

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

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по учебной,  
воспитательной работе и  
молодежной политике  
Ю.З. Кирова  
  
« 25 » мая 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Управление объектами недвижимости и развитием территории  
Кафедра: Землеустройство и лесное дело  
Квалификация: магистр  
Форма обучения: очная, заочная

Кинель 2023

## **1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Дисциплина «Регулирование земельно-имущественных отношений» имеет своей целью приобретение магистрантами знаний и практических навыков организации работы с участием земельно-имущественных отношений, управлению общественными отношениями по поводу оформления прав на недвижимое имущество, использованию и распоряжению недвижимым имуществом в целях эффективного использования земельно-имущественного фонда региона/страны.

Задачи изучения дисциплины

- получить знания об особенностях земельно-имущественных отношений;
- получить знания в сфере регулирования процессов в земельно-имущественной сфере;
- изучить методы регулирования отношений по поводу недвижимого имущества с целью эффективного использования земельно-имущественного фонда региона/страны;
- овладеть навыками работы с обращениями граждан по поводу оформления земельно-имущественных отношений.

## **2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО**

Дисциплина «Регулирование земельно-имущественных отношений» относится к вариативной части Блока 1 (Б1.В.ДВ.04.01), предусмотренных учебным планом магистратуры по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, программы магистратуры: Управление объектами недвижимости и развитием территорий.

Дисциплина изучается в 1 семестре на 1 курсе очной формы обучения, во 2 сессии 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 и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
<p>ОПК-3. Способен осуществлять поиск, обработку и анализ информации для принятия решений в научной и практической деятельности</p>	<p>ИД-1 – Применяет способы и приемы сбора, анализа и обработки землеустроительной и земельно-кадастровой информации для принятия решений в научной и практической деятельности.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретические основы и методы осуществления поиска, обработки и анализа землеустроительной и земельно-кадастровой информации для принятия решений в научной и практической деятельности</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять поиск, обработку и анализ землеустроительной и земельно-кадастровой информации для принятия решений в научной и практической деятельности</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками и методами осуществления поиска, обработки и анализа землеустроительной и земельно-кадастровой информации для принятия решений в научной и практической деятельности</li> </ul>
	<p>ИД-2 – Владеет алгоритмами разработки технических заданий и использует средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- алгоритм разработки технических заданий и использует средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять алгоритм разработки технических заданий и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- алгоритмами разработки технических заданий и использует средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul>

	<p>ИД-3 – Определяет круг первоочередных задач землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, позволяющих сформировать основные направления развития научно-методического обеспечения развития земельных отношений в стране.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- круг первоочередных задач землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, позволяющих сформировать основные направления развития научно-методического обеспечения развития земельных отношений в стране.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять круг первоочередных задач землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, позволяющих сформировать основные направления развития научно-методического обеспечения развития земельных отношений в стране.</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками определения первоочередных задач землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, позволяющих сформировать основные направления развития научно-методического обеспечения развития земельных отношений в стране.</li> </ul>
<p>ПК-1 Управление деятельностью в сфере кадастрового учета</p>	<p>ИД-1 – Пользуется нормативными документами и инструкциями государственных органов кадастрового учета.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативные документы и инструкции государственных органов кадастрового учета</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пользоваться нормативными документами и инструкциями государственных органов кадастрового учета</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками применения нормативных документов и инструкций государственных органов кадастрового учета</li> </ul>
	<p>ИД-3 – Знает порядок государственного кадастрового учета недвижимости.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок государственного кадастрового учета недвижимости.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вести государственный кадастровый учет</li> </ul>

		<p>недвижимости.</p> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками ведения государственного кадастрового учета недвижимости.</li> </ul>
<p>ПК-2 Регулирование, организация и планирование в сфере инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности</p>	<p>ИД-1 – Определяет отдельные задачи инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности применительно к данному объекту.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- задачи инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности применительно к данному объекту.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять отдельные задачи инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности применительно к данному объекту.</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками определения отдельных задач инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности применительно к данному объекту.</li> </ul>
	<p>ИД-2 – Использует информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности для производства работ по инженерно-техническому проектированию объектов градостроительной деятельности.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности для производства работ по инженерно-техническому проектированию объектов градостроительной деятельности.</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности для производства работ по инженерно-техническому проектированию объектов градостроительной деятельности.</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками использования информационно-коммуникационные</li> </ul>

		<p>технологии в профессиональной деятельности для производства работ по инженерно-техническому проектированию объектов градостроительной деятельности.</p>
	<p>ИД-3 – Определяет основные направления и методические подходы в получении достоверной земельно-кадастровой информации для использования при решении современных проблем землеустройства и кадастров.</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные направления и методические подходы в получении достоверной земельно-кадастровой информации для использования при решении современных проблем землеустройства и кадастров</li> </ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять основные направления и методические подходы в получении достоверной земельно-кадастровой информации для использования при решении современных проблем землеустройства и кадастров</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методиками определения основных направлений и подходов в получении достоверной земельно-кадастровой информации для использования при решении современных проблем землеустройства и кадастров</li> </ul>

