

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Матвеев Александр Сергеевич
Должность: И.о. начальника учебно-методического управления
Дата подписания: 13.12.2023 15:03:46
Уникальный программный ключ:
49d4975072634bfa86f6eef25d926262e70745ca

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева»
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ

**по МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым
имуществом**

для специальности
21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Форма обучения: очная

Москва, 2022

Содержание

<u>Пояснительная записка</u>	<u>3</u>
<u>Тематика и задания самостоятельной работы</u>	<u>5</u>
<u>Список рекомендуемой литературы</u>	<u>26</u>
<u>Приложения</u>	<u>27</u>

1. Пояснительная записка

Методические рекомендации к выполнению внеаудиторной самостоятельной работы по профессиональному модулю ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» (МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом) предназначены для обучающихся по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовой подготовки).

Структура методических указаний определена последовательностью изучения профессионального модуля ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» МДК.01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом».

Для каждой работы определены вопросы, которые необходимо осветить в самостоятельной работе, указана литература.

Цель методических указаний по выполнению внеаудиторной самостоятельной работы для студентов - оказание помощи обучающимся при выполнении самостоятельной внеаудиторной работы по профессиональному модулю ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом» МДК.01.01 «Управление территориями и недвижимым имуществом» по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения».

Самостоятельная работа может проходить в форме написания сообщений, конспектирование материала, решения задач, практических ситуаций и т.д.

Методические указания по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы по профессиональному модулю позволяет расширить кругозор студентов в области познания своей будущей профессии.

Задачи методических указаний:

- отработать практические умения студента;
- составлять земельный баланс по району (муниципальному образованию);
- составлять документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

Количество часов, отведенных на внеаудиторную самостоятельную работу – 74 час.

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности ПМ 03 «Проведение расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.1.	Составлять земельный баланс района

ПК 1.2.	Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3.	Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества
ПК 1.4.	Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории
ПК 1.5.	Осуществлять мониторинг земель территории
ОК 01.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 07.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 08.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 09.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории.

Уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

Иметь практический опыт в:

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

2. Тематика и задания самостоятельной работы

Описание каждой самостоятельной работы содержит: тему, цель работы, задания, алгоритм выполнения типовых задач, порядок выполнения работы, формы контроля, требования к выполнению и оформлению заданий. Для получения дополнительной, более подробной информации по изучаемым вопросам, приведено учебно-методическое и информационное обеспечение

Самостоятельная работа № 1 (14 час.)

Раздел 1. Основания приобретения и использования земли

Цель: самостоятельное овладение учебным материалом; формирование умений использовать правовую, справочную документацию и специальную литературу.

Образец решения задачи

В 1998 г. гр. Котов В.Г. приобрел в собственность жилой дом, с прилегающим к нему земельным участком для ведения личного подсобного хозяйства. При этом предметом договора купли-продажи являлся только жилой дом. Документов на земельный участок оформлено не было. Вместе с тем известно, что у прежнего собственника жилого дома земельный участок находился на праве постоянного (бессрочного) пользования. В июне 2007 г. гр. Котов В.Г. решил продать дом вместе с земельным участком. Так как документов на земельный участок у него не было, то возник вопрос в оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок, прилегающий к дому. За разъяснениями гр. Котов В.Г. обратился к юристу. Прокомментируйте гр. Котова В.Г. Решение Прежде чем приступать к решению задачи, нужно установить вид, характер, возникших правоотношений.

Исходя из условия задачи, возникает два вида правоотношений:

- 1) правоотношения, связанные с переходом права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на этом земельном участке;
- 2) правоотношения, связанные с оформлением права собственности на землю, при условии, что земельный участок находился в фактическом пользовании.

Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом РФ (ГК РФ), Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. (ЗК РФ), Федеральным законом от 25 октября 2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Закон о введении в действие ЗК РФ) и Федеральным законом от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон о государственной регистрации прав).

По условиям задачи право собственности на дом возникает на основании договора купли-продажи, который заключается в соответствии с нормами ГК РФ. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на этом земельном участке регулируется ст. 552 ГК РФ. Так, п.1 ст.552 ГК РФ устанавливает, что по договору продажи

здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

А согласно п.3 ст.552 ГК РФ при продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Следовательно, при переходе права собственности на жилой дом к новому собственнику, т.е. гр. Котову В.Г. переходит и право на земельный участок, причем на тех же условиях и в том же объеме, что и у прежнего собственника строения, т.е. к гр. Котову В.Г. переходит право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

В соответствии с п.3 ст.20 ЗК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, возникшее у граждан до введения в действие ЗК РФ, сохраняется. Однако п.4 ст.20 ЗК РФ устанавливает, что граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Для того чтобы гр. Котов мог продать дом вместе с земельным участком ему нужно оформить право собственности на земельный участок.

