой.

Тема 7. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

1. Предоставление информации заявителям.

2. Информационный обмен между государственными организациями, регулирующими земельные правоотношения в Смоленской области и другими организациями.

3. Предоставление кадастровой выписки об объекте недвижимости. Предоставление кадастрового паспорта объекта недвижимости.

4. Предоставление кадастрового плана территории.

5. Выдача справки о цене земельного участка. Выдача справки о кадастровой стоимости земельного участка по заявлениям физических и юридических лиц для исчисления размера земельного налога.

Тема 8. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти

1. Мониторинг земель на территории Смоленской области: Цели и задачи мониторинга земель.
2. Практика федерального, регионального и локального государственного мониторинга земель.
3. Выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов.
4. Обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

Тема 9. Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом

1. Основания деятельности государственного земельного контроля. Права государственный инспекторов и виды административных правонарушений.
2. Земельный контроле за использованием земель в Смоленской области. Результаты работы инспекторов по контролю за использованием и охраной земель за прошедший год.

Тема 10. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах

1. Принципы и формы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в европейских странах.
2. Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в США.
3. Возможности применения опыта зарубежных стран в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в Российской Федерации и на уровне регионов.

6.Фонд оценочных средств

компетенция	этапы формирования (семестр)	дисциплины, практики, НИР, ГИА	критерии	показатели (по уровням)
ОПК-2 способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию;	8	Б1.В.12 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости	Знаниевый	Зачтено: в основном знает особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с целью рациональной организации использования Не зачтено: не знает принципы и методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, не способен определять мероприятия по организации рационального использования земельных ресурсов и снижению негативного воздействия на территорию
			Деятельностный	Зачтено: в основном умеет на основе законов экономики, экономической информации составлять проекты по эффективному и рациональному использованию земельных ресурсов и объектов недвижимости, с целью увеличения доходной базы конкретной территории, владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы. Не зачтено: не умеет на основе законов экономики, экономической информации составлять проекты управления земельными ресурсами, недвижимостью, владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.
ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных	8	Б1.В.12 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости	Знаниевый	Зачтено: в основном знает методику и особенности управления земельными ресурсами на федеральном, региональном и муниципальных уровнях, умеет разрабатывать проекты по организации использования объектов недвижимости на районном уровне с помощью знаний и навыков проведения кадастровых и землеустроительных работ. Не зачтено: не знает формы и методы организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ в целях управления земельными ресурсами и недвижимостью, не способен сформировать план использования объектов недвижимости с целью

работ;				формирования информационной базы для принятия управленческих решений.
			Деятельностный	<p>Зачтено: в полном объеме умеет на основе анализа землеустроительной, географической, экономической информации составлять проекты управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ, в основном владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Не зачтено: не умеет проводить анализ землеустроительной, экономической информации в целях составления проектов управления объектами недвижимости, не владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p>
ПК-8 способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и	8	Б1.В.12 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости	Знаниевый	<p>Зачтено: обладает способностью в систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости на основе применения современных информационных методик и земельно-информационных системах, что позволяет разрабатывать землеустроительные проекты на отдельно взятой территории с учетом особенностей географического, экономического и политического характера.</p> <p>Не зачтено: не знает и не обладает способностью в систематизации, обработке и учете информации, использования и применения информационных методик и современных информационных систем.</p>

земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС).			Деятельностный	<p>Зачтено: в основном владеет современными методиками оценки недвижимости, обладает навыками применения теоретических и практических основ изучаемой дисциплины, навыками самостоятельной работы в разработке управленческих решений на основе информации об объектах недвижимости, нормативно-законодательной базы и экономических принципов функционирования рынка недвижимости.</p> <p>Не зачтено: не умеет использовать знания современных методик оценки недвижимости; не владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины</p>
ПК-11 способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	8	Б1.В.12 Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости	Знаниевый	<p>Зачтено: в основном знает особенности использования и применения современных методик ведения кадастра недвижимости и мониторинга земель и объектов недвижимости, знает нормативные и законодательные документы в области ведения кадастра и мониторинга, изучает судебную практику в системе учета и мониторинга земель и объектов недвижимости.</p> <p>Не зачтено: не знает особенности использования и применения современных методик ведения кадастра недвижимости и мониторинга земель.</p>
			Деятельностный	<p>Зачтено: умеет использовать знания современных методик ведения кадастра недвижимости и мониторинга земель для разработки эффективных программ использования объектов недвижимости, владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины для обоснования экономических расчетов по определению оптимальных вариантов использования земельных ресурсов и объектов недвижимости, обладает навыками самостоятельной работы в проведении мониторинга земель и объектов недвижимости.</p> <p>Не зачтено: не умеет использовать знания современных методик ведения кадастра недвижимости и мониторинга земель; не владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины.</p>