## 4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

#### для очной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		Семестр (кол-во недель в семестре)
		Всего часов	Объём контактной работы	
				1 (19)
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		36	36	36
в том числе:	Лекции (Л)	18	18	18
	Практические занятия (ПЗ)	18	18	18
<b>Самостоятельная работа магистранта (СРС) (всего), в том числе:</b>		72	0,35	72
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	18		18
	Подготовка к практическим занятиям	18		18
СРС в сессию:	экзамен	36	0,35	36
<b>Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>		экзамен		экзамен
<b>Общая трудоемкость, ч.</b>		108	36,35	108
<b>Общая трудоемкость, зачетные единицы</b>		3		3

#### для заочной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		3
		Всего часов	Объём контактной работы	
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		12	12	12
в том числе:	Лекции (Л)	6	6	6
	Практические занятия (ПЗ)	6	6	6
<b>Самостоятельная работа магистранта (СРС) (всего), в том числе:</b>		96	0,35	96
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	81		81
	Подготовка к практическим занятиям	6		6

СРС в сессию:	экзамен	9		9
<b>Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>		экзамен	0,35	экзамен
<b>Общая трудоемкость, ч.</b>		108	12,35	108
<b>Общая трудоемкость, зачетные единицы</b>		3		3

#### 4.2 Тематический план лекционных занятий для очной формы обучения

№ п./п.	Темы лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Земельно-имущественный комплекс: особенности правового регулирования	2
2	Государственно-правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом	2
3	Институционально-организационная основа регулирования земельно-имущественных отношений	2
4	Технологии регулирования земельно-имущественных отношений	2
5	Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий	2
6	Ответственность за правонарушения в земельно-имущественной сфере. Разрешение земельно-имущественных споров	2
7	Правовой режим земельно-имущественного комплекса с учетом категоризации земель	2
8	Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости	4
	Итого	18

#### для заочной формы обучения

№ п./п.	Темы лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Земельно-имущественный комплекс: особенности правового регулирования	2
2	Государственно-правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом	2
3	Правовой режим земельно-имущественного комплекса с учетом категоризации земель	2
	Итого	6



### 4.3 Тематический план практических занятий

#### для очной формы обучения

№ п./п.	№ раздела дисциплины	Темы практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, ч.
1	1	Государственное регулирование земельно-имущественных отношений: задачи, функции. Институционально-организационный сегмент регулирования земельно-имущественных отношений. Организационно-правовые формы собственности на недвижимое имущество в Российской Федерации	2
2	1	Земельный фонд Самарской области и управление им. Приватизация недвижимого имущества. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Функциональный сегмент регулирования земельно-имущественных отношений.	4
3	2	Технологии регулирования земельно-имущественных отношений.	2
4	2	Стратегическое управление земельно-имущественным фондом.	2
5	2	Сегмент экономико-правовых механизмов регулирования земельно-имущественных отношений.	2
6	2	Задачи и показатели эффективности системы регулирования земельно-имущественных отношений.	4
7	2	Информационные технологии в регулировании земельно-имущественных отношений. Электронное взаимодействие участников земельно-имущественных отношений.	2
	Итого		18

#### для заочной формы обучения

№ п./п.	Темы практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, ч.
1	Государственное регулирование земельно-имущественных отношений: задачи, функции. Институционально-организационный сегмент регулирования земельно-имущественных отношений. Организационно-правовые формы собственности на недвижимое имущество в Российской Федерации	2
2	Технологии регулирования земельно-имущественных отношений.	2
3	Задачи и показатели эффективности системы регулирования земельно-имущественных отношений.	2
	Итого	6

### 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.	18
	Подготовка к практическим занятиям	Изучение материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	18
	Экзамен	Изучение (повторение) материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	36
<b>Всего</b>			<b>72</b>

##### 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.	81
	Подготовка к практическим занятиям	Изучение материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	6
	Экзамен	Изучение (повторение) материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	9
<b>Всего</b>			<b>96</b>

## 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 Алексеева, Н.А. Современные проблемы землеустройства и кадастров [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры) / Н.А. Алексеева .— Ижевск : ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2019 .— 125 с. — Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/746339>

6.1.2 Юсупова, З. Г. Земельное право [Электронный ресурс]: учеб. пособие / З. Г. Юсупова – Казань: Познание, 2014. – 224 с. - режим доступа: <http://rucont.ru/efd/242722>.