Согласно п.9.1 ст.3 Закона о введении в действие ЗК РФ граждане, обладающие земельным участком, предоставленным до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного хозяйства на праве постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность. При этом государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется в соответствии со статьей 25.2 Закона о государственной регистрации прав. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В соответствии с п.7 ст.25.2 Закона о государственной регистрации прав для государственной регистрации права собственности гр. Котова В.Г. на земельный участок могут быть представлены следующие документы:

- документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение (представление такого документа не требуется в случае, если право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном порядке);

- один из следующих документов, и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина

- любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством,

действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания; акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Обязательным приложением к представляемому документу является кадастровый план соответствующего земельного участка.

Вывод: гр. Котов В.Г. сможет продать жилой дом вместе с земельным участком только после оформления права собственности на указанный земельный участок. При этом земельный участок гр. Котову В.Г. не предоставляется (за плату), а только осуществляется государственная регистрация права собственности в соответствии с правилами ст.25.2 Закона о государственной регистрации прав. Перечень документов, предоставляемых для государственной регистрации права собственности на земельный участок содержится в указанной норме Закона.

Задание 1. ВОПРОСЫ:

1. Понятие вещных прав и их место в системе гражданских прав. Виды вещных прав.

2. Собственность как экономическая категория и формы собственности по Конституции РФ. Понятие права собственности. Правомочия собственника, их содержание, пределы осуществления и защиты.

3. Субъекты права собственности. Право собственности граждан и юридических лиц. Право государственной и муниципальной собственности.

4. Первоначальные и производные основания приобретения права собственности. Последствия самовольной постройки. Находка. Клад. Бесхозные, бесхозно содержимые, брошенные вещи, их правовой режим. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности.

5. Иные основания возникновения права собственности. 6. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Передача вещи.

7. Прекращение права собственности. Основания прекращения.

Задание 2. Решите ситуационные задачи:

Задача 1.

Георгий К. продал Данилу Д. одноэтажный кирпичный дом, не оговорив правового положения земельного участка, на котором стояло это здание.

Земельный участок принадлежал Георгию К. на праве собственности; кроме дома на нем был разбит фруктовый сад. Когда созрел урожай фруктов, он запретил Данилу Д. собирать его. Последний был возмущен этим, считал такое

требование неправомерным, поскольку он является собственником дома и, следовательно, собственником земельного участка и всего того, что на нем находится.

Разрешите спор.

Задача 2.

Рюмин, разбирая печь в своем доме, доставшемся ему по наследству, обнаружил металлическую коробку, в которой находились золотые и серебряные монеты конца XVIII века.

Стал ли Рюмин собственником найденных им монет?

Задача 4

Петров с разрешения Лосева построил жилой дом на земельном участке, находящемся в пожизненно наследуемом владении последнего, без разрешения органа местной власти. Последний позднее потребовал от Петрова снести дом, а Петров в ответ подал в суд заявление с просьбой признать его собственником построенного дома. Однако суд признал право собственности на дом за Лосевым, обязав его возместить Петрову расходы на строительство этого дома.

Правомерно ли решение суда?

Задание 3.

Задание 1. Укажите признаки вещного права, характерные для права собственности. Проиллюстрируйте изложенное примерами судебной практики.

Задание 2. Напишите заявление в орган местного самоуправления об обнаружении какого – либо животного. На что и в каком размере может рассчитывать по закону лицо, обнаружившее безнадзорное животное и возвратившего его собственнику?

Задание 3. Сравните содержание права собственности граждан и публичных образований, проанализировав соответствующие статьи ГК РФ.

Задание 4. Составьте перечень объектов, которые не могут принадлежать гражданам на праве собственности.

Задание 5. Составьте таблицу «Основания (способы) возникновения и прекращения права собственности» со ссылкой на статьи нормативных актов.

Задание 6. Составьте схему «Система юридических фактов в гражданском праве», укажите по каждому виду юридического факта соответствующее основания возникновения и прекращения права собственности.

Задание 7. Составьте сравнительную таблицу по полномочиям субъектов ограниченных вещных прав на землю

Контрольные вопросы

1. Понятие, субъекты и содержание права хозяйственного ведения. Права собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

2. Понятие, субъекты и содержание права оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия и имуществом учреждения.

3. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику.

4. Понятие и виды сервитутов.

5. Право собственности и иные вещные права на землю.
6. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
7. Право постоянного (бессрочного) пользования

Самостоятельная работа № 2 (14 час.)

