



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДВФУ)

**ШКОЛА ЭКОНОМИКИ И МЕНЕДЖМЕНТА**

«СОГЛАСОВАНО»  
Руководитель ОП

\_\_\_\_\_ Хамидулин В.С.  
(подпись) (Ф.И.О. рук. ОП)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заведующий (ая) кафедрой  
Государственного и муниципального управления  
(название кафедры)

\_\_\_\_\_ Володарская Е.П.  
(подпись) (Ф.И.О. зав. каф.)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Государственные и муниципальные земельные ресурсы

**Направление подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление**  
профиль «Муниципальное управление» и «Государственная и муниципальная служба»

**Форма подготовки очная/заочная**

курс 4 семестр 7  
лекции 36/4 час.  
практические занятия 36/10 час.  
лабораторные работы \_\_\_\_\_ час.  
в том числе с использованием МАО лек.18/пр. /лаб. \_\_\_\_\_ час.  
всего часов аудиторной нагрузки 72/14 час.  
в том числе с использованием МАО \_\_\_\_\_ час.  
самостоятельная работа 72/126 час.  
в том числе на подготовку к экзамену 27 час.  
контрольные работы (количество)  
курсовая работа / курсовой проект \_\_\_\_\_ семестр  
зачет \_\_\_\_\_ семестр  
экзамен 7 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями образовательного стандарта, самостоятельно устанавливаемого ДВФУ, утвержденного приказом ректора от 18.02.2016 №12-13-235.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры Государственного и муниципального управления, протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Заведующий (ая) кафедрой канд. истор. наук, профессор Володарская Е.П.  
Составитель (ли): ст. преподаватель Киричек А.И.

**I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

## ABSTRACT

**Bachelor's degree in** 38.03.04 «Public Administration».

**Course title:** State and municipal land resources.

**Basic part of Block 1, 4 credits.**

**Instructor:** Andrey I. Kirichek, Senior Lecturer.

**At the beginning of the course a student should be able to:**

- the ability to use the basics of economic knowledge in various fields of activity;
- the ability to use the basics of legal knowledge in various fields of activity;
- the ability to determine the parameters of the quality of management decisions and the implementation of administrative processes, identify deviations and take corrective measures;
- the ability to organize performance monitoring, assess the quality of management decisions and the implementation of administrative processes.

**Learning outcomes:**

the ability to apply basic economic methods for managing state and municipal property, making management decisions on budgeting and the structure of state (municipal) assets (PC-3);

willingness to directly manage (guide) individual areas of the municipal economy (PC-5);

**Course description:** the nature and functions of land resources, the content and organization of the real estate market, the rules for making various transactions with real estate; methods of land management and real estate, modern legislation, methodological, regulatory and other legal documents regulating the activities and land management; schemes and projects used in the management of land resources and real estate; the stages of decision making in the management of land resources and real estate, organizational and management decisions in non-standard

situations; bases of drawing up projects and schemes of land management and urban planning, territorial planning.

**Main course literature:**

1. Gladun, E.F. Upravlenie zemel'nymi resursami [Land Management]: uchebnik i praktikum dlya akademicheskogo bakalavriata / E.F. Gladun. – 2-e izd., ispr. i dop. – M. : Izdatel'stvo YUrajt, 2016. – 159 s. – Access: <https://biblio-online.ru/book/upravlenie-zemelnyimi-resursami-394919>

2. Anisimov, A.P. Zemel'noe pravo Rossii. Praktikum [Land Law of Russia. Practical work]: uchebnoe posobie dlya vuzov / A.P. Anisimov, N. N. Mel'nikov. – M. : Izdatel'stvo YUrajt, 2014. – 321 s. – Access: <https://biblio-online.ru/book/zemelnoe-pravo-rossii-praktikum-377826>

3. Bogolyubov, S.A. Zemel'noe pravo [Land Law]: uchebnik dlya bakalavrov / S.A. Bogolyubov. – 5-e izd., pererab. i dop. – M. : Izdatel'stvo YUrajt, 2015. – 376 s. – Access: <https://biblio-online.ru/book/zemelnoe-pravo-387030>

4. Lipski, S.A. Zemel'naya politika [Land policy]: uchebnik dlya akademicheskogo bakalavriata / S.A. Lipski. – 2-e izd., ispr. i dop. – M. : Izdatel'stvo YUrajt, 2016. – 236 s. – Access: <https://biblio-online.ru/book/zemelnaya-politika-394849>

5. Prokof'ev, S.E. Upravlenie gosudarstvennoj i municipal'noj sobstvennost'yu [Management of state and municipal property]: uchebnik i praktikum dlya akademicheskogo bakalavriata / S.E. Prokof'ev, A.I. Galkin, S.G. Eremin ; pod red. S.E. Prokof'eva. – M. : Izdatel'stvo YUrajt, 2016. – 262 s. – Access: <https://biblio-online.ru/book/upravlenie-gosudarstvennoj-i-municipalnoj-sobstvennostyu-388891>

**Form of final control: offset.**

## **Аннотация к рабочей программе дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы»**

Учебный курс «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» предназначен для студентов направления подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление.

Дисциплина «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» включена в состав вариативной части блока «Дисциплины (модули)».

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа. Учебным планом предусмотрены лекционные занятия (36 часов), практические занятия (36 часов, в том числе МАО 18 часов), самостоятельная работа (72 часа). Дисциплина реализуется на 4 курсе в 7 семестре. Форма контроля по дисциплине: зачет.

Дисциплина «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» основывается на знаниях, умениях и навыках, полученных в результате изучения дисциплин «Теория государственного и муниципального управления», «Территориальная организация населения», «Система государственного управления», «Региональное управление и территориальное планирование» и позволяет подготовить студентов к освоению ряда таких дисциплин, как, «Управление государственной и муниципальной собственностью», «Управление развитием городской агломерации».

Содержание дисциплины охватывает следующий круг вопросов: сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами; схемы и проекты, используемые при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости; этапы принятия решения

при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости, организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях; основы составления проектов и схем землеустройства и градостроительства, территориального планирования.

**Целью** изучения дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» является формирование у студентов в области управления комплекса современных знаний, умений и навыков, необходимых для профессиональной деятельности по управлению земельными ресурсами.

**Задачи дисциплины:**

- приобретение знаний современного законодательства, методических, нормативных и другие правовых документов, регламентирующих деятельность и управление земельными ресурсами;
- приобретение умения разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности;
- приобретение умения правильно оформлять договор на любой вид операций с землей;
- усвоение экономических и правовых понятий, необходимых для изучения других экономических дисциплин и практической деятельности;
- формирование своего научного и практического мировоззрения, экономической и правовой культуры, способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности.

Для успешного изучения дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» у студентов должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;
- способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;

- умение определять параметры качества управленческих решений и осуществления административных процессов, выявлять отклонения и принимать корректирующие меры;

- умение организовывать контроль исполнения, проводить оценку качества управленческих решений и осуществление административных процессов.

В результате изучения данной дисциплины у студентов формируются следующие профессиональные компетенции (элементы компетенций).

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
<b>ПК-3</b> умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	Знает	сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Умеет	управлять программно-технологическими комплексами, используемыми в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Владеет	нормативно-правовой базой, применяемой при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости
<b>ПК-5</b> готовность осуществлять непосредственное управление (руководство) отдельными сферами муниципального хозяйства	Знает	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами; схемы и проекты, используемые при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Умеет	разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности
	Владеет	правильно оформлять договор на любой вид операций с имуществом; готовностью к изучению научно-технической информации

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» применяются

следующие методы активного/интерактивного обучения: доклад-презентация, анализ конкретных ситуаций (кейс-метод), тестирование.



# **I СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА**

**Раздел I. Государственные и муниципальные земельные ресурсы как объект исследования и управления (16/4 час.)**

**Тема 1. Объекты земельных отношений. Состав земель. Категории земель (4/1 час.)**

Определение земельного участка. Основные понятия объектов и субъектов отношений собственности и состав основных субъектов собственности на землю.

Функции и характеристики земли как основного пространственно-исторического базиса формирования современного этноса и социума страны. Физические и экономические качества земли как пространственно-исторического базиса так уникального объекта недвижимости.

Целевое назначение земель, общее понятие как правового регулятора землепользования. Разрешенное использование земли в рамках целевого назначения и категории земель.

Основные понятия категорий земель, действующих на территории России, в рамках действующего Земельного кодекса страны. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений. Земли промышленности, транспорта и связи. Земли лесного и водного фонда. Земли особо охраняемых территорий и запаса. Механизм отнесения и перевода земель к различным категориям.

Земельное законодательство. Зарубежный опыт землепользования. Современные проблемы земельных отношений в России.

**Тема 2. Собственность на землю. Права и обязанности собственников и арендаторов земли (4/1 час.)**

Основные модели отношений собственности на землю. Право собственности на землю, приобретения права собственности на землю. Особенности получения земельного участка в пользование и владения на

условиях краткосрочной и долгосрочной аренды, с выкупом права аренды у государственного или муниципального собственника земли. Объекты и субъекты права собственности на землю.

Принципы и механизмы разграничения собственности на землю, в рамках действующего законодательства. Особенности формирования списков земельных участков, относимых к государственной или муниципальной собственности. Частная собственность на землю, особенности приобретения в частную собственность земель различных категорий и целевого назначения из состава федеральных или муниципальных земель.

Федеральные земли. Земельная собственность субъектов РФ и муниципалитетов. Состав данных земель и ограничения оборота земли. Разграничение государственной собственности на землю.

Особенности землепользования в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге. Муниципальная земельная политика. Права и обязанности собственников и арендаторов земельных участков.

### **Тема 3. Основные формы землепользования и регулирование рынка земли (4/1 час.)**

Основные формы землепользования на территории РФ. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками. Пожизненное наследуемое владение. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование землей. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Формы возникновения прав на землю, в рамках приватизации, выкупа права собственности или аренды земельных участков. Основные документы, удостоверяющие права на земельные участки. Механизм оформления документов на право пользования земельным участком.

Механизмы предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на правах собственности,

пользования или аренды. Организация проведения конкурсов, торгов и аукционов. Прекращение и ограничение прав на землю.

Оборот земельных участков. Приватизация земли, за плату и бесплатно. Система формирования и функционирования рынка земли. Функции и особенности земельного рынка. Участники рынка земли. Продавцы и покупатели земельных участков.

Стоимость земли. Рыночная стоимость земли. Кадастровая стоимость земли. Взаимодействие спроса и предложения на землю в формировании рыночной стоимости земли.

Земельная рента, виды формирования земельной ренты. Факторы формирования спроса на землю, факторы, влияющие на рыночную стоимость земли.

Основные сделки с землей. Государственное регулирование рынка земли. Особенность формирования простого и сложного земельного рынка в стране.

Особенности формирования простой и сложной инфраструктура земельного рынка. Формирование рынка ценных земельных бумаг. Мониторинг и сегментация земельного рынка.

#### **Тема 4. Земли поселений и территориальное зонирование (4/1 час.)**

Определение категории, отвечающей за земли поселений. Нормативно-правовое определение понятие земель поселений. Определение городской черта и муниципальной границы, порядок ее установления, согласования. Характеристика земель поселений и особенности их управления землями поселений.