### **6.2 Дополнительная литература:**

6.2.1. Валиев, Д. С. Особенности регулирования земельных и земельно-имущественных отношений / Д. С. Валиев, И. А. Хабарова // Московский экономический журнал. 2018. №3. URL:

<https://cyberleninka.ru/article/n/osobnosti-regulirovaniya-zemelnyh-i-zemelno-imuschestvennyh-otnosheniy>.

6.2.2. Дамдын, О. С. Государственное регулирование земельных отношений / О.С. Дамдын // Молодой ученый. - 2011. - №5. Т.1. - С. 175-177. – URL: <https://moluch.ru/archive/28/3202/>

6.2.3. Цветков, В. Я. Государственное регулирование земельно-имущественных отношений / В. Я. Цветков // Фундаментальные исследования. – 2009. – № 2 – С. 104-106. – URL: <https://fundamental-research.ru/ru/article/view?id=1865>

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 zip (свободный доступ).

6.4 Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных:

Рукоинт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://rucont.ru/catalog>

## 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. 515. Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский, ул. Торговая, д. 5	Учебная аудитория на 18 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска), комплект плакатов, наглядные пособия, справочная литература, ГОСТы, СНИПы, законодательные документы.
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 отчета по ним, выполнении индивидуального задания. Текущему контролю

подлежит 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 текущей аттестации*

Тестовые задания по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений»:

тест 1.

1. Объектами мониторинга являются:

- а) Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.
- б) Земли, находящиеся в собственности юридических и физических лиц.
- в) Все земли Российской Федерации.

2. Полномочия федеральных органов власти в области земельных отношений:

- а) Установление ограничений прав собственников земельных участков.
- б) Разработка региональных программ охраны земель.
- в) Установление порядка резервирования земель для нужд субъектов РФ.
- г) Участие в управлении муниципальными землями.

3. Полномочия субъектов РФ в области земельных отношений:

- а) Изъятие земель для нужд субъекта РФ.
- б) Государственное управление в области мониторинга земель.
- в) Разработка муниципальных программ по использованию земель.
- г) Реализация федеральных программ по охране земель.

4. Кадастровому учету подвергаются:

- а) Земельные участки.
- б) Только земельные участки, находящиеся в собственности.
- в) Земельные участки со строениями, как единые объекты недвижимости.
- г) Только строения, находящиеся в собственности на земельных участках.

5. Кадастр объектов недвижимости содержит сведения:

- а) О правах третьих лиц на земельные участки.
- б) О видах платы за объекты недвижимости.
- в) О правовом статусе земельных участков и строений.
- г) Об изъятых из оборота земельных участках.

6. Мониторинг земель определяется как:

- а) Система наблюдений за состоянием земель.
- б) Информационная база данных о кадастровой стоимости земельных участков.
- в) Информационное обеспечение землеустройства.
- г) Учет земель с различными качественными показателями.

7. Землеустройство определяется как:

- а) Мероприятия по упорядочению границ участков на местности.
- б) Мероприятия по оценке земель.
- в) Мероприятия по изучению состояния земель.
- г) Мероприятия по изъятию участков для государственных нужд.

8. Землеустройство проводится:

- а) По инициативе местного населения.

- б) По инициативе физического лица.
  - в) По инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления.
9. Мониторинг земель организуется:
- а) В соответствии с порядком, установленным федеральными законами.
  - б) В соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.
  - в) Министерством природных ресурсов РФ.
10. Объектами мониторинга и государственного учета земель являются:
- а) Земли сельскохозяйственного значения.
  - б) Только деградированные земли.
  - в) Земли, отнесенные к любой категории.
  - г) Только земли, находящиеся в частной форме собственности.
11. Плата за использование земли – это:
- а) Земельный налог и арендная плата.
  - б) Плата при приобретении на торгах права собственности на земельный участок или права на заключение договора аренды земельного участка.
  - в) Административные штрафы за земельные правонарушения.

тест 2.

1. Какое из ниже перечисленных прав не является частичным имущественным правом:
- а) право постоянного (бессрочного) пользования;
  - б) право собственности
  - в) право пожизненного наследуемого владения.
2. Что не является обременением земельного участка:
- а) сервитут;
  - б) право залога;
  - в) право извлечения доходов.
3. Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны:
- а) только до кадастрового учета участка;
  - б) только после кадастрового учета участка;
  - в) во время кадастрового учета участка.
4. Какой из нижеприведенных методов чаще всего не применим к оценке рыночной стоимости незастроенных земельных участков:
- а) метод сравнения продаж;
  - б) метод остатка;
  - в) метод выделения;
  - г) метод предполагаемого использования.
5. Если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:
- а) со знаком плюс к стоимости оцениваемого участка;
  - б) со знаком минус к стоимости оцениваемого участка;
  - в) со знаком плюс к стоимости земельного участка-аналога;
  - г) со знаком минус к стоимости земельного участка-аналога.
6. К методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке, не относится:
- а) метод выделения;
  - б) метод распределения;
  - в) метод остатка;
  - г) метод сравнения продаж.
7. Оценка земельных участков может проводиться с целью:
- а) определения налогооблагаемой базы;
  - б) вовлечения земельных участков в активный рыночный оборот;