Раздел 2. Основы управления недвижимым имуществом

Цель: самостоятельное овладение учебным материалом; формирование умений использовать правовую, справочную документацию и специальную литературу.

Задание 1. Провести анализ социально-экономического развития территорий по основным разделам и сделать вывод.

Методические указания

Задание: Проведете анализ социально-экономического развития территорий по основным разделам, и сделать вывод. На основании статистической отчетности, приведенной в таблице 1,2.

Таблица 1 – Темпы роста (снижения) основных социально-экономических показателей Оренбургской области, %

Показатели	2000 г.	2005 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
Численность населения (на конец года)	99,7	98,6	99,5	99,6	99,6	99,7	99,7
Среднегодовая численность занятых в экономике	102,0	99,8	100,7	99,9	97,9	88,8	95,1
Численность безработных	87,8	81,6	83,1	94,0	88,1	48,8	50,0
Численность пенсионеров	100,5	99,4	101,8	101,0	101,3	101,4	101,5
Реальные денежные доходы населения	110,0	115,1	105,6	105,5	103,3	97,9	98,5
Реальная начисленная заработная плата	122,0	115,9	105,5	105,3	101,3	92,0	102,0
Реальный размер назначенных пенсий	130,7	113,5	111,2	103,8	97,6	103,5	142,4
Валовой региональный продукт (в постоянных ценах)	109,6	105,2	104,5	102,2	99,3	96,7	99,1
Основные фонды в экономике (в сопоставимых ценах)	100,9	100,0	105,8	104,4	103,6	100,1	105,6
Промышленное производство	111,0	104,0	106,7	96,9	101,2	92,5	94,2
Продукция сельского хозяйства	111,0	93,5	73,9	108,7	100,5	100,1	110,4
Ввод в действие общей площади жилых домов	100,9	106,5	79,3	112,3	145,6	103,3	81,2
Грузооборот транспорта	107,5	95,3	105,4	95,5	102,2	97,3	101,0

Пассажирооборот транспорта общего пользования	111,0	86,9	120,2	101,8	83,4	81,5	93,6
Оборот розничной торговли	102,6	122,3	108,7	106,9	104,5	89,9	93,9
Платные услуги населению	108,6	103,8	102,8	103,9	101,2	96,6	93,9
Сальдированный финансовый результат («+» прибыль) деятельности организаций	141,1	152,7	98,0	92,7	136,1	150,4	94,9
Инвестиции в основной капитал	130,6	122,7	105,5	92,0	97,8	103,4	89,6

Таблица 2– Структура инвестиций в основной капитал, миллионов рублей

Показатели	2000 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Российская Федерация, млрд.руб.	1165,2	9152,1	13450,2	13902,6	13897,2	14639,8
Приволжский федеральный округ	206781	1437472	2301298	2384349	2447593	2429000
Оренбургская область	15005	103648	152877	153979	169243	164971

Источник: Статистический ежегодник Оренбургской области.

Методические рекомендации к решению данной задачи:

Запишите в тетради для практических работ вышеприведенную таблицу, осуществите расчёт темпа роста и темпа прироста. На основании социально-экономического развития территорий и рассчитанных показателей сделайте обоснованный вывод о произошедших изменениях.

Задание 2. Составить сравнительную таблицу по управлению имуществом унитарных предприятий основанных на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

Контрольные вопросы:

1. Какие задачи решает анализ социально-экономического развития территорий?
2. Какие показатели оцениваются при данном анализе?
3. Какие основные разделы и направления анализируются при развитии региона?
4. Какую роль играют инвестиции и инвестиционная деятельность в развитии региона?
5. Как осуществляется государственное регулирование инвестиционной деятельности?

Самостоятельная работа № 3 (14 час.)

Раздел 3. Понятие, основы управления территориями и регулирования земельно-имущественных отношений

Цель: самостоятельное овладение учебным материалом; формирование умений использовать правовую, справочную документацию и специальную литературу.

ВАРИАНТ 1.

1. Понятие и признаки государственной власти; структура, задачи и функции органов государственной власти.

2. Понятие, задачи и содержание территориального землеустройства; оформление землеустроительных документов.

ВАРИАНТ 2.

1. Понятие и принципы государственного управления; формы и объекты управления; правовые акты управления, их структура и виды.

2. Понятие и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; правовое регулирование кадастровой деятельности; регистрация землевладений и землепользований.

ВАРИАНТ 3.

1. Организация и особенности федерального, регионального и муниципального управления территориями; принципы и модели организации управления; структура органов, осуществляющих управление территориями.

2. Методы и механизм управления недвижимым имуществом; модели управления имуществом; меры организационного характера в отношении объектов недвижимости.

