

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный аграрный университет»

УТВЕРЖДАЮ
Врио проректора
по учебной и воспитательной работе
доцент С.В. Краснов



« 17 » _____ 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Управление объектами недвижимости и развитием территории

Кафедра: Землеустройство, почвоведение и агрохимия

Квалификация: магистр

Форма обучения: очная, заочная

Кинель 2021

1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» является изучение положений, раскрывающих понятие управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, теоретические и практические аспекты управления земельными ресурсами и объектами недвижимости с учетом земельных реформ в Российской Федерации и за рубежом. Сформировать у магистров знания и умения в области применения инструментов и механизмов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости на практике с целью повышения эффективности.

Для достижения поставленной цели при освоении дисциплины решаются следующие задачи:

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

2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина Б1.В.06 «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана.

Дисциплина изучается в 3 семестре на 2 курсе очной формы обучения, во 2 и 3 семестрах на 2 курсе в заочной форме обучения.

3 КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (в соответствии с ФГОС ВО и требованиями к результатам освоения ОПОП):

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП (Содержание компетенций)	Индикаторы достижения результатов обучения по дисциплине
УК-2	УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	ИД-2 – Находит и критически анализирует информацию, необходимую для решения поставленной задачи. ИД-3 – Рассматривает возможные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки.
ОПК-1	ОПК-1. Способен решать производственные задачи и (или) осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	ИД-3 – Решает задачи профессиональной деятельности, применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общинженерные знания.
ОПК-3	ОПК-3. Способен осуществлять поиск, обработку и анализ информации для принятия решений в научной и практической деятельности	ИД-2 – Владеет алгоритмами разработки технических заданий и использует средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.
ОПК-4	ОПК-4. Способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях	ИД-1 – Определяет методы, технологии выполнения исследований в сфере землеустройства и кадастров.
ОПК-5	ОПК-5. Способен разрабатывать и реализовывать образовательные программы в сфере своей профессиональной деятельности	ИД-1 – Разрабатывает образовательные программы в сфере своей профессиональной деятельности.
ОПК-6	ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	ИД-2 – Анализирует факторы влияния управленческих решений на показатели рационального использования земель и иных объектов недвижимости. ИД-4 – Обладает знаниями законодательства Российской Федерации в области государственного кадастрового учета объектов недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.

ПК-1	ПК-1. Управление деятельностью в сфере кадастрового учета	ИД-1 – Пользуется нормативными документами и инструкциями государственных органов кадастрового учета. ИД-4 – Владеет основами менеджмента и управления персоналом
ПК-2	ПК-2. Регулирование, организация и планирование в сфере инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности	ИД-1 – Определяет отдельные задачи инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности применительно к данному объекту. ИД-2 – Использует информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности для производства работ по инженерно-техническому проектированию объектов градостроительной деятельности.

4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы 108 часов.

для очной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		Семестр (кол-во недель в семестре)
		Всего часов	Объем контактной работы	
				3 (14)
Аудиторные занятия (всего)		28	28	28
в том числе:	Лекции (Л)	14	14	14
	Практические занятия (ПЗ)	14	14	14
Самостоятельная работа студента (СРС) (всего), в том числе:		53		53
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	40		40
	Подготовка к практическим занятиям	13		13
СРС в сессию:	экзамен	27	0,35	27
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)		экзамен		экзамен
Общая трудоемкость, ч.		108	28,35	108
Общая трудоемкость, зачетные единицы		3		3

для заочной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		Семестр (кол-во недель в семестре)	
		Всего часов	Контактная работа	2 (14)	3 (14)
Аудиторные занятия (всего)		10	10	4	6
в том числе:	Лекции (Л)	2	2	2	-
	Практические занятия (ПЗ)	8	8	2	6
Самостоятельная работа студента (СРС) (всего), в том числе:		89		49	40
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	64		34	30
	Подготовка к практическим занятиям	25		15	10
СРС в сессию:	экзамен	9	0,35	-	9
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)		экзамен		-	экзамен
Общая трудоемкость, ч.		108	10,35	-	108
Общая трудоемкость, зачетные единицы		3		-	3