- в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;
  - г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;
  - д) а), б) и г);
  - е) а), б), в) и г).
8. К какой категории земли относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:
- а) к землям сельскохозяйственного назначения;
  - б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;
  - в) к землям поселений;
  - г) к землям особо охраняемых территорий;
  - д) все ответы неверны.
9. При определении наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:
- а) физические возможности для предполагаемого использования;
  - б) правовая обоснованность предполагаемого использования;
  - в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;
  - г) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка;
  - д) а) и г);
  - е) а), б), в) и г).
10. При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:
- а) чистого операционного дохода, приносимого объектом недвижимости;
  - б) нормы дохода на капитал для земельного участка;
  - в) нормы возврата капитала для земельного участка;
  - г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;
  - д) используются все вышеперечисленные показатели.
11. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:
- а) местоположение;
  - б) плодородие почвы;
  - в) величина доходов населения;
  - г) инженерно-геологические характеристики земли;
  - д) все факторы оказывают существенное воздействие.
12. Что из нижеследующего не включено в понятие природного объекта:
- а) участки леса;
  - б) замкнутые водные объекты;
  - в) неотъемлемые права;
  - г) экологические блага.
13. Какой из видов износа рассчитывается в оценке земельных участков:
- а) физический;
  - б) внешний;
  - в) функциональный;
  - г) б, в;
  - д) а, б, в.
14. При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта:
- а) обязательно лишь в исключительных случаях;
  - б) обязательно;
  - в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
  - г) не обязательно.

15. Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка земельных участков:
- по географическому признаку;
  - по типу прав собственности;
  - по назначению (использованию);
  - по ставке доходности.
16. Если при расчете ставки капитализации для зданий предполагается увеличение стоимости здания, то норма возврата капитала:
- прибавляется к ставке доходности на капитал;
  - вычитается из ставки доходности на капитал;
  - не учитывается.
17. В каком порядке вносятся поправки к цене объекта-аналога в сравнительном подходе:
- сначала денежные, затем процентные;
  - сначала процентные, затем денежные поправки;
  - порядок внесения поправок не имеет значения.
18. Сбор внешней информации предполагает:
- сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
  - анализ затрат на строительство объекта оценки;
  - анализ внутренней документации объекта оценки;
  - анализ перспектив развития рынка недвижимости.
19. Что не является отличительной особенностью рынка земельных участков:
- уникальность каждого объекта;
  - условия финансирования;
  - высокая ликвидность;
  - сложные юридические права.
20. Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке земельного участка методом сравнительного анализа продаж:
- процентная корректировка;
  - корректировка по единицам сравнения;
  - абсолютная корректировка;
  - корректировка к цене всего объекта сравнения в) долларовая корректировка всего объекта оценки.
21. Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта - земельного участка:
- инвестиционная;
  - стоимость для целей налогообложения;
  - залоговая;
  - ликвидационная;
  - все ответы неверны.

тест 3.

1. Назовите категорию земель РФ:
- Земли для индивидуального жилищного строительства.
  - Земли субъектов РФ.
  - Земли особо охраняемых природных территорий.
  - Земли сельскохозяйственного назначения.
2. В каких документах указывается принадлежность участка определенной категории земель?
- Налоговых декларациях.
  - Документах государственного кадастра объектов недвижимости.
  - Разрешениях на строительство.
3. Перевод земель сельскохозяйственных угодий в другую категорию допускается



- а) В исключительных случаях.
  - б) В любых случаях.
  - в) В связи с консервацией земель.
  - г) Исключительно с созданием особо охраняемых территорий.
4. Сколько категорий земель существует в Российской Федерации:
- а) 7.
  - б) 9.
  - в) 5.
  - г) 11.
5. Правовой режим земель определяется исходя из:
- а) Принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.
  - б) Только принадлежности к одной из категории земель.
  - в) Зонирования территории в населенном пункте.
  - г) Границ распространения правового режима.
6. Особенность зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах состоит в том, что
- а) Оборот таких земельных участков регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
  - б) Земельные участки изымаются для муниципальных нужд.
  - в) Земельные участки изымаются для государственных нужд.
  - г) Земельный участки используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.
7. Земли населенных пунктов – это:
- а) Земли, предназначенные для нужд поселений, расположенные как в черте, так и за чертой поселений.
  - б) Все земли, находящиеся в черте сельских и городских поселений, за исключением земель Москвы и Санкт-Петербурга.
  - в) Земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.
8. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами:
- а) Подлежат приватизации.
  - б) Подлежат приватизации физическими лицами.
  - в) Не подлежат приватизации.
  - г) Подлежат приватизации юридическими лицами.
9. Земли промышленности и иного специального назначения находятся
- а) Как в черте, так и за чертой поселений.
  - б) В черте поселений.
  - в) За чертой поселений.
10. Правовой режим земель промышленности, обороны, транспорта и иного специального назначения:
- а) Земли служат пространственным базисом для размещения объектов.
  - б) Исключительное право федеральной собственности на участки.
  - в) Обязательно наличие охранных зон вокруг объектов.
  - г) Запрет на приватизацию участков независимо от вида земель, включенных в данную категорию.