Оценочные средства (примеры)

Темы рефератов:

1. Земельные ресурсы как объект управления.
2. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами. Современный международный опыт управления земельными ресурсами.
3. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью.
4. Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования.
5. Рынок земель в зарубежных странах.
7. Современное состояние государственного управления земельно-имущественными отношениями в городах Российской Федерации и стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики.
8. Учет муниципальной недвижимости.
9. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
10. Специфика формирования стоимости земли в России. Формирования методики определения земельного налога.
11. Особенности формирования рынков недвижимости в России.
12. Оценка земель, занятых объектами промышленно-коммерческого назначения.
13. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
14. Оценка земель под промышленной застройкой общественного (гражданского) назначения.
15. Инструментарий по оценке земельных участков населенных пунктов.
16. Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений) с позиций управления объектами недвижимости
17. Цели и задачи системы управления муниципальным имуществом, объекты и субъекты системы управления.
18. Классификация видов управленческой деятельности, методов управления муниципальной недвижимостью.

Оформление реферата

Реферат должен включать содержание, введение, основную часть раскрытия вопроса, заключение и список использованной литературы. Реферат пишется на листах формата А4, с левой стороны отступается 3,0 см, с правой 1,5 см, вверху и внизу по 2,0 см. Объем реферата ориентировочно 15 – 25 страниц.

Каждая ясно выраженная законченная мысль начинается с абзаца.

Заголовок печатается либо по середине по отношению к ниже написанному тексту, либо с красной строки. Заголовки печатаются: прописными (заглавными) буквами или строчными (маленькими) буквами, при этом первая буква всегда заглавная.

В конце заголовка точка не ставится.

В заголовке переносы не допускаются. Если заголовок большой (более 40 знаков), то он выполняется в несколько строк, при этом каждая строка по возможности должна иметь смысловое значение. Большой заголовок печатается через 1 интервал.

При печати текста через 1,5 интервала от заголовка до текста делают 3 единичных интервала.

Если на странице пишут несколько коротких текстов с заголовками, то от последней строки текста до следующего заголовка пропускает 1 строку.

Нельзя печатать заголовок в конце страницы, если на ней не умещается 3 строки идущего за заголовком текста, нужно весь текст с заголовком перенести на следующую страницу.

Оформление таблиц. Слово "таблица" в тексте печатают полностью, то есть сокращение "таб." не допустимо

Критерии и показатели, используемые при оценивании реферата

Критерии	Показатели
1. Новизна реферированного текста Макс. - 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
2. Степень раскрытия сущности проблемы Макс. - 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - соответствие плана теме реферата; - соответствие содержания теме и плану реферата; - владение понятийным аппаратом; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал;
3. Обоснованность выбора источников Макс. - 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
4. Выводы по изложенной информации с указанием практической значимости работы Макс. – 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
4. Соблюдение требований к оформлению Макс. – 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - правильное оформление ссылок на используемую литературу; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
5. Грамотность Макс. - 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - грамотность и культура изложения; - отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.
6. Приложения – фотографии, схемы, чертежи, карты, статистические данные, диаграммы) Макс. – 5 баллов	<ul style="list-style-type: none"> - наличие материалов содержательно иллюстрирующих и дополняющих текст реферата; - приложения оформлены в соответствии с требованиями

Оценивание реферата

Реферат оценивается по балльной шкале, балы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

- 25 и более баллов – «отлично»;
- 19 – 24 баллов – «хорошо»;
- 15 – 18 баллов – «удовлетворительно»;
- менее 15 баллов – «неудовлетворительно».

ВОПРОСЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

1. Земельные отношения на современном этапе развития экономических отношений в России.
2. Зонирование земель городских поселений как механизм регулирования земельно-имущественных отношений.
3. Зонирование земель городских поселений как механизм регулирования рынка земель в крупных поселениях .
4. Нормирование земель городских поселений как механизм регулирования земельно-имущественных отношений.
5. Земельная биржа городских земель поселений как механизм регулирования земельно-имущественных отношений.
6. Государственное регулирование рынка городских земель.
7. Система государственного регулирования инвестиций в земельно-имущественный комплекс городских поселений.
8. Система государственного регулирования оборота земельных облигаций земельно-имущественного комплекса городских поселений.
9. Система гражданского оборота земельных облигаций в условиях государственного регулирования земельного рынка в городских поселениях.
10. Разработка механизма разграничения государственной и муниципальной собственности.
11. Имущественно-земельные налоги и бюджет города.
12. Определение кредитного рейтинга территорий.
13. Формирование рынка недвижимости (земли).
14. Совершенствование системы управления городскими землями.
15. Формирование механизмов приватизации собственности.
16. Развитие системы управления государственной собственностью в РФ.
17. Оценка эффективности использования государственного (муниципального) имущества. Инфраструктура городов.
18. Система формирования городской собственности.
19. Регистрация объектов недвижимости.
20. Особенности регистрации земельных участков.
21. Особенности формирования регионального (местного) рынка недвижимости (или земельных участков).
22. Формирование региональной структуры рынка недвижимости.
23. Формирование региональной (местной) информационной базы недвижимости.
24. Трансформация видов использования земель и их изъятие из оборота.
25. Правовые и нормативно-методические основы зонирования земель поселений (нормативная база регулирования). Критерии оценки инвестиции в земельные участки и объекты недвижимости, связанные с ними.
26. Вторичные вещные права на землю и их приобретение.
27. Землеустроительное обеспечение разграничения государственной собственности на землю.
28. Отечественный опыт зонирования земель поселений.
29. Обеспечение и некоторые последствия реализации федерального закона «О зонировании земель городов и иных поселений».
30. Оценка эффективности использования государственного (муниципального) земельного фонда.
31. Тенденции и динамика изменения земельного фонда.
32. Развитие правовой и нормативной базы системы земельно-имущественного комплекса.

33. Развитие государственной и региональной информационной системы земельно-имущественного комплекса.
34. Основы мониторинга земель.
35. Вопросы совершенствования землеустройства на современном этапе развития РФ.
36. Вопросы развития Государственного земельного кадастра.
37. Кадастровый учет и порядок ведения земельного кадастра.
38. Государственный земельный контроль на современном этапе развития РФ.
39. Анализ видов и использования земельного контроля.
40. Ответственность за правонарушения в области землепользования.
41. Цели и содержание охраны земель.
42. Экономические механизмы использования земель.
43. Методы эффективности использования земель.
44. Общие положения и этапы внедрения ГЗК.
45. Структура, содержание и документация ГЗК.
46. ГЗК как информационная система управления земельно-имущественным комплексом

Оценивание ответов студента

"Отлично" выставляется студенту, который демонстрирует при ответе всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой. Свободно ориентируется в основной и дополнительной литературе, рекомендованной программой, а так же показывает усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины и их значений для приобретаемой профессии, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.

"Хорошо" выставляется студенту, который демонстрирует при ответе хорошее знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе. Показывает систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

"Удовлетворительно" выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебного материала в объёме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии, справляющимся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой, допустившим погрешности в ответе, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

"Неудовлетворительно" выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, не ознакомившемуся с основной литературой, предусмотренной программой, и не овладевшему базовыми знаниями, предусмотренными по данной дисциплине и определёнными предметными умениями.