ВАРИАНТ 4.

1. Понятие и принципы административно-территориального устройства РФ; уровни территориальных единиц РФ.

2. Понятие, задачи и содержание территориального землеустройства, основы и процесс его проведения; образование и упорядочивание сельскохозяйственных землевладений и землепользований; образование землепользований несельскохозяйственного назначения.

ВАРИАНТ 5.

1. Судебная система РФ: основные звенья судебной системы (КС, ВС и другие суды), их образование и компетенция; подсудность дел.

2. Правовое регулирование мониторинга земель территорий; понятие, цели, задачи, содержание и виды мониторинга земель территорий.

ВАРИАНТ 6.

1. Понятие и принципы современного экономического районирования в РФ; формы территориальной организации хозяйства РФ.

2. Экологические требования по эксплуатации территорий; основные характеристики негативных процессов состояния земель.

ВАРИАНТ 7.

1. Понятие, принципы и виды региональной политики в РФ; принципы взаимоотношений между федеральным центром и регионами.

2. Понятие и порядок составления земельного баланса муниципального образования; структура земельного фонда муниципального образования.

ВАРИАНТ 8.

1. Правовые, территориальные и экономические основы местного самоуправления; признаки местного самоуправления; модели организации местного самоуправления; виды муниципальных образований.

2. Документация по эксплуатации и развитию территорий; состав и виды документов федерального, регионального и местного значения; порядок ведения указанной документации.

ВАРИАНТ 9.

1. Полномочия муниципальных органов по управлению территорией и недвижимым имуществом муниципального образования; виды имущества, находящегося в собственности муниципалитета.

2. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений; механизм экономического развития территорий и отраслевая специализация производства.

ВАРИАНТ 10.

1. Информационное обеспечение деятельности по управлению территорией; понятие ГИС, её основа и источники информации; данные в ГИС и виды ГИС.

2. Инженерные мероприятия для подготовки территорий для строительства, устранения неблагоприятных условий и защиты от разрушительных явлений природы; основные виды инженерных систем и их характеристика.

Самостоятельная работа № 4 (16 час.)

Раздел 4. Землеустройство, мониторинг земель и государственный кадастр недвижимости

Цель: самостоятельное овладение учебным материалом; формирование умений использовать правовую, справочную документацию и специальную литературу.

Задания:

1. Заполнить разрешение на проведение работ, связанных с нарушением почвенного покрова
2. Заполнить акт согласования границ земельного участка
3. Составить заявку на получение топографических карт М 1:10000
4. Составить структуру органов общей и специальной компетенции в области государственного управления землепользованием
5. Вычертить план-анализ земельного участка
6. Составить схему благоустройства территории
7. Вычертить ЗИК промышленного предприятия
8. Вычертить черту городской территории и нанести на нее основные зоны города

9. Заполнить акт приемки-передачи рекультивированных земель

Задание 2:

Темы рефератов (сообщений)

1. Понятие, задачи и содержание территориального землеустройства, основы и процесс его проведения; образование и упорядочивание сельскохозяйственных землевладений и землепользований; образование землепользований несельскохозяйственного назначения.

2. Судебная система РФ: основные звенья судебной системы (КС, ВС и другие суды), их образование и компетенция; подсудность дел.

3. Правовое регулирование мониторинга земель территорий; понятие, цели, задачи, содержание и виды мониторинга земель территорий.

4. Судебная система РФ: основные звенья судебной системы (КС, ВС и другие суды), их образование и компетенция; подсудность дел.

5. Правовое регулирование мониторинга земель территорий; понятие, цели, задачи, содержание и виды мониторинга земель территорий.

6. Понятие и принципы современного экономического районирования в РФ; формы территориальной организации хозяйства РФ.

Контрольные тесты

1. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона

а. 30

б. 65

в. 5

2. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

а. получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости

б. изучения спроса и предложений на недвижимость в. получения рекомендаций по управлению недвижимостью г. изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

3. Управление собственностью территории направлено на ... проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории

а. оптимизацию структуры собственности

б. полное освобождение от собственности путем её приватизации в. конкурсное исполнение территориальных заказов

4. Пользователь недвижимости подбирает для себя ... а. участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость

б. определенный вид и участок земли в. участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

5. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

а. действующего законодательства

б. функционального подхода

в. перспективных решений по районной планировке участка

- г. благоустройства территории
- 6. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...
 - а. спад производства
 - б. рост безработицы
 - в. снижение тарифов
 - г. повышение доходов инвесторов
 - д. расслоение населения по уровню доходов
 - е. снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли
 - ж. коррупция
 - з. улучшение конкурентоспособности продукции развитие ценообразования
- и. снижение жизненного уровня государственных служащих
 - к. увеличение производительности в промышленности
 - л. увеличение заработной платы
- 7. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше
 - а. чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке
 - б. если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
 - в. если он обеспечен инженерными сетями
 - г. если он вдали от транспортных сетей
- 8. Критерий в оценке недвижимости
 - а. элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - б. признак оценки
 - в. признак, обозначающий предмет оценки
- 9. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
 - а. 35
 - б. 20
 - в. 45
- 10. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу –

Самостоятельная работа № 5 (16 час.)