Тест 4.

1. Земли сельскохозяйственного назначения – это:

а) Земли, предоставленные гражданам и юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

б) Земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

в) Земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также в сельских поселениях, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

2. Фонд перераспределения формируется за счет:

а) Земель любых категорий, изъятых для государственных или муниципальных нужд.

б) Земель сельскохозяйственного использования в поселениях.

в) Земель сельскохозяйственного назначения.

г) Сельскохозяйственных угодий.

3. При добровольном отказе собственника от земельного участка сельскохозяйственного назначения, земельный участок поступает:

а) В земли запаса.

б) В фонд перераспределения.

в) По усмотрению органа местного самоуправления земельный участок переводится в фонд перераспределения или земли запаса.

г) В муниципальную собственность.

4. В состав земель сельскохозяйственного назначения включены:

а) Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами и полезащитными лесополосами.

б) Земли сельских поселений.

в) Исключительно сельскохозяйственные угодья.

г) Пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями.

5. Что такое фонд перераспределения земель?

а) Он создан из числа незанятых участков сельскохозяйственного назначения.

б) Это деградированные сельхозугодья, включенные в категорию земель запаса.

в) Это незанятые сельскохозяйственные земли, не включенные в категорию земель запаса.

г) Это временно незанятые участки, отнесенные к разным категориям земель.

6. Земли сельскохозяйственного назначения могут быть использованы:

а) Для научных целей опытными станциями.

б) Только для выращивания сельскохозяйственных культур.

в) Общественными организациями для выращивания и переработки сельскохозяйственной продукции.

г) Исключительно некоммерческими организациями для обслуживания сельхозпроизводителей.

7. Порядок предоставления земель сельхозназначения для ведения фермерского хозяйства устанавливается:

а) Земельным кодексом, ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

б) Земельным кодексом, ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации».

в) Земельным кодексом, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

8. Сельскохозяйственные угодья – это:

а) Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

б) Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

в) Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

9. К особенностям использования сельскохозяйственных угодий относится:

а) Приоритет охраны угодий.

б) Полный запрет на перевод таких участков в другую категорию.

в) Ограничения в переводе таких участков в другую категорию.

г) Перевод земель угодий в другую категорию без ограничений.

10. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется:

а) ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

б) ФЗ РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

в) ФЗ РФ «О развитии сельского хозяйства».

г) Законом Самарской области «О земле».

11. Согласно ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приватизации не подлежат:

а) Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами.

б) Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые пашнями.

в) Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые крестьянским (фермерским) хозяйством.

12. Срок, в течение которого лицо обязано произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, который не может принадлежать ему на праве собственности:

а) Три года.

б) Один год.

в) Пять лет.

г) Шесть месяцев.

13. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке, если он не используется для ведения сельскохозяйственного производства, в течение:

а) Двух и более лет.

б) Пяти и более лет.

в) Трех и более лет.

г) Одного года.

14. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения преимущественное право покупки имеет:

а) Исключительно субъект Российской Федерации.

б) Субъект Российской Федерации и муниципальное образование.

в) Исключительно муниципальное образование.

г) Российская Федерация.

15. Максимальный срок договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения составляет:

а) Двадцать девять лет.

б) Сорок девять лет.

в) Тридцать девять лет.

г) Пятьдесят девять лет.

16. Земельная доля – это:

а) Доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

б) Доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Земельного кодекса РФ.

в) Доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу ФЗ РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

17. Владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляется:

а) В соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

б) Единолично одним из участников долевой собственности.

в) Решением участников долевой собственности с согласия органа местного самоуправления.

18. Договор купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения от имени Самарской области заключается:

а) Министерством сельского хозяйства Самарской области.

б) Министерством имущественных отношений Самарской области.

в) Самарской Губернской Думой.

г) Губернатором Самарской области.

19. Крестьянское (фермерское) хозяйство может быть зарегистрировано в качестве:

а) Индивидуального предпринимателя.

б) Некоммерческого объединения.

в) Индивидуального предпринимателя без образования юридического лица.

г) Общественной организации, образованной путем объединения участков.

20. Правовой режим участков под личное подсобное хозяйство предусматривает:

а) Предоставление участков как в аренду, так и в частную собственность.

б) Отнесение данного вида деятельности к частной предпринимательской деятельности.

в) Оформление участков преимущественно по месту постоянного проживания в сельской местности.