4.2 Тематический план лекционных занятий

для очной формы обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Формирование земельно-имущественных ресурсов. Современные механизмы формирования и эффективного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Формирование сведений о земельных ресурсах и объектах недвижимости.	2
2	Оценка стоимости земельных ресурсов и объектов недвижимости. Эффективность управления на различных территориальных уровнях.	2
3	Схема создания пространственных данных КН на цифровой картографической основе. Состав и схема взаимодействия органов управления ОН.	2
4	Стоимость имущественного права по использованию земли. Оценка строений для целей налогообложения. Оценка износа строений.	2
5	Система показателей использования ЗР по видам эффективности. Модель анализа эффективности управления ЗР и ОН региона. Этапы формирования принятия и оценки эффективных решений.	2
6	Определение эффективности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости локального уровня. Определение факторов, влияющих на эффективность управления ЗР и ОН региона. Расчеты эффективности управления ЗР и ОН региона и отдельного хозяйствующего субъекта.	2
7	Зарубежный опыт управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	2
Всего		14

для заочной формы обучения

№ п/п	Темы лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Формирование земельно-имущественных ресурсов. Современные механизмы формирования и эффективного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Формирование сведений о земельных ресурсах и объектах недвижимости.	2
Всего		2

4.3 Тематический план практических занятий

для очной формы обучения

№ п/п	Темы практических занятий	Трудоемкость, ч.
1	3	4
1	Состав сведений государственного кадастра недвижимости по земельным ресурсам и объектами недвижимости.	2
2	Виды, критерии и показатели эффективности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	2
3	Понятия системы, структуры и принципов управления, формы и методы функционирования. Цели, задачи, функции и методы управления.	2
4	Уровни системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Признаки ОН и их классификация по виду и назначению. Характеристика земельных ресурсов и объектов недвижимости как товара и функционального назначения.	2
5	Законодательное обеспечение формирования и управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Формирование информационных ресурсов для управления ЗР и ОН.	2
6	Связь эффективности функционирования недвижимости и рынка. Динамика распределения земель по формам собственности и категориям земель.	2
7	Порядок формирования сведений о земельных ресурсах и объектах недвижимости. Алгоритм формирования ОН.	2
Всего		14

для заочной формы обучения

№ п/п	Темы практических занятий	Трудоемкость, ч.
1	Уровни системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Признаки ОН и их классификация по виду и назначению. Характеристика земельных ресурсов и объектов недвижимости как товара и функционального назначения.	2
2	Связь эффективности функционирования недвижимости и рынка. Динамика распределения земель по формам собственности и категориям земель.	2
3	Система показателей использования ЗР по видам эффективности. Модель анализа эффективности управления ЗР и ОН региона. Этапы формирования принятия и оценки эффективных решений.	2
4	Определение эффективности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости локального уровня. Определение факторов, влияющих на эффективность управления ЗР и ОН региона. Расчеты эффективности управления ЗР и ОН региона и отдельного хозяйствующего субъекта.	2

Всего	8
--------------	----------

4.4 Тематический план лабораторных работ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

4.5 Самостоятельная работа

для очной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы	Наименование (содержание работы)	Объем, акад. часов
	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах.	40
	Подготовка к практическим занятиям	Изучение материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	13
	Экзамен	Изучение (повторение) материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	27
	ИТОГО		80

для заочной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы	Наименование (содержание работы)	Объем, акад. часов
	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах.	64
	Подготовка к практическим занятиям	Изучение материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	25
	Экзамен	Изучение (повторение) материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	9
	ИТОГО		94

5 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Рекомендации по использованию учебно-методических материалов

Работу с настоящими учебно-методическими материалами следует начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, где особое внимание следует обратить на вопросы, вынесенные для самостоятельного изучения.

При изучении дисциплины следует равномерно распределять время на проработку лекций, самостоятельную работу по выполнению лабораторно-практических работ, самостоятельную работу по подготовке к лабораторно-практическому занятию. Вопросы по теоретическому курсу, вынесенные на самостоятельное изучение, стоит изучить сразу после прочитанной лекции, при этом составляя конспект по вопросу, поместив его в тетради с лекционным материалом.

Следует иметь в виду, что вопросы, возникшие при изучении дисциплины, можно обсудить на консультациях по самостоятельной работе студентов под руководством преподавателя.

5.2. Рекомендации по работе с литературой

При изучении материала по основной и дополнительной литературе следует переходить к следующему вопросу только после правильного уяснения предыдущего.

Особое внимание следует обратить на основные понятия, используемые при изучении дисциплины. Обучающийся должен подробно разбирать примеры, которые поясняют определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты.

5.3. Советы по подготовке к экзамену

При подготовке к экзамену, рекомендуется заблаговременно изучить и законспектировать вопросы, вынесенные на самостоятельное изучение.

Для того чтобы избежать трудностей при ответах на экзамене рекомендуется при подготовке более внимательно изучить разделы с использованием основной и дополнительной литературы, конспектов практических занятий, ресурсов Интернет.