Территориальное и функциональное зонирование территорий административных образований. Общая характеристика функциональных зон, проведение зонирования и перезонирования. Жилые и общественно-деловые зоны. Земли производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры. Рекреационные зоны. Земли

сельскохозяйственного использования. Земли особо охраняемых территорий. Пригородные зоны.

Генеральные планы градостроительного развития административного образования. Понятие правового зонирования территории. Единый градостроительный регламент. Правила землепользования и застройки территорий административных образований. Информационная система землепользования.

## **Раздел II. Управление государственными и муниципальными земельными ресурсами (20/4 час.)**

### **Тема 5. Система управления земельными ресурсами, на государственном и муниципальном уровне (4/1 час.)**

Процесс разграничения земель на земли государственной и муниципальной собственности. Структурная организация управления земельными ресурсами на региональном и муниципальном уровнях. Разграничение полномочий и ответственности в системе управления земельными ресурсами. Цели, принципы и задачи управления земельными ресурсами на современном этапе.

Система органов государственного управления земельными ресурсами. Органы управления земельными ресурсами субъектов РФ. Органы управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях. Применения современных методов управления, в том числе применение системы льготного налогообложения.

Защита государственных интересов, через систему резервирования земель для государственных и муниципальных нужд. Повышение доходности, улучшение состояния и эффективность управления землей.

### **Тема 6. Органы исполнительной власти, осуществляющие функции в сфере использования и охраны земель (4/0,5 час.)**

Органы федеральной исполнительной власти и их территориальные органы в сфере использования и охраны земель. Специально уполномоченные государственные органы Российской Федерации и их территориальные органы, осуществляющие функции управления использованием и охраной земель в соответствующих сферах управления.

Органы федеральной исполнительной власти, осуществляющие смежные функции в сфере использования и охраны земель. Органы федеральной исполнительной власти, осуществляющие отдельные функции в сфере использования и охраны земель, иных природных ресурсов.

Разграничение полномочий федеральных государственных органов в сфере использования и охраны земель. Разграничение полномочий в сфере использования и охраны земель между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Разграничение полномочий в сфере использования охраны земель между государственными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

Полномочия в сфере использования и охраны земель правоохранительных органов и других государственных органов с функциями охраны правопорядка.

## **Тема 7. Мониторинг земель, земельный кадастр, нормирование земель, контроль и охрана земель (4/0,5 час.)**

Понятие мониторинг земель, землеустройства, Государственный земельный кадастр. Постановка на кадастровый учет и порядок ведения земельного кадастра. Основные положения и документы ГЗК.

Нормирование земельных участков для различных категорий земель и целевого использования. Нормирование земель в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил. Особенности нормирования земель на региональном и федеральном уровнях.

Государственный земельный контроль. Система осуществления земельного контроля на региональном и муниципальном уровнях. Общественный и производственный контроль.

Ответственность за правонарушения в области землепользования. Цели и содержание охраны земель. Экономические механизмы охраны и использования земель. Федеральные, региональные и местные программы по охране земель. Методы оценки эффективности использования земель.

## **Тема 8. Планирование мероприятий по использованию и охране земель и градостроительное планирование (4/1 час.)**

Планирование в сфере использования и охраны земель как деятельность по разработке и реализации системы соответствующих программ. Виды программ: а) межгосударственные; б) государственные: федеральные, субъектов Российской Федерации, региональные (двух и более административных территорий); в) местные (городские, районные); г) отраслевые; д) общие и специальные программы; е) комплексные и целевые; ж) краткосрочные и долгосрочные.

Градостроительное планирование развития территорий Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации. Консолидированные схемы градостроительного планирования. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации.

Градостроительное планирование развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов). Генеральные планы городских и сельских поселений. Проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований.

## **Тема 9. Система Государственной Кадастровой оценки земель в России и эффективность управления земельными ресурсами (4/1 час.)**

Государственная кадастровая оценка земель в России. Нормативно-правовая база ее осуществления и реализация на территории России. Особенности применения методик кадастровой оценки земель для различных категорий земель, особенно в условиях применения элементов массовой оценки земельных участков вне зависимости от вида собственности не землю.

Основные проблемы реализации данных методик на территориях различных муниципальных образований страны. Основные принципы осуществления кадастровой оценки земель. Особенности сбора и обработки статистической информации используемой при осуществлении кадастровой оценки земель для осуществления различных гражданско-правовых операций на рынке земли.

Купля-продажа земельных участков. Оформление договора продажи, стороны участника договора.

Платность землепользования. Принципы установления платы за землю. Категории плательщиков. Земельный налог. Механизм установления налога. Арендная плата. Стоимость права аренды земельного участка. Договор аренды земли. Базовые ставки и поправочные коэффициенты. Порядок и сроки внесения платежей. Льготы по плате за землю.

Совершенствование управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Основные направления совершенствования системы государственного регулирования рынка земли. Комплексные программы повышения эффективности управления земельными ресурсами.

## **II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА**

**Практические занятия (36/10 час., в том числе 18/4 с использованием методов активного обучения)**

**Тема 1. Объекты земельных отношений. Состав земель. Категории земель (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – доклад-презентация (2 час.)*

1. Характеристика понятия земельного участка с экономической, правовой и политической точек зрения.
2. Основные физические и экономические характеристики земли.
3. Система деления земельных ресурсов на категории земель.
4. Основные положения по отнесению и переводу земель из одной категории в другую.
5. Применение зарубежного опыта в современных Российских условиях.
6. Наличие основных проблем в области землепользования, регистрации собственности на землю, и разграничения федеральной собственности.

**Тема 2. Собственность на землю. Права и обязанности собственников и арендаторов земли (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – анализ конкретных ситуаций (кейс-метод) (2 час.)*

1. Основные модели отношений собственности на землю.
2. Право собственности на землю, приобретения права собственности на землю.
3. Особенности получения земельного участка в пользование и владения на условиях краткосрочной и долгосрочной аренды, с выкупом права аренды



у государственного или муниципального собственника земли.

4. Объекты и субъекты права собственности на землю.

5. Принципы и механизмы разграничения собственности на землю, в рамках действующего законодательства.

6. Особенности формирования списков земельных участков, относимых к государственной или муниципальной собственности.

7. Частная собственность на землю, особенности приобретения в частную собственность земель различных категорий и целевого назначения из состава федеральных или муниципальных земель.

8. Федеральные земли. Земельная собственность субъектов РФ и муниципалитетов. Состав данных земель и ограничения оборота земли.

9. Разграничение государственной собственности на землю.

10. Особенности землепользования в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.

11. Муниципальная земельная политика.

12. Права и обязанности собственников и арендаторов земельных участков.

### **Тема 3. Основные формы землепользования и регулирование рынка земли (4/1,5 час.)**

***Метод активного / интерактивного обучения – доклад-презентация (2 час.)***

1. Характеристика основных видов землепользования регулируемое действующим Земельным кодексом.

2. Характеристика основных форм пользования земельным участком, без приобретения права собственности и аренды.

3. Механизмы предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

4. Особенности возникновения и прекращения права собственности на землю.

5. Проблемы формирования цивилизованного простого и сложного рынка земельных участков.

6. Социальная база формирования рекреационного спроса и как ресурс для развития рекреационного потенциала.

7. Районы формирования спроса на рекреационную деятельность в приморском крае. Наиболее привлекательные районы для развития рекреационной деятельности.

8. Природные ресурсы как основы для развития рекреационного использования территории в Приморском крае.

#### **Тема 4. Земли поселений и территориальное зонирование (4/1,5 час.)**

***Метод активного / интерактивного обучения – тестирование (2 час.)***

1. Характеристика понятия земель поселений.

2. Основные виды поселений в системе законодательства РФ.

3. Состав и структура земель поселений.

4. Организационная структура системы управления землями поселений и других административных территорий.

5. Основные виды структурного зонирования земель административных образований на территории России.

6. Система градостроительного и территориального зонирования территории административного образования.

7. Виды зон с ограничениями на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности.

8. Правовое зонирование, разработка и реализация правил застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

9. Установление и изменение целевого назначения земель.

10. Перевод земель из одной категории в другую.

**Тема 5. Система управления земельными ресурсами, на государственном и муниципальном уровне (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – доклад-презентация (2 час.)*

1. Разграничение полномочий и ответственности в системе управления земельными ресурсами.
2. Основные цели и принципы управления земельными ресурсами на государственном и муниципальном уровне.
3. Организационная структура органов управления земельными ресурсами на уровне федерации и субъектов РФ.
4. Организация управления муниципальными земельными ресурсами.
5. Формы и методы управления земельными ресурсами.
6. Повышение эффективности использования земельных ресурсов на всех уровнях власти.
7. Применения современных методов управления.
8. Защита государственных интересов, через систему резервирования земель для государственных и муниципальных нужд.
9. Повышение доходности, улучшение состояния и эффективность управления землей.

**Тема 6. Органы исполнительной власти, осуществляющие функции в сфере использования и охраны земель (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – анализ конкретных ситуаций (кейс-метод) (2 час.)*

1. Органы федеральной исполнительной власти и их территориальные органы в сфере использования и охраны земель.
2. Специально уполномоченные государственные органы Российской Федерации и их территориальные органы, осуществляющие функции управления использованием и охраной земель в соответствующих сферах управления.

3. Органы федеральной исполнительной власти, осуществляющие смежные функции в сфере использования и охраны земель.

4. Органы федеральной исполнительной власти, осуществляющие отдельные функции в сфере использования и охраны земель, иных природных ресурсов.

5. Разграничение полномочий федеральных государственных органов в сфере использования и охраны земель.

6. Разграничение полномочий в сфере использования и охраны земель между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

7. Разграничение полномочий в сфере использования охраны земель между государственными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

8. Полномочия в сфере использования и охраны земель правоохранительных органов и других государственных органов с функциями охраны правопорядка.

## **Тема 7. Мониторинг земель, земельный кадастр, нормирование земель, контроль и охрана земель (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – тестирование (2 час.)*

1. Характеристика основных понятий: мониторинг земель; землеустройство; земельный кадастр; нормирование земель.

2. Основные положения земельного кадастра.

3. Виды нормирования земель для различных нужд, государственных и муниципальных потребностей.

4. Организация и осуществление Государственного земельного контроля.

5. Виды земельного контроля.

6. Государственная концепция по использованию земель на

федеральном и региональном уровне.

7. Контроль использования земель, находящихся в муниципальной собственности.

## **Тема 8. Планирование мероприятий по использованию и охране земель и градостроительное планирование (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – анализ конкретных ситуаций (кейс-метод) (2 час.)*

1. Планирование в сфере использования и охраны земель как деятельность по разработке и реализации системы соответствующих программ.

2. Градостроительное планирование развития территорий Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

3. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации.

4. Консолидированные схемы градостроительного планирования.

5. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации.

6. Градостроительное планирование развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

7. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов).

8. Генеральные планы городских и сельских поселений.

9. Проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований.

## **Тема 9. Система Государственной Кадастровой оценки земель в России и эффективность управления земельными ресурсами (4/1 час.)**

*Метод активного / интерактивного обучения – анализ конкретных ситуаций (кейс-метод) (2 час.)*

1. Характеристика и содержание экономико-правовой категории государственная кадастровая оценка земель.

2. Понятие кадастровой оценки земель в системе управления земельными ресурсами.

3. Методика кадастровой оценки земель поселений.

4. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

5. Подготовка, сбор и анализ необходимой статистической информации для проведения кадастровой оценки.

6. Применение полученных результатов кадастровой оценки земель.

7. Купля-продажа земельных участков. Оформление договора продажи, стороны участника договора.

8. Платность землепользования. Принципы установления платы за землю. Категории плательщиков. Земельный налог. Механизм установления налога. Арендная плата. Стоимость права аренды земельного участка. Договор аренды земли. Базовые ставки и поправочные коэффициенты. Порядок и сроки внесения платежей. Льготы по плате за землю.

9. Совершенствование управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

10. Основные направления совершенствования системы государственного регулирования рынка земли.

11. Комплексные программы повышения эффективности управления земельными ресурсами.

### **III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» представлено в Приложении 1 и включает в себя:

план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;

характеристику заданий для самостоятельной работы студентов и методические рекомендации по их выполнению;

требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;

критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

#### IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства - наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Раздел 1. Государственные и муниципальные земельные ресурсы как объект исследования и управления	ПК-3 ПК-5	Знает: сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами; схемы и проекты, используемые при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости;	Тест (ПР-1) Конспект (ПР-7) Собеседование (УО-1)	Зачет Вопросы 1-25
			Умеет: управлять программно-технологическими комплексами, используемыми в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	Тест (ПР-1) Собеседование (УО-1) Кейс-задача (ПР-11)	
			Владеет: нормативно-правовой базой, применяемой при управлении земельными ресурсами и	Тест (ПР-1) Доклад, презентация (УО-3)	



			объектами недвижимости правильно оформлять договор на любой вид операций с имуществом; готовностью к изучению научно-технической информации	Кейс-задача (ПР-11)	
2	Раздел 2. Управление государственными и муниципальными земельными ресурсами	ПК-3 ПК-5	Знает: сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами; схемы и проекты, используемые при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости;	Тест (ПР-1) Конспект (ПР-7) Собеседование (УО-1)	Зачет Вопросы 25-50
			Умеет: управлять программно-технологическими комплексами, используемыми в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности	Тест (ПР-1) Собеседование (УО-1) Кейс-задача (ПР-11)	
			Владеет: нормативно-правовой базой, применяемой при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости правильно оформлять договор на любой вид	Тест (ПР-1) Доклад, презентация (УО-3) Кейс-задача (ПР-11)	

			операций с имуществом; готовностью к изучению научно-технической информации		
--	--	--	---	--	--

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 2.

## **V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Основная литература**

1. Гладун, Е.Ф. Управление земельными ресурсами : учебник и практикум для академического бакалавриата / Е.Ф. Гладун. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 159 с. – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/upravlenie-zemelnyimi-resursami-394919>

2. Анисимов, А.П. Земельное право России. Практикум : учебное пособие для вузов / А.П. Анисимов, Н. Н. Мельников. – М. : Издательство Юрайт, 2014. – 321 с. – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zemelnoe-pravo-rossii-praktikum-377826>

3. Боголюбов, С.А. Земельное право : учебник для бакалавров / С.А. Боголюбов. – 5-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2015. – 376 с. – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zemelnoe-pravo-387030>

4. Липски, С.А. Земельная политика : учебник для академического бакалавриата / С.А. Липски. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 236 с. – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zemelnaya-politika-394849>

5. Прокофьев, С.Е. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С.Е. Прокофьев, А.И. Галкин, С.Г. Еремин ; под ред. С.Е. Прокофьева. – М. : Издательство Юрайт, 2016. – 262 с. – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/upravlenie-gosudarstvennoy-i-municipalnoy-sobstvennostyu-388891>

### **Дополнительная литература**

1. Беляев, В.Л. Землепользование и городской кадастр (регулирование земельных отношений): конспект лекций / Беляев В.Л. - Москва :

Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 112 с.

2. Волкова, Н.А., Амаглобели Н.Д. И др. Земельное право: учебник / Н.А. Волкова – М.: ЮНИТИ-ДАНА – 2013. – 359с.

3. Земельное право: учеб. пособие / З.Г. Юсупова. – Казань, Издательство «Познание», 2014. – 224 с.

4. Земцов, Б.Н. Правоведение : учебно-практическое пособие / Б.Н. Земцов, А.И. Чепурнов. - М. : Евразийский открытый институт, 2011. - 400 с.

5. Михалева И.С. Муниципальный менеджмент в современной России : курс лекций [в 3 ч.] : ч. 3 . Земельно-имущественные отношения / И.С. Михалева, Г.М. Сыроева. Г.В. Тихомирова [и др.] ; под ред. Г.М. Сыроевой ; Дальневосточный государственный технический университет. Владивосток : Изд-во Дальневосточного технического университета, 2010. – 298 с.

1.

2. Полежаева, Е.Ю. Геодезия с основами кадастра и землепользования : учебник / Полежаева Е.Ю. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 260 с.

3. Улюкаев, В.Х., Чуркин В.Э., Нахратов, В.В. Земельное право: учебник для вузов/ В.Х. Улюкаев – М.: Проспект, 2014. – 402с.

### **Нормативно-законодательные документы**

1. Конституция Российской Федерации / Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года. – М.: Проспект, 2015. – 32 с.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс] : федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой 21.10.1994 г. [в ред. от 03.07.2016 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс] : федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ: принят

Гос. Думой 22.12.1995 г. [в ред. от 23.05.2016 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/)

4. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [Электронный ресурс] : федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ: принят Гос. Думой 17.06.1997 г. [в ред. от 03.07.2016 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=195411&rnd=228224.496727723&from=59679-0#0>

5. «О землеустройстве» [Электронный ресурс] : федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ: принят Гос. Думой 24.05.2001 г. [в ред. от 13.07.2015 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_32132/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/)

6. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28.09.2001 г. [в ред. от 03.07.2016 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)

7. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] : федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ: принят Гос. Думой 26.06.2002 г. [в ред. от 03.07.2016 г.]. – Электрон. дан. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=54499;div=LAW#0>

#### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Официальный сайт Российской газеты: <http://www.rg.ru/>
2. Официальный сайт Парламентской газеты: <http://www.pnp.ru/>
3. Официальный сайт Собрания законодательства Российской Федерации: <http://www.szrf.ru/>
4. Официальный сайт Президента Российской Федерации: <http://www.kremlin.ru/>

5. Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации: <http://www.council.gov.ru/>

6. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации: <http://www.duma.gov.ru/>

7. Официальный сайт Правительства Российской Федерации: <http://government.ru/>

8. Официальный сайт Совета Безопасности Российской Федерации: <http://www.scrf.gov.ru>

9. Министерство регионального развития РФ – [www.minregion.ru](http://www.minregion.ru)

10. Министерство по налогам и сборам Российской Федерации – [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)

11. Министерство сельского хозяйства РФ – <http://www.aris.ru>

12. Счетная палата РФ – <http://www.ach.gov.ru>

13. Базы данных отечественной и зарубежной периодики, журналы, труды конференций, зарубежные диссертации с полными текстами, издания и статистические ресурсы Всемирного банка и OECD, электронные книги, Экономический журнал Высшей школы экономики (доступ со всех компьютеров СПб филиала ГУ-ВШЭ по адресу <http://library.hse.ru/e-resources/e-resources.htm>).

14. Русский менеджмент <http://www.tokarev.nnov.ru/portal.htm> Портал, посвященный менеджменту: управление государством и регионами, отраслями и фирмой, бизнесу, консалтингу и пр.

15. Московский либертариум <http://www.libertarium.ru/libertarium> Многофункциональный ресурс, представляющий взгляд на различные проблемы (дерегулирование, интеллектуальная собственность и т.д.) с точки зрения сторонников либертарианства. Включает библиотеки и обзоры событий в России.

16. Информационное агентство АК&М <http://www.akm.ru/> Информацию агентства используют в своей работе Аппарат Правительства РФ, Комитеты

Государственной Думы РФ и Совета Федерации, Администрация Президента РФ и т.д.

17. Информационно-аналитический портал «Наследие» <http://www.nasledie.ru/> На сайте широко представлены материалы по следующим темам: тенденции экономического развития и экономическая безопасность, социальная политика, макроэкономика, финансы, бюджет, лица России, глобализация, государственный бюджет, внутренняя политика и др.

18. Прайм-ТАСС (агентство экономического развития) <http://www.prime-tass.ru/> Сайт известного информационного агентства, на котором в свободном доступе представлена большая часть новостных лент, аналитических статей, комментариев и др.

19. Открытый бюджет. Регионы России <http://openbudget.karelia.ru> Портал представляет собой информационно-справочную систему, в которой представлены данные о бюджетах и межбюджетных отношениях субъектов Российской Федерации, входящих в федеральные округа России. На портале присутствуют форумы, материалы проводимых конференций. Размещаются официальные документы, принятые на разных уровнях власти.

20. ОРЕС.RU – Экспертный канал «Открытая экономика» <http://www.opec.ru/> Портал предоставляет новостную и аналитическую информацию о событиях, происходящих в экономике России и за рубежом. Широко представлена подборка экспертных мнений.

21. Экономический образовательный портал BizED <http://www.bized.ac.uk> Содержит: обзор Интернет-ресурсов, существующих программ бизнес-обучения, Самый интересный раздел – ВИРТУАЛЬНЫЕ МИРЫ, который содержит несколько модулей «Воображаемая фабрика», «Воображаемая экономика», «Воображаемая развивающаяся страна» и т. д., которые могут быть загружены или запущены в он-лайн для симулирования образования.

22. Статистический Портал StatSoft <http://www.statsoft.ru/home/portal/>

Портал представляет собой систему ссылок на разнообразные материалы по анализу данных, на нем содержится самая подробная информация о современных методах анализа, прогнозирования, классификации, визуализации и добычи данных в области эконометрики, бизнеса, финансов, биометрики, промышленных приложений, включая контроль качества, анализ и контролирование технологических процессов, исследование Интернет.

23. Информационно-аналитический комплекс «Бюджетная система РФ» <http://www.budgetrf.ru/> Проект представляет собой научную информационную базу для исследований и учебных программ в области бюджетной сферы. Размещаются данные и документы открытого характера, предоставляемые органами власти РФ, научными институтами, аналитическими центрами, публикации научных изданий, СМИ, учебные материалы.

24. Центр политической конъюнктуры <http://www.ancentr.ru/> Сайт Центра политической конъюнктуры. Представлены разделы: «Аналитика», «Обзоры СМИ», «Доклады», «Консалтинг». Действует Форум. В центре внимания – как вопросы непосредственно политики и политических технологий, так и более широкая социально-экономическая проблематика.

25. Федеральный образовательный портал «Экономика, социология, менеджмент» <http://ecsocman.edu.ru/> Большое количество материалов, связанных с управлением.

## **VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Реализация дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» предусматривает следующие виды учебной работы: лекции, практические занятия, самостоятельную работу студентов, текущий контроль и промежуточную аттестацию.



Освоение курса дисциплины «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» предполагает рейтинговую систему оценки знаний студентов и предусматривает со стороны преподавателя текущий контроль за посещением студентами лекций, подготовкой и выполнением всех видов занятий с обязательным предоставлением отчета о работе, выполнением всех видов самостоятельной работы.

Промежуточной аттестацией по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» является зачет, который проводится в форме собеседования по вопросам к зачету.