г) Предоставление участков исключительно в аренду.

21. Какие земельные участки предоставляются под личное подсобное хозяйство?

а) В границах населенного пункта и за границами населенного пункта.

б) Исключительно земли сельхозназначения.

в) Сельхозугодья за чертой поселения.

г) Исключительно земли, отнесенные к сельскому населенному пункту.

22. Земельный участок под огороды предназначен для:

а) Выращивания сельскохозяйственных культур.

б) Выращивания иных культур, в том числе ягодных.

в) Выращивания иных культур, в том числе и плодовых.

г) Выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

23. Земельный участок под садоводство и дачное хозяйство предоставляется в собственность:

а) Бесплатно в случаях, установленных законами.

б) Только бесплатно.

в) Как за плату, так и бесплатно.

г) Однократно бесплатно по среднерайонной норме.

24. Обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками является обязанностью

а) Органов местного самоуправления по месту жительства граждан.

б) Субъекта Российской Федерации.

в) Министерства сельского хозяйства.

г) Министерства имущественных отношений.

### **Критерии и шкала оценки тестовых заданий**

- оценка «отлично» выставляется магистранту при условии правильного ответа не менее чем на 81% тестовых заданий;
- оценка «хорошо» выставляется магистранту при условии правильного ответа не менее чем на 65% тестовых заданий;
- оценка «удовлетворительно» выставляется магистранту при условии правильного ответа не менее чем на 50% тестовых заданий;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется магистранту, если он правильно ответил менее чем на 50% тестовых заданий.

### **Тематика докладов по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений» (индивидуальное задание):**

1. Государственная собственность на землю.
2. Государственный мониторинг земель
3. Земли особо охраняемых территорий.
4. Земельные споры и порядок их рассмотрения.
5. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса.
6. Земли населенных пунктов.
7. Земли промышленности и иного специального назначения.
8. Земли сельскохозяйственного назначения.
9. Земля как объект правового регулирования. Категории земель.
10. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
11. Муниципальная собственность на землю.
12. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
13. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.
14. Охрана земель.
15. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
17. Право собственности на землю.
18. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
19. Прекращение аренды земельного участка.
20. Прекращение права собственности на земельный участок.
21. Принципы земельного законодательства.

22. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на торгах, конкурсах, аукционах.
23. Реквизиция земельного участка.

### **Критерии и шкала оценивания докладов**

**оценка «зачтено»** выставляется, если обучающийся:

- подготовил конспект по заданной теме, отражающий основные положения рассматриваемого вопроса;
- выступил с докладом на практическом занятии, ответил на вопросы одногруппников по теме доклада;
- подготовил презентацию и выступил на студенческой научной конференции;
- продемонстрировал способность получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать.

**оценка «не зачтено»** выставляется:

- если не подготовлен краткий конспект или в нем не раскрыто основное содержание материала по заданной теме и не сделан доклад на практическом занятии.

### ***Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации***

Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины осуществляется в виде экзамена.

Экзамен по дисциплине проводится по билетам, содержащим 2 вопроса.

### **Перечень вопросов для подготовки к экзамену**

1. Понятие и содержание земельно-имущественных отношений.
2. Субъекты и объекты земельно-имущественных правоотношений.
3. Земельный участок, здание, строение, сооружение, жилые и нежилые помещения, предприятия: особенности правового режима.
4. Земельно-имущественный комплекс как объект хозяйствования и как недвижимость.
5. Метод правового регулирования земельно-имущественных отношений.
6. Особенности метода правового регулирования земельно-имущественных отношений.
7. Нормативно-правовая база определения правового режима земельно-имущественного комплекса.
8. Социально-правовые и экономические эффекты развития земельно-имущественных отношений.
9. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов как отраслевой принцип земельного права.
10. Земельные отношения (понятие и особенности)

11. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
12. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.
13. Особенности купли-продажи земельных участков.
14. Проблемы, возникающие при переоформлении ранее предоставленных прав на землю.
15. Основания прекращения прав на объекты земельно-имущественных комплексов.
16. Защита и гарантии прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов в области земельно-имущественных отношений.
17. Понятие и правовые функции государственного управления в области земельно-имущественных отношений.
18. Совершенствование государственной политики в области информационного обеспечения сферы управления земельно-имущественным комплексом.
19. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
20. Стоимость объектов земельно-имущественного комплекса.
21. Разновидности стоимости земельного участка (рыночная, нормативная, кадастровая).
22. Методика государственной кадастровой оценки земельных участков.
23. Перспективы развития налогового законодательства в сфере земельно-имущественных отношений.
24. Порядок взимания платежей за землю.
25. Понятие и виды юридической ответственности за правонарушения в земельно-имущественной сфере.
26. Понятие и состав, виды правонарушений в земельно-имущественной сфере.
27. Проблемные аспекты применения уголовной, административной, гражданско-правовой, дисциплинарной ответственности за правонарушения в земельно-имущественной сфере.
28. Порядок разрешения земельно-имущественных споров.
29. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения вещных прав и обязанностей субъектов на землях населенных пунктов: проблемные аспекты.
30. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения вещных прав и обязанностей субъектов на землях промышленности и иного назначения: проблемные аспекты.
31. Имущественно-земельная политика г. Самары (нормативно-правовая база, управление имущественно-земельным комплексом).
32. Особенности правового режима имущественных комплексов, расположенных на землях особо охраняемых территорий и объектов: проблемные аспекты.