6 ОСНОВНАЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА, ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»

6.1 Основная литература

6.1.1 Волков, С. Н. Землеустройство. Т.2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство [Текст]: учеб. пособие : в 7 т. / С. Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 648 с.[75]

6.1.2 Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / ред.: В.А. Швандар, Л.Н. Тепман .— 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015 .— 462 с. — ISBN 978-5-238-01152-3 .— Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/352421>

6.1.3 Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. П. Сизов, А. Е. Алтынов, С. А. Атаманов, В. В. Голубев .— М. : Изд-во МИИ-ГАиК, 2013 .— 391 с. : ил. — ISBN 978-5-91188-054-5 .— Режим доступа:

<https://lib.rucont.ru/efd/247044>

6.1.4 Толочек, Н.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Н.Н. Толочек .— Пенза : РИО ПГСХА, 2015 .— 220 с. — Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/303930>

6.2 Дополнительная литература

6.2.1 Экологическое нормирование почв и управление земельными ресурсами [Электронный ресурс] : учеб. пособие для самостоят. работы студентов, обучающихся по образоват. программам высш. образования по направлениям подготовки 06.03.02 Почвоведение, 06.03.01 Биология / Т.С. Воеводина, А.М. Русанов, А.В. Васильченко, Ю.В. Верхошенцева, М.А. Булгакова, Р.Р. Сулейманов, Оренбургский гос. ун-т .— Оренбург : ОГУ, 2017 .— 186 с. — Авт. указаны на обороте тит. л. — ISBN 978-5-7410-1761-6 .— Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/635022>

6.2.2 Федоров, Н.А. Методические указания к прохождению производственной практики для студентов очного и заочного отделения по дисциплине "Управление земельными ресурсами" [Электронный ресурс] / Н.А. Федоров .— Якутск : Якутская государственная сельскохозяйственная академия, 2018 .— 14 с. — Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/643360>

6.2.3 Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов [Электронный ресурс] / ред.: Л.О. Григорьева, ред.: В.Н. Хертуев .— Улан-Удэ : Бурятский государственный университет, 2019 452 с. — ISBN 978-5-9793-1372-6. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/688258>

6.2.4 Экономика недвижимости : методические указания [Электронный ресурс] / Перцев С.В. — Кинель : РИО СГСХА, 2019 .— 67 с. — Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/683512>

6.3 Программное обеспечение:

6.3.1 Microsoft Windows 7 Профессиональная 6.1.7601 Service Pack 1.

6.3.2 Microsoft Windows SL 8.1 RU AE OLP NL.

6.3.3 Microsoft Office Standard 2010.

6.3.4 Microsoft Office стандартный 2013.

6.3.5 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - стандартный Russian Edition.

6.3.6 WinRAR:3.x: Standard License – educational –EXT.

6.3.7 zip (свободный доступ).

7 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п./п.	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. ауд. 514. Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский, ул. Торговая, д. 5	Учебная аудитория на 24 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска) и техническими средствами обучения (15 компьютеров).с выходом в Интернет
2	Помещение для самостоятельной работы студентов ауд. 3310а (читальный зал). Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А	Помещение на 6 посадочных мест, укомплектованное специализированной мебелью (компьютерные столы, стулья) и оснащенное компьютерной техникой (6 рабочих станций), подключенной к сети «Интернет» и обеспечивающей доступ в электронную информационно-образовательную среду университета

8 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.1 Виды и формы контроля по дисциплине

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении практических занятий и, выполнении индивидуального задания. Текущему контролю подлежат посещаемость обучающимися аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине) является промежуточная аттестация в форме экзамена, проводимого с учетом результатов текущего контроля.

8.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины осуществляется в виде экзамена. Экзамен по дисциплине проводится по экзаменационным билетам, включающим 3 вопроса.

Пример экзаменационного билета

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный аграрный университет»
Направление подготовки:
21.04.02 Землеустройство и кадастры
Профиль: Управление объектами недвижимости и развитием территорий
Кафедра: Землеустройство, почвоведение и агрохимия
Дисциплина Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости

Билет № 1

1. Формирование и ведение информационной системы государственного кадастра недвижимости.
2. Система управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
3. Общие и специфические принципы государственного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Составитель
Заведующий кафедрой

О.А. Лавренникова
С.Н Зудилин

«___» _____ 2019 г.