При подготовке к практическим занятиям каждый обучающийся обязан, прежде всего, изучить необходимый нормативный материал, а также его научное и правоприменительное толкование.

Важное значение придается формированию у студента умения ориентироваться в действующем законодательстве. Для этого, прежде всего, студент должен отслеживать изменения в законодательстве. При подготовке к семинарским занятиям рекомендуется просматривать действующую на момент изучения редакцию того или иного нормативного акта.

### **Методические рекомендации по подготовке к зачету**

Подготовка к зачету заключается в изучении и тщательной проработке студентом учебного материала дисциплины с учётом учебников, лекционных и семинарских занятий, сгруппированном в виде контрольных вопросов.

Зачет по курсу проводится в виде тестирования или по билетам.

В случае проведения итогового тестирования ведущему преподавателю предоставляется право воспользоваться примерными тестовыми заданиями или составить новые тестовые задания в полном соответствии с материалом учебной дисциплины.

На зачет по курсу (в том числе и на итоговое тестирование) студент обязан предоставить:

- полный конспект лекций (даже в случаях разрешения свободного посещения учебных занятий);
- полный конспект практических (семинарских) занятий;
- реферат (рефераты) по указанной преподавателем тематике (в случае пропусков (по неуважительной или уважительной причине) в качестве отработки пропущенного материала);
- конспекты дополнительной литературы по курсу (по желанию студента).

На зачете по билетам студент даёт ответы на вопросы билета после предварительной подготовки.

Студенту предоставляется право отвечать на вопросы билета без подготовки по его желанию.

Преподаватель имеет право задавать дополнительные вопросы, если студент недостаточно полно осветил тематику вопроса, если затруднительно однозначно оценить ответ, если студент не может ответить на вопрос билета, если студент отсутствовал на занятиях в семестре.

Качественной подготовкой к зачету является:

- полное знание всего учебного материала по курсу, выражающееся в строгом соответствии излагаемого студентом материалу учебника, лекций и семинарских занятий;
- свободное оперирование материалом, выражающееся в выходе за пределы тематики конкретного вопроса с целью оптимально широкого освещения вопроса (свободным оперированием материалом не считается рассуждение на общие темы, не относящиеся к конкретно поставленному вопросу);
- демонстрация знаний дополнительного материала;
- чёткие правильные ответы на дополнительные вопросы, задаваемые экзаменатором с целью выяснить объём знаний студента.

Неудовлетворительной подготовкой, вследствие которой студенту не зачитывается прохождение курса, является:

- недостаточное знание всего учебного материала по курсу, выражающееся в слишком общем соответствии либо в отсутствии соответствия излагаемого студентом материалу учебника, лекций и семинарских занятий;
- нечёткие ответы или отсутствие ответа на дополнительные вопросы, задаваемые экзаменатором с целью выяснить объём знаний студента;
- отсутствие подготовки к зачету или отказ студента от сдачи зачета.

### **Рекомендации по использованию методов активного обучения**

Для повышения эффективности образовательного процесса и формирования активной личности студента важную роль играет такой принцип обучения как познавательная активность студентов. Целью такого обучения является не только освоение знаний, умений, навыков, но и формирование основополагающих качеств личности, что обуславливает необходимость использования методов активного обучения, без которых невозможно формирование специалиста, способного решать профессиональные задачи в современных рыночных условиях.

Для развития профессиональных навыков и личности студента в качестве методов активного обучения целесообразно использовать методы ситуационного обучения, представляющие собой описание деловой ситуации, которая реально возникала или возникает в процессе деятельности.

Реализация такого типа обучения по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» осуществляется через использование ситуационных заданий, в частности кейс-задач, которые можно определить как методы имитации принятия решений в различных ситуациях путем проигрывания вариантов по заданным условиям.

Ситуационные задачи предназначены для использования студентами конкретных приемов и концепций при их выполнении для того, чтобы получить достаточный уровень знаний и умений для принятия решений в аналогичных ситуациях в органах государственной власти и местного

самоуправления, тем самым уменьшая разрыв между теоретическими знаниями и практическими умениями.

Решение кейс-задач студентам предлагается в конце практических занятий в завершении изучения определенной учебной темы, а знания, полученные на лекциях, должны стать основой для решения этих задач. Из этого следует, что студент должен владеть достаточным уровнем знания теоретического материала, уметь работать с действующей нормативной и технической документацией для оценки качества и эффективности использования земельных ресурсов. Это предполагает осознание студентом процесса принятия решений при оценке качества управленческих решений и вынесения решения по ситуационной задаче.

Студент должен уметь правильно интерпретировать ситуацию, т.е. правильно определять – какие факторы являются наиболее важными в данной ситуации и какое решение необходимо принять в соответствии с действующей нормативной и технической документацией.

Таким образом, решение кейс-задач призвано вырабатывать следующие умения и навыки у студентов:

- разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности;

- рассчитывать и оценивать условия и последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в организации, на предприятии;

- применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений;

- владеть методиками расчета эффективности принимаемых организационно-управленческих решений;

- владеть методиками расчета эффективности принимаемых организационно-управленческих решений.

Технология выполнения ситуационных задач включает в себя организацию самостоятельной работы обучающихся с консультационной поддержкой преподавателя. На этапе ознакомления с задачей студент самостоятельно оценивает ситуацию, изложенную в тексте, исследует теоретический материал, устанавливает ключевые факторы и проводит анализ проблем, изложенных в условии задачи. Затем составляет план действий и оценивает возможности его реализации. По окончании самостоятельного анализа студент должен ответить на вопросы, выполнить задания и составить письменный отчет по данному заданию.

### **Рекомендации по работе с литературой**

При самостоятельной работе с рекомендуемой литературой студентам необходимо придерживаться определенной последовательности:

- при выборе литературного источника теоретического материала лучше всего исходить из основных понятий изучаемой темы курса, чтобы точно знать, что конкретно искать в том или ином издании;
- для более глубокого усвоения и понимания материала следует читать не только имеющиеся в тексте определения и понятия, но и конкретные примеры;
- чтобы получить более объемные и системные представления по рассматриваемой теме необходимо просмотреть несколько литературных источников (возможно альтернативных);
- не следует конспектировать весь текст по рассматриваемой теме, так как такой подход не дает возможности осознать материал; необходимо выделить и законспектировать только основные положения, определения и понятия, позволяющие выстроить логику ответа на изучаемые вопросы.

## **VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные ресурсы» необходимо наличие компьютеров с правовой системой «Консультант-Плюс» и выходом в сеть «Интернет» (в том числе через Wi-Fi) в аудиториях Школы экономики и менеджмента, где проводятся занятия по учебной дисциплине.

Этаж	Номер аудитории	Кол -во мест	Виды учебных занятий	Вид аудитории	Комментарии
<b>Учебный корпус G22</b>					
2	208	80	лекции	аудитория со специализированным оборудованием	Проектор, монитор, ноутбук, экран
2	616	30	Практические/семинарские занятия	аудитория со специализированным оборудованием	Проектор, монитор, ноутбук, экран

## VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Группа программных средств или информационных технологий	Наименования
Офисные программы	Microsoft World
	Microsoft Excel
Правовые информационные системы	Компьютерная справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа: <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>
	Информационно-правовой портал «Гарант». Режим доступа: <a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>
Библиотеки и образовательные ресурсы	Публичный онлайн каталог Научной библиотеки ДВФУ. Режим доступа: <a href="http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU">http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU</a>
	Электронные ресурсы Научной библиотеки ДВФУ. Режим доступа: <a href="http://www.dvfu.ru/web/library/elib">http://www.dvfu.ru/web/library/elib</a>
	Научная электронная библиотека. режим доступа: <a href="http://elibrary.ru/">http://elibrary.ru/</a>



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДФУ)

---

ШКОЛА ЭКОНОМИКИ И МЕНЕДЖМЕНТА

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ  
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

**по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные  
ресурсы»**

**Направление подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное  
управление»**

**Форма подготовки очная/заочная**

**Владивосток  
2016**

## План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1	В течение семестра	Работа с литературой, источниками, поиск и изучение дополнительной информации	20	Собеседование
2	В течение семестра	Ведение конспекта лекций	7	Конспект
3	с 1-ой по 11-ую недели	Подготовка презентации и доклада, подготовка тестированию	3	Презентация Тестирование
4	5-я неделя	Подготовка презентации и доклада	6	Доклад, сообщение на занятии
5	8-я неделя	Разбор конкретных ситуаций (кейсы)	2	Решение кейсов
6	с 10-ой по 16-ю неделю	Разбор конкретных ситуаций (кейсы)	3	Решение кейсов
7	с 13-ой по 18-ю неделю	Анализ ситуаций	2	Опрос
8	17-я неделя	Подготовка к тестированию	2	Тестирование
9	В течение семестра	Подготовка к экзамену по дисциплине	27	Экзамен
Итого			72	

### Рекомендации по самостоятельной работе студентов

Самостоятельная работа по дисциплине включает в себя:

1. Прочтение и конспектирование рекомендуемой литературы по дисциплине, прослушивание, запоминание; ответы на вопросы для самопроверки; повторение учебного материала, направленные на закрепления теоретических знаний, формирования умений и навыков.

2. Подготовку к аудиторным занятиям, тематическим собеседованиям; подготовку сообщений, докладов на практических занятиях, подбор



литературы, решение ситуационных, практических кейс-задач, направленных на стимулирование поисково-аналитической деятельности;

3. Выполнение анализа информации, получение новой информации с целью развития творческого мышления, участие в групповых обсуждениях, подготовку слайдовых презентаций, направленных на актуализацию творческой, научно-исследовательской деятельности.

4. Подготовку к экзамену по дисциплине.

При выборе вида самостоятельной работы, определении ее объема и содержания студенту следует руководствоваться основными принципами дидактики. Наиболее важными являются принципы доступности и систематичности, связи теории с практикой, постепенности в нарастании трудностей, дифференцированного подхода, творческой активности.

Применение этих принципов при планировании и проведении самостоятельной работы имеет следующие особенности.

1. Самостоятельная работа должна носить целенаправленный характер и иметь четкую и ясную формулировку цели (целей). Это придает ей осмысленный, целенаправленный характер и способствует более успешному выполнению поставленных задач.

Недооценка указанного требования приводит к тому, что студенты, не поняв цели работы или не определив ее задачи, делают не то, что нужно, или вынуждены в процессе ее выполнения многократно возвращаться к началу или консультироваться с преподавателем. Время тратится нерационально, эффективность самостоятельной работы снижается.

2. Самостоятельная работа должна быть действительно самостоятельной и побуждать студента при ее выполнении работать напряженно. Для самостоятельной работы рекомендуется предлагать такие задания, выполнение которых не допускает действия по готовым рецептам и шаблону, а требует применения знаний в новой ситуации. Только в этом случае самостоятельная работа способствует развитию познавательных способностей студентов.

3. Каждому студенту необходимо непрерывно пополнять и углублять свои общепрофессиональные и специальные знания. Основным средством выполнения этой задачи является работа с научной литературой, лекциями, участие в научно-исследовательской работе на кафедре.

4. В качестве основного метода обучения рекомендуется самостоятельное чтение текста и составление конспекта прочитанного. Работа с текстом должна носить творческий, преобразующий характер.

Методика поэтапного формирования умения самостоятельно работать с учебной и специальной литературой, основанная на логико-генетическом (структурном) анализе содержания учебных дисциплин, позволяет выделить в них главные структурные элементы знаний – факты, понятия, законы и теории.