33. Основные направления развития земельного законодательства Самарской области в связи с изменениями земельного законодательства Российской Федерации



## 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  
(код и наименование направления подготовки)

Профиль Управление объектами недвижимости и развитием территорий  
(программа магистратуры)

Кафедра Землеустройство, почвоведение и агрохимия  
(наименование кафедры)

Дисциплина Регулирование земельно-имущественных отношений.  
(наименование дисциплины)

### Билет № 1

1. Земельно-имущественные отношения (понятие и особенности)
2. Основные направления развития земельного законодательства Самарской области в связи с изменениями земельного законодательства Российской Федерации

Составитель

О. Н. Осоргина

Заведующий кафедрой

О. А. Лавренникова

\_\_\_\_\_ 2023 г.

## Пример эталонного ответа на билет

### 1. Земельно-имущественные отношения (понятие и особенности)

Общественные отношения — это многообразные связи, возникающие между индивидуумами, социальными группами, классами, нациями (а также внутри них) в процессе их экономической, социальной, политической, культурной жизни и деятельности.

Земля становится объектом земельных отношений (как разновидности общественных отношений) не из-за того, что она — объект природы, составная часть окружающей среды, а вследствие ее использования людьми, присвоения

продуктов земли и использования ее полезных свойств. Это важное обстоятельство определяет экономическое, социальное и экологическое значение земельных отношений.

Тем не менее, земля как объект общественных отношений продолжает оставаться объектом природы даже тогда, когда к ней прикладывается человеческий труд. В этом одна из основных особенностей земли в качестве объекта общественных отношений и соответственно самих земельных отношений.

Особенности земельных отношений:

1. непосредственно связаны с объективными закономерностями развития человеческого общества и общественного производства;
2. являются особым видом имущественных отношений, которые возникают, изменяются и прекращаются по поводу земли;
3. являются сложными, комплексными отношениями, при этом регулирование их осуществляется нормами как земельного, так и гражданского, административного, экологического и иных отраслей законодательства.

**Земельные правоотношения** - это урегулированные нормами земельного права общественные отношения по поводу приобретения (приватизации, купли-продажи), использования и охраны земель, складывающиеся между органами власти, физическими и юридическими лицами.

Ст. 3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ дает **легальное определение земельных отношений**:

- отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

При этом имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

2. Основные направления развития земельного законодательства Самарской области в связи с изменениями земельного законодательства Российской Федерации.

Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», (далее – Федеральный закон), внесены существенные изменения в законодательство Российской Федерации, направленные, в том числе на совершенствование регулирования процессов распоряжения земельными участками.

С 1 марта 2015 года в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам.

Ввиду того, что земля всегда есть основа любой хозяйственной деятельности, как сельскохозяйственной, так и промышленной, а также того, что сейчас в России преобладающая часть земли находится в государственной собственности, то указанный Федеральный закон № 171-ФЗ имеет ключевое значение.

В соответствии с настоящим законодательством, земля попадает в хозяйственный оборот только как земельный участок Новым законом: - уточняется понятие земельного участка как объекта хозяйственного оборота.

- устанавливается порядок формирования земельных участков

Кроме этого указывается, когда возможно формирование земельного участка только при наличии проекта межевания.

Все завязывается на проект межевания, и в особенности на нем замыкаются такие масштабные вопросы, как комплексная застройка и строительство линейных сооружений.

Проект межевания в соответствии с Градостроительным кодексом, готовится на основе проекта планировки (или зачастую, как его часть), смыслом которого является комплексное рациональное размещение на определенной территории объектов инфраструктуры, призванное не допустить строительства, не обеспеченного ни дорогами, ни инженерной инфраструктурой, ни транспортом. Кроме того, проект планировки напрямую связан с назначением земельных участков, их видом разрешенного использования.

Таким образом: сначала планирование использования территории, потом - предоставление земельного участка в соответствии с определенной ему функцией, а не наоборот, как это было с наболевшим фактом точечной застройки.

Значит, нуждающемуся в земле лицу нужен один из этих документов: либо проект межевания (порядок его принятия регулируется Градостроительным кодексом), либо схема расположения земельного участка (СЗУ).

Федеральным законом определены случаи и порядок предоставления земельных участков.