Перечень вопросов к экзамену

1. Общие и специфические принципы государственного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
2. Основные функции управления. Понятие системы управления.
3. Направления совершенствования управления объектами недвижимости.
4. Зарубежный опыт управления земельными ресурсами и ОН.
5. Правовые нормы формирования и эффективного управления ЗР и ОН. Система законодательных актов.
6. Основные определения понятий элементов ЗИК и содержания методов управления ОН в системе законодательных актов.
7. Создание и обеспечение эффективного функционирования системы земельно-имущественных отношений.
8. Формирование и эффективное управление земельными ресурсами и объектами недвижимости.
9. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и ОН.
10. Процесс сбора, обработки и предоставления информации.
11. Территориально-информационная система.
12. Иерархии управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

13. Система управления земельными ресурсами и ОН.
14. Обмен информацией между потребителями и органами управления.
15. Ведение реестров, мониторинга земель и кадастра, обеспечивающих органы государственной власти и муниципальных образований информацией об использовании земельных ресурсов и объектов капитального строительства (ОКС).
16. Совершенствование формирования, учета, регистрации и оценки стоимости объектов недвижимости как информационной базы.
17. Организационно-экономический механизм эффективного управления земельными ресурсами и объектами капитального строительства.
18. Цели создания системы эффективного управления ОН.
19. Основные направления повышения роли организационно-экономического механизма эффективного управления ЗИК.
20. Формирование сведений о земельных ресурсах и иных объектах недвижимости.
21. Схема формирования сведений о земельных ресурсах и ОН и обеспечения функций.
22. Формирование и ведение информационной системы государственного кадастра недвижимости (ГКН).
23. Цифровая картографическая и геодезическая основы ГКН.
24. Схема взаимодействия органов РФ и субъектов РФ при управлении объектами земельных ресурсов и ОН региона.
25. Алгоритм формирования ОН. Инвентаризация земельных ресурсов и паспортизация ОКС.
26. Оценка стоимости земельных ресурсов объектов недвижимости.
27. Подходы к оценке стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, кадастровая, рыночная стоимость.
28. Оценка стоимости земельных и имущественных ресурсов (ЗИР) по совокупной стоимости ЗУ и ОКС с учетом показателей эффективного их использования и поправок на стоимость имущественного права.
29. Методика определения оценочной стоимости ЗИР по предприятиям различного вида экономической деятельности.
30. Оценка ОН городской, индивидуальной застройки.
31. Эффективность управления ЗИР.
32. Понятие, показатели эффективности управления на различных территориальных уровнях.
33. Понятие эффекта, экономической эффективности управления ЗИР.
34. Анализ эффективности управления земельными ресурсами и ОН.
35. Классификация методов и видов управления.
36. Объект, субъект и предмет управления земельными ресурсами.
37. Принципиальная схема процесса управления земельными ресурсами.
38. Основные задачи государственного управления земельными ресурсами.
39. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами.
40. Распределение земель РФ по формам прав на землю.
41. Основные методы управления земельными ресурсами.

42. Организационно-правовой механизм управления земельными ресурсами. Экономический механизм управления земельными ресурсами.
43. Управление земельными ресурсами в муниципальных образованиях.
44. Определение эффективности системы управления земельными ресурсами.
45. Основные мероприятия системы управления земельными ресурсами населенных пунктов.
46. Характеристика и значение информации для управления земельными ресурсами.
47. Понятие информационного обеспечения системы управления земельными ресурсами.
48. Земельно-информационная система.
49. Применение и методика нейросетевого и статистического анализа для моделирования системы управления.
50. Основные понятия системы управления.
51. Законы, принципы, функции и цели систем управления
52. Классификация методов и видов управления.
53. Понятие недвижимости и земельных ресурсов.
54. Классификация недвижимости.
55. Объект, предмет, субъект управления земельными ресурсами.
56. Виды и задачи управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях.
57. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами.
58. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственный мониторинг земель. Государственный земельный контроль.
59. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. Кадастровая деятельность.
60. Организационная структура управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
61. Функции органов управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
62. Классификация источников права в области управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
63. Основные положения формирования земельной ренты.
64. Основные формы платы за землю и объекты недвижимости.
65. Формирование рыночного оборота недвижимости.
66. Понятие информационного обеспечения управления недвижимостью.
67. Автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости.
68. Информационное обеспечение системы природопользования.
69. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ.
70. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальном образовании.
71. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости городов и иных поселений.

72. Определение эффективности использования объектов недвижимости.
73. Эффективность управления землепользованием.
74. Эффективность управления муниципальной собственностью.
75. Общие положения управления земельными ресурсами в зарубежных странах.