ТЕСТЫ

1. Разграничение государственной собственности на землю является процессом
 - установление прав на землю органов власти и местного самоуправления
 - подготовки документов для государственной регистрации прав на земельный участок частной и публичной собственности
 - подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю

2. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся
 - кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю
 - абсолютная и дифференциальная рента на землю
 - кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю
3. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает
 - создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона
 - создание конкретных форм и условий землепользования
 - создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования
4. Приватизация это
 - получение в собственность бесплатно используемых земельных участков и объектов недвижимости
 - получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных участков и объектов недвижимости
 - выкуп используемых земельных участков и объектов недвижимости
5. В систему государственного земельного контроля входят
 - совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель
 - мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства
 - требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства
6. Земельные отношения в стране - это
 - политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю
 - взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю
 - стабилизация системы землепользования в стране
7. Автоматизированная система информационной поддержки оборота земель необходима для
 - органов государственной власти
 - органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний
 - органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель
8. Земельный налог в РФ поступает в бюджет
 - муниципального бюджета
 - субъекта РФ и муниципального бюджета
 - РФ
9. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости относится
 - осуществления разграничения государственной собственности на землю
 - создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования
 - обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования
10. Оборот земель это
 - область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ
 - купля-продажа и бесплатная приватизация земель
 - перевод земельных участков из одной категории в другую
11. Объектом управления земельными ресурсами является
 - земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки
 - земельный фонд РФ в целом
 - земли муниципальных образований и конкретные земельные участки

12. Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по

- планированию использования земель, землеустройству, ведению ЕГРН, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля
- обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости
- распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления

13. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено

- обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель
- проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель
- наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования

14. Дифференциальная земельная рента это

- арендная плата за землю, расположенную в лучших природно-экономических условиях)
- разность между индивидуальной ценой производства на землях лучшего качества и ценой, сложившейся на рынке
- добавочные вложения капитала арендатора по отношению к его арендной плате арендодателю

15. Схема территориального планирования это

- документ, устанавливающий градостроительные регламенты использования земель
- документ, устанавливающий функциональные зоны
- документ, устанавливающий территориальные зоны

Критерии выставления оценки за тест

Процент правильно выполненных тестовых заданий	Оценка
86% – 100%	отлично
69% - 84%	хорошо
50% - 68%	удовлетворительно
Менее 50%	неудовлетворительно

Форма промежуточного контроля

Зачет – 8 семестр

Вопросы к зачету по дисциплине

"Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости"

1. Земля как объект управления.
2. Спрос и предложение на землю. Цена земли.
3. Земельная рента. Виды земельной ренты.
4. Содержание и механизм формирования земельных отношений.
5. Исторический опыт государственного регулирования земельных отношений в России.
6. Современные проблемы земельных отношений в России.

7. Целевое назначение земель, общее понятие как правового регулятора землепользования. Разрешенное использование земли в рамках целевого назначения земель.
8. Уровневая система нормативных актов, регулирующих вопросы управления землей. Объекты и субъекты права собственности на землю.
9. Присвоение, распоряжение, владение, пользование землей.
10. Федеральные земли.
11. Земельная собственность субъектов РФ и муниципалитетов.
12. Частная собственность на землю.
13. Аренда земли.
14. Основные формы землепользования на территории РФ
15. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
16. Формы возникновения прав на землю, в рамках приватизации, выкупа права собственности или аренды земельных участков.
17. Основные документы, удостоверяющие права на земельные участки.
18. Земельный налог. Место земельного налога в Налоговой системе РФ.
19. Объект налогообложения. Налогоплательщики. Налоговая база. Налоговый период. Налоговая ставка. Отчетность по земельному налогу. Льготы при начислении земельного налога.
20. Процесс разграничения земель на земли государственной и муниципальной собственности.
21. Цели, принципы и задачи управления земельными ресурсами на современном этапе.
22. Система органов государственного управления земельными ресурсами. Структурная организация управления земельными ресурсами на региональном и муниципальном уровнях
23. Защита государственных интересов, через систему резервирования земель для государственных и муниципальных нужд.
24. Повышение доходности, улучшение состояния и эффективность управления земельными участками и объектами недвижимости. Механизмы предоставления земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на правах собственности, пользования или аренды.
25. Организация проведения конкурсов, торгов и аукционов.
26. Прекращение и ограничение прав на землю.
27. Определение понятий «урбанизация», «агломерация», «конурбация», «мегаполис».
28. Территориальное и функциональное зонирование территорий города. Общая характеристика функциональных зон, проведение зонирования.
29. Понятие правового зонирования территории.
30. Задачи государственного мониторинга земель. Данные мониторинга земель. Потребители информации мониторинга земель.
31. Цели и задачи управления объектом недвижимости. Формы управления недвижимостью.
32. Текущий ремонт объекта недвижимости. Виды текущего ремонта;
33. Виды функций по управлению недвижимостью. (Asset Management, Property Management, Facility Management, Building Management);
34. Оценка эксплуатации функционирующего доходного объекта. Анализ доходности объектов недвижимости для управления.
35. Виды управляющих компаний. Сущность деятельности управляющих компаний.
36. Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости;