1) установлен закрытый перечень документов-оснований перехода права на земельный участок, принадлежащий государству или муниципалитету (ст. 39.1 ЗК РФ):

2) установлены способы перехода прав на земельный участок, принадлежащий государству или муниципалитету.

3) установлен порядок предоставления земельных участков.

4) установлен порядок использования земельного участка без передачи прав - посредством сервитута или без него.

В законе в статье 39.3 прописаны случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов, в т.ч. земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

В статье 39.6 прописаны случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов .

Установлены нормы, решающие множество вопросов по земле, относительно строительства инженерной инфраструктуры - дорог, трубопроводов, линий связи. Легче стало оформить землю дачникам.

Закон предполагает, что любой желающий может купить или взять в аренду любую свободную землю у государства на торгах. Однако подробный анализ закона и, в частности, п. 8 ст. 39.11 показывает, что существует гигантский перечень препятствий, который полностью перекрывает идею свободной распродажи земли и который обеспечивает государству полный контроль над вопросами предоставления земли.

### **8.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций**

#### **Критерии и шкала оценки за устный ответ на экзамене:**

1. Оценка **«отлично»** ставится магистранту за правильный, полный и глубокий ответ на вопрос. Ответ магистранта на вопрос должен быть полным и развернутым, ни в коем случае не зачитываться дословно, содержать четкие формулировки всех определений, касающихся указанного вопроса, подтверждаться фактическими примерами. Такой ответ должен продемонстрировать знание магистрантом материала лекций, базового учебника и дополнительной литературы. Оценка **«отлично»** выставляется только при полных ответах на все основные и дополнительные вопросы.

2. Оценка **«хорошо»** ставится магистранту за правильный и полный ответ на вопрос. Ответ магистранта на вопрос должен быть полным, ни в коем случае не зачитываться дословно, содержать четкие формулировки всех определений, непосредственно касающихся указанного вопроса, подтверждаться фактическими примерами. Такой ответ должен продемонстрировать знание магистрантом материала лекций и базового учебника. Оценка **«хорошо»** выставляется только при правильных и полных ответах на все основные вопросы. Допускается неполный ответ по одному из дополнительных вопросов.

3. Оценка **«удовлетворительно»** ставится магистранту за правильный, но не полный ответ на вопрос преподавателя или билета. Ответ магистранта на вопрос может быть не полным, содержать нечеткие формулировки определений, прямо касающихся указанного вопроса, неуверенно подтверждаться фактическими примерами. Он ни в коем случае не должен зачитываться дословно. Такой ответ демонстрирует знание магистрантом только материала лекций. Оценка **«удовлетворительно»** выставляется только при правильных, но неполных, частичных ответах на все основные вопросы. Допускается неправильный ответ по одному из дополнительных вопросов.

4. Оценка **«неудовлетворительно»** ставится магистранту за неправильный ответ на вопрос преподавателя или билета либо его отсутствие. Ответ магистранта на вопрос, в этом случае, содержит неправильные формулировки основных определений, прямо относящихся к вопросу, или магистрант вообще не может их дать, как и подтвердить свой ответ

фактическими примерами. Такой ответ демонстрирует незнание магистрантом материала лекций, базового учебника и дополнительной литературы.

5. Оценка «неудовлетворительно» ставится также магистранту, списавшему ответы на вопросы и читающему эти ответы экзаменатору, не отрываясь от текста, в случае, если он не может объяснить или уточнить, прочитанный таким образом материал.

#### **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 «Регулирование земельно-имущественных отношений» 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, решение практических и ситуационных задач, выполнение заданий на практических занятиях);
- 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.

Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях, по результатам доклада на научной студенческой конференции.

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.

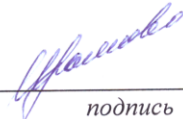
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

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	2	3	4
1	Вопросы для обсуждения на практическом занятии	Устный опрос может проводиться в начале/конце практического занятия, либо в течение всего практического занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем обучающийся может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам дисциплины
2	Тесты	Задания выполняются на практических занятиях, в письменном виде.	Вопросы тестов
2	Доклад	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика докладов выдается на занятии, выбор темы осуществляется самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на научных студенческих конференциях, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие обучающиеся.	Темы докладов
3	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» - практикоориентированными заданиями.	Комплект билетов

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

Рабочую программу разработал:  
доцент кафедры «Землеустройство и лесное дело»,  
к.с.-х.н., доцент Иралиева Ю.С.



подпись

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройство и лесное дело» «19» 05 2023 г., протокол № 10.

Заведующий кафедрой  
канд.биол.наук, доцент О.А. Лавренникова



подпись

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии факультета  
канд. с.-х. наук, доцент Ю.В. Степанова



подпись

Руководитель ОПОП ВО  
канд. биол. наук, доцент О.А. Лавренникова



подпись

И.о. начальника УМУ  
М.В. Борисова



подпись