Решение тестовых заданий

1. *Дайте определение понятию Земельно-имущественные ресурсы :*

- А.** совокупность земельного участка и расположенными на нем иными объектами недвижимости, инфраструктуры по поводу их использования по функциональному назначению, обособления и отчуждения;
Б. территориально-производственная социально-экономическая система страны в целом;
В. земельный участок, выступающий в качестве основного средства производства сельскохозяйственной продукции и лесного хозяйства

2. *Дайте определение понятию ЗИР локального уровня»:*

- А. территориально-производственная социально-экономическая система страны в целом;
Б. объект конкретных имущественных прав, совокупность земельного участка и расположенных на нем иных объектов недвижимости определенного функционального назначения, принадлежащий конкретному юридическому или физическому лицу;
В. свободные субфедеральные земли и обремененные природными ресурсами земельные участки.

3. *Какие подходы существуют в российском праве при определении недвижимости?*

- А. недвижимостью являются неподвижные объекты и те объекты, которые являются таковыми согласно реестровому учету и государственной регистрации;
Б. объектами недвижимости являются различные права на недвижимое имущество;
В. виды объекта недвижимости определяются по режиму кадастрового учета;
Г. все варианты.

4. *Назовите виды ЗИР по их функциональному назначению и составу объектов недвижимости:*

- А. гражданские, промышленные, сельскохозяйственные;
Б. коммерческие, рекреационные, институциональные;
В. А и Б.

5. *Назовите субъекты управления земельно-имущественными ресурсами?*

- А. органы государственной власти, физические лица, министерства и ведомства;
Б. юридические и физические лица, министерства и ведомства;
В. органы государственной власти, юридические и физические лица.

6. *Какие факторы, влияют на формирование системы управления земельно-имущественным комплексом?*

- А. экономическая стабильность в обществе и регионе;
Б. общее состояние законодательной базы;
В. информационное обеспечение;
Г. наличие системы взаимодействия исполнительных и законодательных органов власти;
Д. все варианты.

7. *К функциям опосредованного управления ЗИР относятся:*

- А. изучение соответствия характера земельно-имущественных отношений состоянию земельного законодательства;
Б. принятие законодательных актов и нормативов использования земли;
В. разрешение земельных споров, связанных с их практической реализацией;
Г. все варианты.

8. *К частным принципам управления ЗИРРФ и ее регионов относят принципы:*

- А. научности;
Б. централизации и децентрализации;

В. соответствия субъекта и объекта.

Г. иерархичности, экономичности.

9. Назовите задачи, не относящиеся к государственному управлению ЗР и ОН:

А. обеспечение нормативно-правового регулирования земельно-имущественных отношений всех владельцев и пользователей объектов недвижимости на различных уровнях;

Б. обеспечение согласованности решений органов государственного управления.

В. формирование благоприятных условий для развития земельно-имущественного рынка;

Г. улучшение охраны и контроля за использованием земельных ресурсов и иных объектов недвижимости;

Д. изучение соответствия характера земельно-имущественных отношений состоянию земельного законодательства.

10. Назовите общие принципы управления объектами земельно-имущественными ресурсами:

А. приоритетность, комплексность, научность, публичность;

Б. правовая обеспеченность, экономическая ответственность;

В. профессионализм управления;

Г. устойчивость, возмездность.

11. Назовите специфические принципы управления объектами земельно-имущественного комплекса:

А. многообразие и равноправие форм и видов собственности;

Б. объектный и региональный подход к управлению;

В. устойчивость, функциональная целесообразность;

Г. все варианты.

12. Назовите основные методы государственного регулирования земельно-имущественных отношений за рубежом:

А. арендные;

Б. рыночные;

В. арендные и рыночные.

13. К основным функциям государственного управления ЗИР не относится функция:

А. распорядительно-перераспределительная;

Б. учетная, организационно-плановая;

В. сбора и анализа данных об объекте и предмете управления;

Г. контроль за использованием и охраной объектов.

14. Назовите составляющие определения понятия «недвижимая вещь»:

А. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;

Б. все что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

В. деньги, ценные бумаги;

Г. все варианты.

15. Какие действия предусматривает Федеральная целевая программа «Развитие мониторинга земель в РФ»?

А. принятие нормативно-правовых актов, регулирующих мониторинг земель.

Б. разработку устойчивой системы органов, позволяющих осуществлять мониторинг земель.

В. проводить государственную кадастровую и рыночную оценку недвижимости.

Г. осуществлять государственный кадастровый учет земельного участка.

Д. все варианты.

17. Видами формирования земельных участков являются:

А. раздел, выдел;

Б. перевыдел;

В. перераспределение;

Г. преобразование.

18. На какие группы по непосредственному назначению делятся информационные ресурсы?

А. государственные;

Б. специальные и общедоступные;

В. государственные, специальные и общедоступные.

19. Какая информация относится к специальной группе информационных ресурсов?

А. экономическая, научно-техническая, производственная информация, используемая в отдельных отраслях народного хозяйства;

Б. правовая, справочная информация, информация о рынке недвижимости;

В. управленческая информация.