Главные структурные элементы знаний обычно выписываются отдельно, подчеркиваются или выделяются по тексту. При чтении текста необходимо:

- стремиться выделить в нем основные структурные элементы;
- выявить и проанализировать информацию, относящуюся к каждому из них;
- выделить главные мысли в тексте;
- исключить механическое заучивание текста.

Внеаудиторная самостоятельная работа студента оказывает важное влияние на формирование личности будущего бакалавра, она планируется студентом самостоятельно. Каждый студент самостоятельно определяет режим своей работы и меру труда, затрачиваемого на овладение учебным содержанием по каждой теме дисциплины. Он выполняет внеаудиторную работу по личному индивидуальному плану, в зависимости от его подготовки, времени и других условий.

Задания для самостоятельной работы составляются по темам, по которым не предусмотрены аудиторские занятия, либо требуется

дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал в объеме запланированных часов.

Задания по самостоятельной работе могут быть оформлены в виде таблицы с указанием конкретного вида самостоятельной работы:

- конспектирование первоисточников и другой учебной литературы;
- проработка учебного материала (по лекциям, учебной и научной литературе), написание докладов, подготовке к участию в тематических дискуссиях и деловых играх;
- работа с нормативными документами и законодательной базой;
- поиск и обзор научных публикаций и электронных источников информации, подготовка заключения по обзору;
- выполнение контрольных работ, творческих (проектных) заданий;
- решение задач, упражнений;
- работа с тестами и вопросами для самопроверки;
- моделирование и/или анализ конкретных проблемных ситуаций;
- обработка статистических данных, нормативных материалов;
- анализ статистических и фактических материалов, составление выводов на основе проведенного анализа и т.д.

### **Рекомендации по работе с литературой**

При самостоятельной работе с рекомендуемой литературой студентам необходимо придерживаться определенной последовательности:

- при выборе литературного источника теоретического материала лучше всего исходить из основных понятий изучаемой темы курса, чтобы точно знать, что конкретно искать в том или ином издании;
- для более глубокого усвоения и понимания материала следует читать не только имеющиеся в тексте определения и понятия, но и конкретные примеры;

– чтобы получить более объемные и системные представления по рассматриваемой теме необходимо просмотреть несколько литературных источников (возможно альтернативных);

– не следует конспектировать весь текст по рассматриваемой теме, так как такой подход не дает возможности осознать материал; необходимо выделить и законспектировать только основные положения, определения и понятия, позволяющие выстроить логику ответа на изучаемые вопросы.

### **Рекомендации по анализу конкретных ситуаций**

Анализ конкретных ситуации (кейс-метод) – это последовательное, поэтапное моделирование решения по ситуации, которая отражает одну или комплекс социальных проблем. В предлагаемых ситуациях студенту предоставляется возможность предложить собственное управленческое решение проблемы.

Структура кейса включает в себя следующие элементы:

- вспомогательная информация;
- описание конкретной ситуации;
- задания к кейсу.

Алгоритм выполнения задания:

- Осознание и формулировка проблемы на основе интерпретации ситуации.
- Поиск вариантов решения проблемы и выбор приемлемых решений.
- Оценка возможных последствий предложенных вариантов решения.
- Составление программы деятельности с учетом первоначальных целей и интересов субъектов ситуации.

При оценке работы по разбору конкретных ситуаций (кейсы) учитывается компетентность студента в раскрываемых вопросах, аргументированность собственной позиции.

В качестве общих рекомендаций следует отметить, что студенты должны четко знать и понимать специфику земли как многогранного

природного объекта, обладающего различными свойствами и являющегося одновременно объектом частноправовых и публично-правовых отношений. Земля занимает важнейшее место в жизни человечества, что обуславливает необходимость выделения норм, регулирующих статус данного объекта в самостоятельную отрасль права.

Участники земельных правоотношений должны руководствоваться принципами рационального землепользования, соблюдение которого при необходимости обеспечивается силой государственного принуждения, в связи с чем важную роль играют механизмы государственного управления и охраны земель.

### **Рекомендации по подготовке презентаций**

Презентация – это форма представления информации, сочетающая в себе устное выступление (доклад) и использование технических средств для передачи визуальных образов.

Подготовка презентации включает в себя изучение материалов, публикаций по проблеме выступления; определение структуры презентации; подбор наглядных материалов, оформление их в слайды и написание текста выступления.

Структура и содержание каждого слайда должны быть продуманы. Дизайн слайдов должен быть простым и строгим; слайды должны быть выдержаны в одном стиле и цвете; рекомендуется на одном слайде размещать не более девяти строк и не более семи слов в строке. Слайд включает краткую, формализованную информацию, а выступление должно дополнить эту информацию содержательным смыслом. Типичная презентация на семинарском занятии не должна превышать 15 минут.

При оценке презентаций, докладов и эссе учитывается степень самостоятельности выполнения задания; творческая активность и новизна; глубина проработки материала; ясность, упорядоченность, согласованность и логичность изложения материала, техника презентации.

При оценке работы с литературой и источниками учитывается количество использованных источников; способность структурировать и верифицировать информацию, использование информации при выполнении практических заданий.

### **Рекомендации по составлению и решению кейс-задач**

Кейс представляет собой самостоятельную индивидуальную или коллективную письменную работу обзорно-аналитического характера, посвященную описанию проблемной ситуации в сфере управления земельными ресурсами, со ссылкой на конкретные источники.

Авторами кейса могут быть отдельные студенты или группы студентов из двух или трех человек.

*Общие требования:* актуальность ситуации (сегодня и здесь!).

Кейс имеет общий объем 1,5–3 страницы стандартного текста и должен включать следующие обязательные элементы:

1. Тема кейса (должна соответствовать теме семинара);
2. Автор(ы);
3. Название (одним предложением);
4. Проблемная ситуация (ее краткое изложение, одним абзацем);
5. Участники (должно быть участие следующих сторон: государственной и муниципальной власти, бизнеса, населения в различном сочетании, а к ним могут добавляться и другие стороны);
6. Описание ситуации (1–2 страницы текста, поясняющего суть вопроса или ситуации);
7. Принятое решение (если оно имеется на данный момент, которое обязательно принимается на муниципальном или региональном уровне, а если его нет, то вариант предлагается автором кейса);
8. Источник информации (откуда взята эта информация: газета, журнал, сайт Интернета и т.д., с их выходными данными).

Кейс сдается преподавателю в электронном и бумажном виде не позднее даты семинара.

При решении кейса необходимо дать ответы на следующие вопросы:

1. Действительно ли рассматриваемая ситуация относится к рассматриваемой теме?

2. Правильно и все ли участники определены?

3. Достаточно ли информации кейса для принятия оптимального решения и чего еще не хватает?

4. Является ли принятое (предложенное) решение оптимальным? (Оптимальным считается такое решение, при котором общие потери сторон минимальны, а общий выигрыш максимален.)

5. Насколько актуальна данная ситуация? (Актуальной считается такая ситуация, при которой затрагиваются интересы не менее 100 жителей и она имеет свое отражение в СМИ.)

6. Какими нормативными актами регламентируется данная ситуация (федеральный, региональный, муниципальный уровень)?

Оценка сданного и обсужденного на семинаре кейса – 10 баллов. При групповой работе она является общей оценкой для всех участников группы.

Студенты, предоставившие кейсы позже указанного срока, теряют половину баллов, так как их кейсы не участвуют в учебном процессе. В случае плагиата баллы не засчитываются.

### **Рекомендации по подготовке к практическим занятиям**

Освоение предлагаемых в дисциплине материалов предполагает самостоятельную, активную, творческую работу студентов. Каждая тема дисциплины должна быть «проработана» студентом в той или иной форме.

Закрепление материала проводится на практических занятиях.

При подготовке к практическим занятиям студент должен придерживаться следующей технологии:

1. Внимательно изучить основные вопросы темы и план практического занятия, определить место темы занятия в общем содержании и учебном плане изучения дисциплины, ее связь с другими темами;

2. Прочитать электронный вариант материалов для самостоятельного изучения по теме, найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, учебниках и дополнительной литературе;

3. После ознакомления с теоретическим материалом ответить на вопросы для самопроверки;

4. Продумать свое понимание сложившейся ситуации в изучаемой сфере, пути и способы решения проблемных вопросов;

5. Выявить дискуссионные вопросы и сформулировать свою точку зрения на них, аргументируя ее;

6. Продумать развернутые ответы на предложенные вопросы темы, опираясь на материалы для самостоятельного изучения, расширяя и дополняя их данными из практики органов государственного и муниципального управления, учебников, дополнительной литературы, материалов исследований и своего опыта.

Желательно к каждому практическому занятию самостоятельно подготовить выступление по одному из вопросов темы. В ходе практического занятия необходимо участвовать в обсуждении темы, высказывать свое мнение, отстаивать свою позицию, слушать и оценивать различные точки зрения, конструктивно полемизировать, находить точки соприкосновения разных позиций.

#### **Тематика докладов**

1. Понятие и методы управления в сфере земельных ресурсов.
2. Принципы управления в сфере земельных ресурсов.
3. Виды управления в сфере земельных ресурсов.
4. Функции государственного управления земельными ресурсами РФ.



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

## **Тематика презентаций**

1. Система показателей эффективности использования земельных ресурсов.
2. Механизм и контроль эффективности управления земельными ресурсами.
3. Цели, задачи, подходы, принципы совершенствования системы управления земельными ресурсами.
4. Направления совершенствования системы управления земельными ресурсами.
5. Повышение эффективности управления земельными ресурсами субъекта РФ и муниципалитета.

## **Рекомендации по планированию и организации времени, необходимого на изучение дисциплины**

Изучение данной дисциплины требует от обучающегося высокой самоорганизации, определенных способностей, навыков и умений, так как ему необходимо не только учиться, но и управлять своим учебным процессом, т.е. планировать, организовывать, контролировать учебный процесс и оценивать результаты своего обучения.

Обучающемуся, прежде всего, необходимо сделать анализ своей «средней» недели, т.е. определить «свободное» время за каждый день и за неделю в целом. Для этого необходимо записать все действия, произведенные за день, включая сон, еду, хобби и т.д. Проработав эту работу, обучаемый сможет увидеть, сколько времени необходимо тратить на учебный процесс, и сколько времени остается для других целей.

Для студентов заочной формы обучения, согласно опыту, 2-3 часа в день 2-3 дня в неделю - достаточный режим для занятий. Далее необходимо

составить персональный план обучения, определив каким образом, занятия будут сочетаться с профессиональной и личной жизнью обучаемого.

Прежде чем приступить к занятиям, необходимо определиться со стилем занятий и создать соответствующую обстановку, поскольку социально- психологическая среда существенно меньше, чем в традиционном обучении в университете, регламентирует и дисциплинирует действия обучающегося. Следовательно, при самостоятельной работе необходимо задействовать все средства управления учебной деятельностью, позволяющие добиваться высоких результатов обучения и, прежде всего, такие мощные факторы, как: мотивация, концентрация, организация.

Обучающийся должен четко определить, что он желает получить от курса. Долговременными задачами будут являться саморазвитие и самообразование. Но эти задачи не будут полностью достижимы до завершения курса.

Известно, что необходимой предпосылкой успешности всякой деятельности, в том числе и учебной, является сформированность мотивационной сферы.