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
Рекомендуемая литература (дополнительная):

1. Гладун, Е. Ф. Управление земельными ресурсами: учебник и практикум для вузов / Е. Ф. Гладун. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 157 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00846-3. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/490711>

2. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474053>

3. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом): учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489933>

дополнительная:

1. Землякова Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: моногр. — М.: Риор: Инфра-М, 2014. — 357 с. — Электронно-библиотечная система znanium.com.

2. Золотова Е. В. Градостроительный кадастр с основами геодезии: учеб. по направлению "Архитектура" / Е. В. Золотова, Р.Н. Скогорева. — М.: Архитектура - С, 2008. — 176 с.

3. Золотова Е. В. Геодезия с основами кадастра: учебник для студентов вузов по спец. "Архитектура" / Е. В. Золотова, Р.Н. Скогорева. — М.: Академический Проект: Фонд "Мир", 2012. — 413 с.

4. Петров. В. И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для студентов и [магистрантов] по спец. "Финансы и кредит"; под ред. М. А. Федотовой; Финансовый ун-т при Правительстве РФ. — 4-е изд., перераб. — М.: Кнорус, 2012. — 263 с.

5. Свитин В. А. Теоретические основы кадастра: учеб. пособие для студентов вузов по спец. "Земельный кадастр". — Минск; М.: Новое знание: Инфра-М, 2013. — 256 с.

Нормативно-правовая документация

1. Земельный кодекс РФ.

2. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества".

Периодика

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический ежемесячный журнал. — Б.м.: Б.и., 2006-2016 гг.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- <http://www.nlr.ru> (Российская национальная библиотека);
- <http://www.viniti.ru> (Реферативный журнал);
- <http://www.library.ru> (Виртуальная справочная служба);
- <http://dic.academic.ru> (Словари и энциклопедии);
- <http://geo.web.ru> (Информационные Интернет-ресурсы Геологического факультета МГУ);
- <http://elibrary.ru> (Научная электронная библиотека);
- <http://www.sibran.ru> (Издательство Сибирского отделения Российской Академии Наук);

- <http://www.ribk.net> (Российский информационно-библиотечный консорциум);
- <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие документы);
- <http://www.garant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и др. документы);
- <http://www.guz.ru> (Электронная библиотека ГУЗа);
- <http://www.roscadastre.ru> (Сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»);
- <http://www.gisa.ru> (Геоинформационный портал);
- <http://www.economy.gov.ru> (Министерство экономического развития РФ).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. -304 с.
2. Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров.- М.: Букстрим, 2012. - 324 с.
3. Землеустройство и кадастр недвижимости: учеб. пособие/ [С.Н. Волков, А.А. Варламов, С.А. Гальченко и др.]; Гос. ун-т по землеустройству; Ин-т повышения квалификации "Информкадастр". -М., 2010. - 336 с.

8. Перечень информационных технологий

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), лицензия 66975477 от 03.06.2016 (бессрочно).

Обучающимся обеспечен доступ к ЭБС «Юрайт», ЭБС «IPRbooks», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, а также доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

9. Материально-техническая база

Необходимый для реализации бакалаврской программы перечень материально-технического обеспечения включает в себя (уч. корпус № 1, ауд. 12 б):

- интерактивная доска SMART;
- компьютерное оборудование KraftwayКС 41
- мультимедийный проектор
- сканер формат А3 EpsonGT-20000
- принтер формат А3 Е 100

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6314D932A1EC8352F4BBFDEFD0AA3F30
Владелец: Артеменков Михаил Николаевич
Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023