20. Что понимается под «формированием информационных ресурсов»?

А. создание в полном объеме упорядоченной совокупности необходимых сведений о характеристиках объектов недвижимости и представление их в виде документов информационной системы ГКН.

Б. создание в полном объеме упорядоченной совокупности общей информации о результатах кадастровой оценки земель.

В. создание в полном объеме упорядоченной совокупности информации о сделках с земельными участками.

21. Источниками формирования ресурсов ГКН являются:

А. различные кадастры и ведомственные реестры;

Б. территориальные органы министерств и ведомств;

В. юридические и физические лица;

Г. материалы информационных служб и научных исследований;

Д. все варианты

22. Обеспечение координатами кадастра объектов недвижимости, государственного мониторинга и землеустройства осуществляется в соответствии с:

А. Федеральным законом «О геодезии и картографии»;

Б. Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

В. Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Г. Федеральным законом «О землеустройстве».

23. Какие сведения об объектах недвижимости не должен содержать ГКН?

А. кадастровый номер объекта недвижимости;

Б. адрес объекта недвижимости;

В. сведения о кадастровом инженере, выполняющий, кадастровые работы по объекту недвижимости;

Г. размер арендной платы.

24. К основным направлениям повышения эффективности картографо-геодезических работ, проводимые для обеспечения координатами ГКН относятся:

А. уточнение перечня сведений, подлежащих к засекречиванию;

Б. установление сроков обновления планов и карт;

В. разработка методологий и систем использования информации для управленческих решений муниципалитетами;

Г. ведение кадастра природных ресурсов.

25. Перечислите принципы, на которых должна базироваться система управления недвижимостью:

А. принцип гибкого сочетания федеральных нормативных требований с возможностями локального правового регулирования;

Б. принцип последовательности и преемственности;

В. принцип по объектного управления недвижимостью;

Г. принцип доступности и достоверности.

26. По каким направлениям необходимо осуществлять совершенствование системы управления муниципальной собственностью?

А. создание конкурсной системы предоставления прав на муниципальную недвижимость.

- Б. создание конкурсной системы предоставления прав на федеральную собственность.
- В.** повышение уровня контроля за сохранностью, использованию и эффективному использованию муниципальной недвижимости.
27. *В чем заключается преимущество геоинформационной системы по сравнению с аналоговыми картами?*
- А. ГИС-технологии препятствуют недостаточной активности в применении географических информационных систем;
- Б.** ГИС привязывает средства обычных пакетов картографического отображения к табличным данным, адресам и улицам;
- В.** ГИС представляет возможность анализа местоположения земельного участка.
28. *Какие условия необходимо учитывать при создании картографической основы кадастра объектов недвижимости?*
- А. масштабы карт, на которых расположены объекты, запрещенные к открытому опубликованию, должны быть 1:10000, 1:25000, 1:50000;
- Б.** масштабы карт, на которых расположены объекты, запрещенные к открытому опубликованию, не должны быть 1:10000, 1:25000, 1:50000;
- В.** объектные файлы создаются на основе цифровых топопланов.
29. *Единая система учета объектов недвижимости не должна включать в себя:*
- А. формирование;
- Б. инвентаризация;
- В. оценка;
- Г.** согласование границ.
30. *Организация системы паспортизации не включает в себя:*
- А. установление ее владельца, распорядителя и заказчика;
- Б. научно-методическое обеспечение;
- В. организацию кадастровой службы;
- Г.** начисление и учет амортизации основных средств.
31. *Аналитический учет земельных участков по видам угодий ведут в:*
- А. м²
- Б.** га
- В. км²
- Г. в зависимости от вида угодий
32. *В каком нормативном акте зафиксирован подход к оценке рыночной стоимости земельных участков?*
- А.** Постановление Правительства РФ от 15.03.97 г. №319 «О порядке определения нормативной цены земли».
- Б. Письмо Роскомзема от 14.06.96 г. №1-16/1240 «Временные методические рекомендации по кадастровой оценке стоимости земельного участка».
- В. Федеральный закон от 24.07.07 г. №221-ФЗ.
33. *Кадастровая стоимость земельного участка не зависит от:*
- А.** формы собственности на оцениваемый земельный участок.
- Б. местоположения земельного участка;
- В. балла бонитета почв данного земельного участка;
- Г. вида использования земельного участка.
34. *Основной целью определения рыночной стоимости является:*
- А. налогообложение;
- Б.** стоимость для рыночных сделок;
- В. оценка текущего использования земельного участка;
- Г. все варианты.
35. *Кадастровая стоимость- это результат:*
- А.** массовой оценки;
- Б. индивидуальной оценки;
- В. бухгалтерской оценки.