Чтобы сохранить мотивацию в процессе обучения, необходимо определять краткосрочные задачи и оценивать результаты их выполнения. Хорошо, если обучающийся будет ставить задачи на каждое занятие, например, «по истечении этих двух часов я буду иметь...».

Отмечая в составленном расписании выполненные работы, обучающийся приобретает чувство достигнутого и получает личное удовлетворение.

Заочное обучение, в противоположность очной форме обучения, где темп задается группой и преподавателям, дает обучающемуся гибкость в установлении собственной скорости усвоения материала и возможность изменить ее при необходимости. Он может бегло просматривать известную информацию и более внимательно изучать новый учебный материал.

Обратим внимание на внешнюю окружающую среду. Благоприятная внешняя обстановка содействует эффективному обучению. Если ее нет, можно с уверенностью сказать, что занятия будут бесполезными, а время потрачено напрасно.

Необходимо выбрать комбинацию времени и места, больше всего подходящую для занятий, и гарантирующую с наибольшей вероятностью, что никто и ничто не будет беспокоить (в том числе голоса, работа телевизора и т.д.).

Место для занятий должно быть хорошо освещено, иметь благоприятную температуру и вентилируемое. Душная темная комната с очевидностью представит сложности для занятий.

Занятия должны проводиться в регулярное время. Нецелесообразно их переносить или откладывать.

Режим занятий:

5-10 минутные перерывы после каждого часа занятий дают возможность размяться и помогают сохранить «свежую голову». Почувствовав усталость, необходимо переключиться на другой вид занятий. Можно прослушать аудио или посмотреть видео, или вернуться вновь к упражнению, которое было пропущено ранее. Если это не помогает, необходимо прекратить занятие. В этом случае добиться чего-либо положительного вряд ли удастся. Можно читать страницу за страницей, не улавливая их смысла. Какого-то одного «правильного» образца занятий не существует. Поэтому каждому обучающемуся необходимо определить свой собственный стиль. Нужно вспомнить старый опыт, проанализировать его и принять нужное решение. Какой бы стиль обучающийся не выбрал, он всегда должен помнить о необходимости «управлять» собственным процессом обучения.

Процессы планирования и контроля являются частью хорошо организованного процесса управления, которые позволяют обучающемуся судить об успехах учебы.

Планирование времени, окружающей обстановки и типа занятий, организация дополнительных условий – все это, помноженное на дисциплинированность, обеспечит успех в учебе. В противном случае – достижение намеченных целей будет поставлено под сомнение. Хорошим методом для начала процесса обучения является метод ежедневных занятий, а золотым правилом должно стать: «Имей хорошие планы и придерживайся их, не откладывай работу на завтра».

Необходимо научиться подразделять работу на рутинную, механическую, например, переписывание или обычное чтение, и на работу, требующую большой концентрации усилий, такую, как планирование задания и творческий процесс его написания. «Творческую» работу целесообразно выполнять по утрам, обычно в выходные дни, а «рутинную» работу по вечерам. Необходимо предусмотреть время для наиболее продуктивной и творческой работы и в соответствии с этим строить свои занятия. В плане обучения целесообразно делать пометки о проделанной работе, чтобы знать, что нужно сделать в дальнейшем и какие материалы следует подготовить для предстоящих занятий.

Воздействие непредвиденных обстоятельств может быть причиной нарушения планов занятий. В этом случае необходимо оценить сложившуюся ситуацию и решить, как выйти из этого положения.

Приемы и методы учения:

Основная цель обучения носит, как правило, практический характер – усвоить как можно больше хороших идей из представленных материалов и затем применить их в своей работе. При этом необходимо знать, на какие доказательства и доводы опираются эти идеи, и посвящать большую часть времени и энергии тем частям, которые содержат ключевые идеи. Уровень понимания основных моментов в тексте и способность связать их со своей работой можно проверить с помощью вопросов, указанных в конце темы и тестов. При работе с текстом подчеркивание ключевых слов может оказаться ценным. Этот способ заставляет сконцентрироваться при чтении и

напоминает основные идеи при повторном обращении к тексту. Заметки на полях могут содержать собственные мысли и интерпретацию материала вместе с примерами из собственного опыта, которые могут быть полезными в дальнейшем.

При записях необходимо использовать системный подход. Заметки необходимо сохранить в хорошем сброшюрованном виде, а не на каком-то клочке бумаги, который вероятнее всего потеряется. Заметки должны быть тщательно структурированы, так как структура является важной для понимания и обучения. Замечания должны состоять из заголовков с очень краткими объяснениями. В заметках необходимо использовать в большей степени собственные слова, а не дублирование текста. Выполнение обширных записей, которые дословно повторяют текст материала, - это пустая трата времени, так как чтение этих замечаний будет не быстрее чтения оригинала. Записи должны быть по возможности краткими.

Если обучающийся не может собственными словами выразить основную мысль раздела, значит он не понял этой части курса и ему следует в этом разобраться!!!

Записи всегда индивидуальны, поэтому каждый использует свой личный метод. Некоторые применяют разветвленные диаграммы, основанные на ключевых словах. Другие предпочитают списки или предложения. Очень важно иметь свой метод ведения записей. В конце концов, наличие хороших конспектов поможет при их просмотре закрепить полученные знания.

Как увеличить скорость чтения?

Ошибочно просто читать каждую страницу. Задача состоит в том, чтобы понять основные идеи, ознакомиться с их доказательствами. Тексты построены таким образом, чтобы активизировался процесс мышления. Поэтому скорость продвижения по тексту будет зависеть от способности принять новые идеи, а не от скорости, с которой можно прочесть слова сами по себе.

Техника скоростного чтения больше касается быстроты прочитывания материала, чем его глубокого понимания. Такое беглое чтение имеет свои преимущества.

Очень разумно прочитывать материал прежде, чем читать его в деталях. Это поможет последующему чтению и пониманию при помощи установления общей структуры и основного содержания, и это также поможет идентифицировать части текста, которые можно пропустить, потому что информация уже знакома. Некоторые разделы потребуют больше времени, чем другие. Может оказаться выгодным потратить полчаса на интенсивное изучение материала на нескольких ключевых страницах, двигаясь дальше только тогда, когда освоена основная мысль.

Однако не следует тратить слишком много времени на тот раздел, который не понятен. В этом случае следует перейти к следующему, сделав пометку на полях, а затем обратиться с возникшей проблемой к другим источникам.



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДФУ)

---

**ШКОЛА ЭКОНОМИКИ И МЕНЕДЖМЕНТА**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**по дисциплине «Государственные и муниципальные земельные**  
**ресурсы»**  
**Направление подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное**  
**управление»**  
**Форма подготовки очная/заочная**

**Владивосток**  
**2016**



## Паспорт фонда оценочных средств

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
<b>ПК-3</b> умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	Знает	сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости; методы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Умеет	управлять программно-технологическими комплексами, используемыми в процессе управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Владеет	нормативно-правовой базой, применяемой при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости
<b>ПК-5</b> готовность осуществлять непосредственное управление (руководство) отдельными сферами муниципального хозяйства	Знает	современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами; схемы и проекты, используемые при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости
	Умеет	разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности
	Владеет	правильно оформлять договор на любой вид операций с имуществом; готовностью к изучению научно-технической информации

### Зачетно-экзаменационные материалы

**Промежуточный контроль** включает в себя оценку знаний на практических и семинарских занятиях, а также оценку самостоятельной работы студентов.

Текущая аттестация работы студентов осуществляется в процессе проведения семинарских занятий на протяжении семестра путём оценки устных ответов, а также решения тестов и задач.

Если студент не выполнил ни одного задания, а также не проявлял активности на семинарах, то его работа, в течение семестра, оценивается как неудовлетворительная. Однако, даже при этом, студент допускается к зачёту как итоговой форме контроля знаний.

Если студент пропускает занятия по уважительной причине (по болезни, график свободного посещения и т.д.), то он выполняет задания самостоятельно, во внеаудиторное время, знакомя преподавателя с полученными результатами. При этом тесты могут быть заменены разбором проблемных ситуаций по названным темам.

Предполагается также промежуточная аттестация в форме контрольного тестирования и выполнения контрольных работ.

**Итоговый контроль** проводится в форме зачёта.

### **Вопросы для подготовки к зачету**

1. Земля как объект государственной собственности: особенности использования и управления.
2. Земельная реформа в Российской Федерации.
3. Государственная система управления земельными ресурсами РФ.
4. Функции и структура органов управления земельными ресурсами.
5. Рынок земли и его госрегулирование.
6. Мониторинг земель и введение государственного земельного кадастра.
7. Регистрация прав на землю.
8. Характеристика земельных ресурсов городов и системы управления ими.
9. Землеустройство.
10. Зонирование городских земель.
11. Государственный и муниципальный контроль за использованием земельных ресурсов.
12. Обеспечение управления земельными ресурсами.

13. Оценка земли.
14. Эффективность использования земельных ресурсов.
15. Комплексные программы повышения эффективности управления земельными ресурсами.
16. Понятие земельных ресурсов. Земля как объект природы, хозяйствования (пользования), собственности.
17. Понятие «земельные отношения» и их многообразие.
18. Классификация земельных отношений.
19. Основные теоретические положения системы управления. Земельные ресурсы как объект управления.
20. Цели управления и критерии эффективности управления земельными ресурсами.
21. Принципы, законы, функции системы управления земельными ресурсами.
22. Объект, субъект и предмет земельных отношений и управления земельными ресурсами.
23. Правовой статус и полномочия Российской Федерации в сфере управления земельными ресурсами.
24. Правовой статус и полномочия субъекта РФ в сфере управления земельными ресурсами.
25. Правовой статус и полномочия муниципального образования в сфере управления земельными ресурсами.
26. Задачи государственного управления земельными ресурсами.
27. Методы управления земельными ресурсами.
28. Этапы принятия решения по управлению земельными ресурсами.
29. Городские земли как объект использования и управления.
30. Понятие источников земельных правоотношений.
31. Понятие и система земельного законодательства.
32. Общая характеристика Земельного кодекса РФ.
33. Виды прав на землю.

34. Принципы права пользования землей.
35. Понятие и содержание права собственности на землю.
36. Правовые основы разграничения государственной собственности на землю.
37. Правовые основы возникновения и прекращения прав на землю.
38. Государственное управление в области использования и охраны земель.
39. Мониторинг земель
40. Землеустройство, территориальное планирование, зонирование, планировка территорий.
41. Государственное управление в области кадастрового учета. Государственный земельный кадастр (понятие, структура и порядок ведения).
42. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
43. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль). Виды земельного контроля.
44. Правовые основы оценки земли и платы за землю. Земельный налог и арендная плата.
45. Кадастровая оценка земельных участков.
46. Разрешение земельных споров в административном и судебном порядке.
47. Защита прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей.
48. Формирование рынка городской земли.
49. Экономические механизмы регулирования использования земли.
50. Повышение эффективности городского землепользования.

### **Примеры тестов для промежуточного контроля**

**1. Утверждение изменения границ городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга:**

- а) осуществляется по Постановлению Правительства РФ;
- б) осуществляется по Указу Президента РФ;
- в) осуществляется по решению Совета Федерации ФС РФ.

**2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят принудительно у его собственника:**

- а) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования;
- б) в административном порядке в случае ненадлежащего использования;
- в) по решению органа специальной компетенции в случае ненадлежащего использования.