36. Коэффициент оптимального соотношения площадей объектов капитального строительства и земельных участков характеризует:
- А. планировку и застройку территории;
 - Б. инвентаризационную стоимость объектов капитального строительства;
 - В. удельный вес инвентаризационной стоимости объекта капитально строительства;
 - Г. целесообразность плотности застройки и экономическую оценку использования территории.
37. Каковы различия между земельными участками для размещения промышленных и жилых объектов?
- А. в целях использования;
 - Б. в требования по размерам участков при размещении таких объектов;
 - В. в возможности расположения в границах населенного пункта;
 - Г. в возможности подключения к объектам инженерной инфраструктуры (в городе);
38. Назовите направления, которые не относятся к массовой оценке объектов недвижимости:
- А. переоценка объектов недвижимости;
 - Б. определение стоимости для рыночных сделок;
 - В. формирование фискального кадастра объектов недвижимости;
 - Г. периодичная корректировка стоимости объектов недвижимости.
39. Какова периодичность проведения оценки кадастровой стоимости земель?
- А. один раз в 5 лет;
 - Б. один раз в 10 лет;
 - В. два раза в 6 лет;
 - Г. каждый год.
40. Внешний износ – это:
- А. экономическое устаревание, представляет собой убытки, вызванные внешними, по отношению к недвижимости факторами;
 - Б. физическое устаревание, представляет собой убытки, вызванные внешними, по отношению к недвижимости факторами;
 - В. социальное устаревание, представляет собой убытки, вызванные внешними, по отношению к недвижимости факторами.
41. Внешний износ измеряется в:
- А. капитализированной величине потерь арендной платы;
 - Б. величине арендной платы;
 - В. капитализированной величине потерь кадастровой стоимости;
 - Г. величине потерь рыночной стоимости.
42. Дайте определение понятию «эффект»:
- А. результат экономической деятельности, программ и мероприятий;
 - Б. достигаемый результат в его материальном, денежном, социальном выражении;
 - В. абсолютный показатель, характеризующий результат какого-либо действия;
 - Г. относительный показатель, характеризующий процесс результативности.
43. Каким образом рассчитывается показатель эффективности?
- А. отношение результата (эффекта) к затратам, обуславливающим этот результат;
 - Б. разница между результатом и затратами;
 - В. отношение удельной величины единицы затрат к издержкам.
44. Перечислите показатели экономического эффекта, используемые в экономических расчетах:
- А. годовой;
 - Б. интегральный;
 - В. среднегодовой;
 - Г. все варианты.
45. Что такое внешний эффект?
- А. конечный, полезный результат производственной деятельности;

- Б. разница между результатами экономической деятельности и затратами, произведенными для их получения и использования;
- В.** эффект, оказывающий влияние на фирмы и потребителей при производстве товаров и услуг;
- Г. нет правильных вариантов.
46. *Какими факторами определяется выбор систем показателей эффективности управления ЗИК?*
- А.** выбранным критерием определения эффективности;
- Б.** поставленными задачами определения эффективности;
- В.** определяемым видом эффекта;
- Г. наличием недостаточного числа достоверных исходных данных.
47. *Перечислите показатели эффективности использования земельных ресурсов:*
- А.** объем производства основных продуктов в натуральном выражении на 100 га.
- Б.** валовой выход продукции
- В. показатель загрязненности почв.
- Г. показатель стоимости перевозок грузов (с/х продукции)
48. *Коэффициент эффективности системы управления земельными ресурсами может быть определен как:*
- А.** отношение фактического значения земельных платежей к расчетному значению;
- Б. отношение коэффициента эффективности управления земельными ресурсами к значению показателя земельных платежей;
- В. произведение сравнительной полезности ЗИК и коэффициента рентабельности фондов региона.
49. *Теория нейросетей используется при прогнозировании каких явлений?*
- А.** экономических;
- Б. физических;
- В. физико-химических;
- Г. социальных.
50. *Какие факторы оказывают влияние на экономическую деятельность региона?*
- А.** плотность населения;
- Б.** удельный вес земель поселений;
- В.** инвестиции в промышленное и сельскохозяйственное производство;
- Г. природные условия и наличие ресурсов.
51. *Что является результатом экономической деятельности?*
- А.** достижение рентабельности производства;
- Б.** производство промышленной и сельскохозяйственной продукции;
- В. затраты на отдельные виды хозяйственной деятельности;
- Г. количество заказов на производство.
52. *Для анализа эффективности управления ЗИР локального уровня рассчитывают показатели экономической, социальной, бюджетной и ... (продолжите)*
- А. бухгалтерской эффективности использования недвижимости
- Б.** коммерческой эффективности использования недвижимости.
- В.** общей эффективности использования недвижимости.
53. *Наибольший вклад в валовой региональный продукт в РФ имеют показатели, характеризующие какое производство?*
- А. сельскохозяйственное;
- Б.** промышленное;
- В. сельскохозяйственное и промышленное.
54. *При проведении нейросетевого анализа, первоначально следует использовать какие факторы?*
- А. величину стоимости промышленной и сельскохозяйственной продукции;
- Б.** стоимость основных фондов, тыс. руб./га;
- В.** налог на имущество, руб./га;

Г. показатель эффективности использования земельных ресурсов.