**3. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству:**

- а) проводится на основании решения органов местного самоуправления;
- б) проводится на основании свидетельства о праве на наследство;
- в) проводится на основании решения органов государственной власти субъекта РФ.

**4. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося:**

- а) в общей совместной собственности;
- б) в частной собственности;
- в) в долевой собственности.

**5. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок и существование таких смежных земельных участков:**

- а) прекращается;

- б) ограничивается правоустанавливающими документами;
- в) предусматривается по специальным правилам.

**6. Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном ЗК РФ порядке в аренду гражданам и юридическим лицам:**

- а) для размещения объектов дорожного сервиса и установки рекламных конструкций;
- б) для размещения объектов социального сервиса и объектов туризма;
- в) для размещения объектов торговли, сервиса и установки рекламных конструкций.

**7. Ограниченное право пользования чужим земельным участком представляет собой:**

- а) земельный сервитут;
- б) резервирование земель;
- в) лизинг.

**8. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, согласно ЗК РФ:**

- а) предоставляются в частную собственность только юридическим лицам;
- б) не предоставляются в частную собственность вообще;
- в) не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

**9. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает:**

- а) право долевой собственности на образуемые участки;

- б) право общей собственности на образуемые участки;
- в) право совместной собственности на образуемые участки.

***10. Дифференцированный подход к установлению правового режима земель предполагает учет:***

- а) местоположения, ведомственную принадлежность и социальную значимость земельных участков;
- б) формы собственности на землю, местоположение и социально-экономическую значимость земельных участков;
- в) природные, социальные, экономические и иные факторы.

***11. При разделе земельного участка у его собственника:***

- а) сохраняется право собственности на все образуемые земельные участки;
- б) возникает право собственности на все образуемые земельные участки;
- в) не возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

***12. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития:***

- а) не могут передаваться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности;
- б) должны предоставляться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности;
- в) могут передаваться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности.

***13. Сельскохозяйственные организации как землепользователи могут действовать в организационно-правовых формах, предусмотренных:***

- а) в Гражданском кодексе РФ;

- б) в Конституции РФ;
- в) в Земельном кодексе РФ.

***14. При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства:***

- а) в части регулирования отношений по использованию земель;
- б) в части регулирования отношений по охране земель;
- в) в части регулирования отношений по предоставлению земель.

***15. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается:***

- а) федеральными законами и законами субъектов РФ;
- б) федеральными законами;
- в) законами субъектов РФ и решениями органов местного самоуправления.

### **Примеры задач и ситуаций для анализа**

#### ***Задача 1.***

Представительный орган субъекта РФ обратился с запросом в КС РФ, в котором оспаривал конституционность п. 3 ст. 15 ЗК РФ, допускающего приобретение иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков вне приграничных территорий, п. 12 ст. 30 ЗК РФ, согласно которому иностранные граждане и лица без гражданства вправе приобретать в собственность земельные участки для строительства, п. 5 ст. 35 ЗК РФ, устанавливающего для иностранных граждан и лиц без гражданства как собственников зданий и сооружений преимущественное право на выкуп земельных участков, на которых находятся указанные объекты недвижимости.



По мнению Думы субъекта РФ, иностранные граждане и лица без гражданства обладают значительно большими по сравнению с российскими гражданами финансовыми возможностями, что создает для них преимущества в приобретении в собственность земельных участков. Указанные нормы ЗК РФ противоречат ст. 2, 4 (ч. 3), 7 (ч. 1), 9 (ч. 1), 15 (ч. 1), 19 (ч. 2), 36 (ч. 1) и 67 (ч. 1) Конституции РФ, согласно которой земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. народов Российской Федерации, поэтому закон не может ограничивать и перераспределять эту основу и право на нее в пользу лиц, не относящихся к народам Российской Федерации.

Предоставление иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на землю умаляет (ограничивает) территориальную основу жизни и деятельности народов Российской Федерации, создает возможность отторжения земли иностранному государству посредством сделок или предъявления территориальных претензий к Российской Федерации, может привести к нарушению суверенитета Российской Федерации.

#### *Вопросы*

1. Затрагивает ли суверенитет России и ее территориальную целостность предоставление земельных участков в частную собственность?

2. Противоречит ли Конституции РФ законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на земельные участки?

#### *Решение*

1. Анализ характера правоотношений. Переданный на рассмотрение КС РФ вопрос касается соответствия Конституции РФ положений ЗК РФ о правах иностранных граждан и лиц без гражданства иметь в собственности земельные участки на территории РФ. Для выяснения характера спорного правоотношения необходимо: 1) дать сравнительно-правовую

характеристику прав граждан Российской Федерации и иностранцев и лиц без гражданства; 2) установить, каким образом обеспечивается территориальная целостность России; 3) установить ограничения, предусмотренные действующим законодательством в отношении права собственности земельными участками иностранными гражданами и лицами без гражданства; 4) соотнести выявленные ограничения с законодательными способами охраны территориальной целостности России; 5) выявить нарушения оспариваемыми нормами прав граждан Российской Федерации; 6) установить, противоречат ли оспариваемые положения ЗК РФ Конституции РФ, если да, то в какой части.

### ***Задача 2.***

Сформулируйте и дайте характеристику принципам, на которых базируется земельное законодательство РФ.

### ***Задача 3***

Каким образом осуществляется на практике принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий; принцип платности использования земли; учёта значения земли как основы жизни и деятельности человека.

### ***Задача 4***

В марте 2016 г. в результате проведения должностными лицами государственного земельного контроля состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием, расположенного в г. Владивостоке, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Назовите государственные органы, осуществляющие государственный земельный контроль?

Каковы полномочия должностных лиц, осуществляющих государственный земельный контроль?

Какие меры могут быть приняты в отношении правонарушителей в данном случае?

### ***Ситуация 1***

В Конституционный суд РФ обратилась группа депутатов Государственной Думы по вопросу о соответствии положений Конституций субъектов РФ Конституции РФ. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа.

Земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью.

В ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды.

Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

### ***Ситуация 2***

Предприниматель Иванова обратилась в администрацию г. Владивостока с заявлением о выкупе земельного участка, на котором находится ее магазин. Здание под магазин она приобрела у гражданина Сидоренко в 2001 году по договору купли-продажи. Администрация отказала предпринимателю на том основании, что до настоящего времени разграничение государственной собственности на землю не произведено, а потому органы местного самоуправления не могут предоставить ей земельный участок в собственность.

Дайте правовую оценку ситуации.

### ***Ситуация 3***

Главой администрации Надеждинского муниципального района Приморского края на основании положительного заключения территориальных органов Росприроднадзора и Роснедвижимости вынесено постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного кооператива «Рассвет» на земельном участке площадью 15,7 га под земли промышленности.

Имеет ли право глава администрации района изменять целевое назначение данных земель?

Каков порядок перевода земель или земельных участков из одной категории в другую?

### ***Ситуация 4***

По договору аренды от 31.03.98 N 24-2430А ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» сроком на пять лет предоставлен земельный участок площадью 20302 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70, 71, расположенный по адресу: город Владивосток, Союзная, дом 131-а, для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и ведения производственной деятельности.

На основании постановления главы администрации города Владивостока от 29.10.2001 N 3156 часть земельного участка площадью 4453 кв.м, ранее предоставленного заявителю по договору аренды, изъята, в связи с чем в договор аренды были внесены соответствующие изменения. Согласно пункту 1 договора с учетом изменений в аренду ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» переданы земельный участок площадью 1981 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70 и земельный участок площадью 13868 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:71. Указанные изменения зарегистрированы 21.12.2001 государственным учреждением юстиции «Приморский краевой

центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Сторонами договора аренды 09.04.2002 подписаны дополнения и изменения к нему, в соответствии с которыми в аренду ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» по указанному адресу предоставлены земельные участки общей площадью 15849 кв.м, из которых земельный участок площадью 1981 кв.м предоставлен сроком на два года под устройство рынка.

В связи с продажей части принадлежащих ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» объектов недвижимости предпринимателям Щукину Е.Н., Богатыреву А.В., Самсонову Н.Л., ООО «Афалина» приобретатели обратились в Управление по земельным ресурсам и землеустройству города Владивостока с заявлениями о предоставлении им в аренду земельного участка, расположенного под указанными объектами недвижимости.

Письмом от 08.07.2002 Администрация уведомила ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» о расторжении с 10.07.2002 договора аренды земельного участка площадью 1981 кв.м. Постановлением главы администрации города Владивостока от 29.09.2003 N 3285 «О межевании и предоставлении земельных участков по ул. Союзной, 131-а» было принято решение о проведении межевания земель по ул. союзной, дом 131-а. Предусматривается образование из земельных участков с кадастровым номером 35:24:0203009:0241 (предыдущий кадастровый номер 35:24:1:7:412:71) площадью 13479 кв.м и с кадастровым номером 35:24:0203009:0243 площадью 10446 кв.м земельного участка площадью 23925 кв.м, из которого в свою очередь должны быть образованы пять земельных участков, утверждены проекты границ образуемых земельных участков, определено их назначение, а также принято решение о предоставлении образованных земельных участков. Полагая, что названным постановлением проект границ утвержден с нарушением требований земельного и градостроительного законодательства, без учета фактически используемого для эксплуатации объектов недвижимости земельного участка, при отсутствии согласования

границ с заявителем, которому земельный участок с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70, 71 площадью 20302 кв.м предоставлен в аренду на основании договора от 31.08.98 N 718, ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» обратилось в суд.

Правомерно ли решение Администрации города? Каким образом должен осуществляться кадастровый учет земельных участков?

### ***Ситуация 5***

Общество с ограниченной ответственностью «Новая деревня» обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Приморскому краю об обязанности в двухнедельный срок принять решение о предоставлении обществу земельных участков для строительства и заключении сроком на 49 лет договора аренды четырех земельных участков, расположенных по адресу: Приморский край, Спасский городской округ, поселок Дубовское.

В рамках заявленных исковых требований ООО «Новая деревня» просило сформировать границы земельных участков и поставить данные участки на кадастровый учет.

Позиция ответчика - теруправления Росимущества была основана на том, что спорные земельные участки не поставлены на государственный кадастровый учет, поэтому не существуют как объекты земельных отношений; предварительное согласование места размещения объекта недвижимости на земельном участке, предоставляемом для строительства, не производилось, а в таком случае земельный участок может быть предоставлен исключительно на торгах (конкурсах, аукционах); установленный пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации порядок предоставления земельного участка в аренду истцом не соблюден; решение уполномоченного органа, на основании которого земельные участки могли быть предоставлены в аренду, отсутствует.

Судом было установлено, что постановлением главы Спасского городского округа от 22.11.2002 N 811 предварительно согласованы границы территории общей площадью 26 га, предоставляемой ООО «Новая деревня» для проектирования рекреационно-туристического комплекса в пос. Дубовское, сроком на 1 год.

На основании указанного постановления между Администрацией (арендодатель) и ООО «Новая деревня» (арендатор) был заключен договор от 06.12.2002 N 03/2002 аренды двух земельных участков общей площадью 26 га на территории МО «Спасский городской округ» для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса на срок по 05.12.2003.

Согласно пункту 3.1 договора арендатор был обязан в срок до 01.03.2003 разработать эскизный проект с необходимыми технико-экономическими обоснованиями и согласовать его в установленном порядке; уточнить границы участков; получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.04.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков; до 01.12.2003 разработать и утвердить проектную документацию на строительство рекреационно-туристического комплекса.

В соответствии с пунктом 3.2 договора по истечении срока его действия и при условии выполнения арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 договора, арендодатель заключает договоры долгосрочной аренды земельных участков для строительства объектов в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

Администрация и ООО «Новая деревня» подписали дополнительное соглашение от 04.12.2003 к договору аренды от 06.12.2002 о продлении срока действия договора до 01.12.2004.

Постановлением главы Спасского городского округа от 20.05.2003 N 362 предварительно согласованы границы дополнительной территории общей площадью 7,4 га, предоставленной постановлением от 22.11.2002, для проведения проектных работ по корректировке генплана пос. Дубовское сроком на 1 год.

В соответствии с постановлением от 20.05.2003 Администрация (арендодатель) и ООО «Новая деревня» (арендатор) заключили договор от 29.05.2003 № 09/2003 аренды земельного участка общей площадью 7,4 га в пос. Дубовское для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса сроком по 28.05.2004.

На арендатора также были возложены обязанности включить предоставленную территорию в объем проектных разработок, т.е. на основании согласованного эскизного проекта получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.10.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Также договором была предусмотрена обязанность арендодателя заключить долгосрочный договор аренды земельного участка для строительства.

По результатам разграничения государственной собственности на землю спорные участки включены в перечень участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

29.08.2005 ООО «Новая Деревня» обратилось в Теруправление Росимущества с заявлением о заключении долгосрочных договоров аренды земельных участков для целей строительства и дальнейшей эксплуатации рекреационно-туристического комплекса в пос. Дубовское, приложив к заявлению договоры аренды земельных участков с документами о внесении арендной платы, договоры с соответствующими организациями на разработку документации с подтверждением оплаты услуг.



Поскольку ответа от Теруправления Росимущества не последовало, ООО «Новая деревня», ссылаясь на выполнение своих обязательств по краткосрочным договорам аренды и неисполнение Администрацией обязанностей по утверждению проектов границ земельных участков и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, обратилось в арбитражный суд.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности? Какое решение должен вынести суд? Решите дело.

**Критерии оценки (устного доклада, сообщения, в том числе выполненных в форме презентаций):**

100-86 баллов выставляется студенту, если студент выразил своё мнение по сформулированной проблеме, аргументировал его, точно определив ее содержание и составляющие. Приведены данные отечественной и зарубежной литературы, статистические сведения, информация нормативно- правового характера. Студент знает и владеет навыком самостоятельной исследовательской работы по теме исследования; методами и приемами анализа теоретических и/или практических аспектов изучаемой области. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет; графически работа оформлена правильно.

85-76 баллов – работа характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы. Для аргументации приводятся данные отечественных и зарубежных авторов. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы, нет. Допущены одна-две ошибки в оформлении работы.

75-61 балл – студент проводит достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих проблемы; понимает базовые

основы и теоретическое обоснование выбранной темы. Привлечены основные источники по рассматриваемой теме. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы, оформлении работы.

60-50 баллов – если работа представляет собой пересказанный или полностью переписанный исходный текст без каких бы то ни было комментариев, анализа. Не раскрыта структура и теоретическая составляющая темы. Допущено три или более трех ошибок в смысловом содержании раскрываемой проблемы, в оформлении работы.

### **Критерии оценки презентации/доклада**

Общие требования к презентации:

- презентация не должна быть меньше 10 слайдов;
- первый лист – это титульный лист, на котором обязательно должны быть представлены: название проекта; фамилия, имя, отчество автора;
- следующим слайдом должно быть содержание, где представлены основные этапы (моменты) презентации; желательно, чтобы из содержания по гиперссылке можно перейти на необходимую страницу и вернуться вновь на содержание;
- дизайн-эргономические требования: сочетаемость цветов, ограниченное количество объектов на слайде, цвет текста;
- последними слайдами презентации должны быть глоссарий и список литературы.

<b>Оценка</b>	<b>50-60 баллов (неудовлетворительно)</b>	<b>61-75 баллов (удовлетворительно)</b>	<b>76-85 баллов (хорошо)</b>	<b>86-100 баллов (отлично)</b>
<b>Критерии</b>	<b>Содержание критериев</b>			

<b>Раскрытие Проблемы</b>	Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
<b>Представление</b>	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использовано 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация не систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
<b>Оформление</b>	Не использованы технологии Power Point. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point и др.). Отсутствуют ошибки в представляемой информации
<b>Ответы на вопросы</b>	Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные, с приведением примеров и/или пояснений

### **Критерии оценивания конспекта**

- содержательность конспекта, соответствие плану, 3 балла;
- отражение основных положений, результатов работы автора, выводов, 5 баллов;
- ясность, лаконичность изложения мыслей студента, 3 балла;
- наличие схем, графическое выделение особо значимой информации, 1 балл;
- соответствие оформления требованиям, 1 балл;
- грамотность изложения, 1 балл;
- конспект сдан в срок, 1 балл.

Максимальное количество баллов: 15.

14-15 баллов соответствует оценке «5»

11-13 баллов – «4»

8-10 баллов – «3»

менее 8 баллов – «2»

### Оценочные средства для проверки сформированности компетенций

Код и формулировка компетенции	Задание
<p><b>ПК-3</b> умение применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов</p>	<p>Федеральные власти меняют правила игры на земельном рынке. В 2010 году был введен налог на имущество, «упакованное» в закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФы). До сих пор эти фонды имели налоговые преференции, чем активно пользовались землевладельцы, пряча в юридическую оболочку ЗПИФов землю и объекты недвижимости. Неожиданно для всех эта лазейка захлопнулась.</p> <p>По мнению экспертов, нововведения дадут власти возможность получить дополнительные налоговые поступления, подготовиться к введению единого налога на недвижимость, но главное — вернуть в рыночный оборот значительные земельные массивы.</p> <p>Первые ЗПИФы появились в 2003 году. Предполагалось, что они станут аналогом зарубежных трастов недвижимости (REIT — Real Estate Investment Trust), инструментом коллективного финансирования строительных проектов.</p> <p>Именно этим было обусловлено предоставление ЗПИФам каникул по налогу на прибыль (он уплачивался только в момент расформирования фонда) и освобождение их от имущественного налога.</p> <p>Теоретически в течение срока существования ЗПИФа сэкономленные средства могли реинвестироваться в инвестпроекты. Однако долгожданного притока инвестиций не произошло. Вместо этого благодаря уникальному налоговому статусу многие ЗПИФы стали превращаться во внутренние офшоры.</p> <p>Как гласит один из разъяснительных документов Минфина, плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками. Однако если имущество (земля, недвижимость) включается в состав ПИФа и объединяется с имуществом прочих учредителей, то возникает право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев.</p> <p>При этом в Госреестре права на недвижимость в составе ПИФа не персонализируются. Указывается только, что</p>

собственниками такого имущества являются владельцы паев. Таким образом, формально учредители ПИФа не владеют земельными участками, внесенными в имущество ПИФа, а значит, могут не платить земельный налог. Сам же ПИФ по закону не является юридическим лицом. Таким образом, земельный налог платить некому. На имущество в составе фонда нельзя обратиться по долгам пайщика или управляющей компании. Доступ кредиторов и госорганов к объектам недвижимости, спрятанным в ЗПИФ, ограничен законом. Стоит ли удивляться, что в последнее время перетекание активов в зону льготного налогообложения стало лавинообразным. На долю ЗПИФов недвижимости приходится уже более 40% всех зарегистрированных инвестфондов, а совокупная стоимость активов российских ЗПИФов превышает 300 млрд рублей. При этом абсолютно рыночных ЗПИФов, то есть с регулярными котировками паев на ММВБ, менее 1% от их общего количества. Львиная доля фондов создана под конкретных землевладельцев и собственников недвижимости. Многие компании не скрывают, что основной целью создания ЗПИФов недвижимости была оптимизация налогообложения и привлечение инвестиций на волне роста рынка недвижимости. По мнению экспертов, изменение режима налогообложения разрушает все «упаковочные» схемы: они становятся экономически нецелесообразными. ЗПИФы будут проигрывать другим формам собственности, так как пайщики фонда несут накладные расходы и выплачивают вознаграждение управляющей компании. Своеобразие ситуации заключается в том, что землевладельцы, использовавшие ЗПИФы для налоговой оптимизации, лишены свободы маневра. Они не могут завтра закрыть фонд и «перепрятать» имущество в специальные компании или офшоры. Они и девелоперы оказались заложниками конструкции ЗПИФов, которая призвана обеспечивать долгосрочность коллективных инвестиций. До сих пор не отработана процедура досрочного расформирования фонда, погашения паев и возврата имущества. Велика вероятность, что налоги землевладельцам все-таки придется платить. Если земля и недвижимость в ЗПИФе, то максимальная ставка налога на имущество составит 2,2%.

Что же касается ставок налога на «неупакованную» землю, то они устанавливаются местными властями и сильно разнятся. Размер земельного налога исчисляется исходя из кадастровой стоимости, которая зависит от категории участка. По мнению экспертов, налоговое бремя (которое может существенно вырасти после введения единого налога на недвижимость) заставит многих владельцев продавать земельные активы. Активные действия властей в земельной сфере имеют

	<p>финансовую и социально-экономическую поддержку. Во-первых, дополнительные налоговые поступления в региональные бюджеты помогут решить проблему их дефицита. Во-вторых, было бы крайне несправедливо по отношению к гражданам страны обсуждать перспективы введения единого налога на недвижимость исходя из рыночной (а не инвентаризационной, как сейчас) стоимости, в то время как земельные активы юрлиц были бы спрятаны от налогообложения в ПИФах и прочих «схемах». В-третьих, без реформы земельных правоотношений невозможна реализация программ развития территорий. Избыточная концентрация земельных ресурсов в руках крупных землевладельцев зачастую ограничивает градостроительное развитие территорий и подрывает экономику.</p> <p>Изобразите графически как изменится ситуация на земельном рынке в связи с изменениями налогового законодательства.</p> <p>Определите все возможные экономические последствия принятого закона.</p> <p>Какое влияние принятая мера окажет на состояние государственного бюджета Российской Федерации, а также бюджетов различных регионов?</p> <p>К какому виду бюджетно-налоговой политики относится данная мера?</p> <p>Определите, как проявятся при отмене ЗПИФов все достоинства и недостатки бюджетно-налоговой политики.</p>
<p><b>ПК-5</b> готовность осуществлять непосредственное управление (руководство) отдельными сферами муниципального хозяйства</p>	<p>1. Назовите и дайте характеристику принципам, на которых базируется земельное законодательство РФ. Дайте обоснованную оценку реализации государственной программы Приморского края «Развитие лесного хозяйства в Приморском крае».</p> <p>2. Администрацией города был подготовлен проект генерального плана города. Часть граждан посчитала, что проект не отвечает требованиям рациональной организации территории, и приняла решение направить проект генерального плана на государственную экспертизу. Одновременно в администрацию города граждане направили заявление с просьбой не проводить публичные слушания и не направлять проект генерального плана на утверждение до получения результатов государственной экспертизы проекта генерального плана.</p> <p>Законны ли требования граждан города?</p>