55. Факторы, влияющие на развитие ЗИР и ОН– это:

- А. инвестиции в производство;
- Б. освоенность территории;
- В. транспортная доступность;
- Г.** все варианты.

56. Факторы, влияющие на развитие ЗИР и ОН не определяют:

- А. уровень потребления продукции населением;
- Б.** уровень износа объектов недвижимости;
- В. эффективность развития промышленности;
- Г. уровень управления земельными ресурсами.

57. О чем говорят высокие значения коэффициента социальной эффективности использования недвижимости:

- А.** каждый рубль потребленной стоимости недвижимости дает большее количество рабочих мест на рубль, снижая безработицу в регионе;
- Б. каждый рубль потребленной стоимости недвижимости дает наименьшее количество рабочих мест на рубль, повышая безработицу в регионе;
- В. каждый рубль потребленной стоимости недвижимости дает наименьшее количество рабочих мест на рубль, снижая безработицу в регионе;

58. По какой формуле рассчитывается показатель общей экономической эффективности использования недвижимости и территории предприятия?

- А.** $\hat{E}_{iyy} = \sqrt[4]{\hat{E}_{yy} \cdot \hat{E}_{ny} \cdot \hat{E}_{ay} \cdot \hat{E}_{yed}}$;
- Б. $\hat{E}_{iyy} = \sqrt[4]{\hat{E}_{yy} + \hat{E}_{ny} + \hat{E}_{ay} + \hat{E}_{yed}}$;
- В. $\hat{E}_{iyy} = (\hat{E}_{yy} \cdot \hat{E}_{ny} \cdot \hat{E}_{ay} \cdot \hat{E}_{yed})^4$;
- Г. $\hat{E}_{iyy} = \sqrt[2]{\hat{E}_{yy} \cdot \hat{E}_{ny} \cdot \hat{E}_{ay} \cdot \hat{E}_{yed}}$.

8.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х бальной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

Шкала оценивания экзамена

Результат зачета	Уровень освоения компетенций	Критерии
отлично	Высокий уровень	Обучающийся отвечает на вопрос полно и развернуто, четко формулирует определения, касающиеся вопроса, подтверждает свой ответ фактическими примерами
хорошо	Повышенный уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос. Правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения
удовлетворительно	Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания только по основному материалу, но не усвоил его детально, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения последовательности в изложении материала и испытывает затруднения в выполнении практических работ.
неудовлетворительно	Минимальный уровень не достигнут	Обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно с большими затруднениями выполняет практические работы или отказывается от ответа.

8.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос, выполнение практических занятий);
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением обучающимися каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной аттестации по дисциплине.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС по направлению подготовки в форме экзамена.

Экзамен проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения зачета определяется кафедрой (устный – по билетам). Оценка по результатам экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения обучающимися знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций, обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание

Краткая характеристика процедуры реализации текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам, контрольным вопросам может проводиться в начале или в конце	Контрольные вопросы по темам дисциплины

		лекционного занятия или практического занятия в течение 15-20 мин. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	
2	Тестовые задания	Выполнение индивидуальных заданий обучающимися с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач.	Комплект тестовых заданий
4	Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций обучающегося. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практико-ориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку – 60 мин.	Комплект вопросов, билеты к экзамену

Рабочая программа составлена на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО).

Рабочую программу разработал:

доцент кафедры «Землеустройство, почвоведение и агрохимия», канд. биол. наук, доцент, Лавренникова О.А.



подпись

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройство, почвоведение и агрохимия» «23» апреля 2021 г., протокол № 8.

Заведующий кафедрой

Доктор с.-х.н, профессор С.Н. Зудилин



подпись

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии факультета
канд. с.-х. наук, доцент Ю.С. Иралиева



подпись

Руководитель ОПОП ВО


д-р. с.-х. наук, профессор С.Н. Зудилин



подпись

Начальник УМУ

канд. техн. наук, доцент С.В. Краснов



подпись