Раздел 5. Организация контроля использования земель, обеспечение их охраны

Цель: самостоятельное овладение учебным материалом; формирование умений использовать правовую, справочную документацию и специальную литературу.

Задания:

1. Составить протокол о нарушении земельного законодательства
2. Составить предписание об устранении выявленных нарушений
3. Составить исковое заявление в суд общей юрисдикции
4. Составить исковое заявление в арбитражный суд
5. Составить проект жалобы в компетентный государственный орган

Задание 2.

Темы рефератов (докладов):

1. Правовые, территориальные и экономические основы местного самоуправления; признаки местного самоуправления; модели организации местного самоуправления; виды муниципальных образований.
2. Документация по эксплуатации и развитию территорий; состав и виды документов федерального, регионального и местного значения; порядок ведения указанной документации.
3. Полномочия муниципальных органов по управлению территорией и недвижимым имуществом муниципального образования; виды имущества, находящегося в собственности муниципалитета.
4. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений; механизм экономического развития территорий и отраслевая специализация производства.
5. Информационное обеспечение деятельности по управлению территорией; понятие ГИС, её основа и источники информации; данные в ГИС и виды ГИС.
6. Инженерные мероприятия для подготовки территорий для строительства, устранения неблагоприятных условий и защиты от разрушительных явлений природы; основные виды инженерных систем и их характеристика.

Контрольные тесты

1. Реформирование земельных отношений в мире производится по -пяти моделям
 - двум моделям
 - трем моделям
2. Рыночная стоимость объекта недвижимости это
 - величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости
 - величина, близкая к кадастровой стоимости земель
 - величина, необходимая для начисления земельного налога
3. Земельные отношения в стране- это
 - политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю
 - взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю
 - стабилизация системы землепользования в стране
4. Автоматизированная система информационной поддержки оборота земель необходима для
 - органов государственной власти
 - органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний
 - органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель
5. Земельный налог в РФ поступает в бюджет
 - муниципальный бюджет

- субъекта РФ и муниципальный бюджет

- РФ

6. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится

- осуществления разграничения государственной собственности на землю

- создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования

- обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования

7.оборот земель это

- область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ

- купля-продажа и бесплатная приватизация земель

- перевод земельных участков из одной категории в другую

8. Писцовые книги служили для

- закрепления права землепользования

- поземельного обложения населения государством

- фиксации изменений в количестве и качестве земельных наделов

9. Объектом управления земельными ресурсами является

- земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки

- земельный фонд РФ в целом

- земли муниципальных образований и конкретные земельные участки

10. Земельная политика государства это

- действия власти по сохранению земельных ресурсов страны

- комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования

- формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю

Критерии оценки внеаудиторной самостоятельной работы

Решения задач

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий;

- сделаны правильные выводы.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий, решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач менее 50 % по каждой теме или допущены существенные ошибки;

- выводы не сделаны.

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач не выполнено.

- допущены две и более существенные ошибки в ходе решения задач, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

Решения практического задания

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение правильное, полное;

- сделаны правильные выводы;

- решение самостоятельное.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение выполнено не менее чем на половину или допущены существенная ошибка

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение не выполнено

- допущены две и более существенные ошибки в ходе выполнения практического задания, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

Список рекомендуемой литературы

Нормативно-правовые документы:

1. Конституция РФ. Принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
6. Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ. (последняя редакция)
7. Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10 января 1996 N 4-ФЗ. (последняя редакция)
8. Федеральный закон "об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ (последняя редакция)
9. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 N 78-ФЗ.
10. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ.

11. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ.
12. Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ.
13. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 № 131-ФЗ.
14. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 N 221-ФЗ.
15. Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ
16. Указ Президента РФ «О структуре федеральных органов исполнительной власти» от 21 мая 2012 г. № 636.
17. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства» от 29 декабря 2008 N 1061.
18. Постановление Правительства РФ «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30 июля 2009 N 621.
19. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» от 20 августа 2009 N 688.

Примечание: нормативно-правовые акты применяются с изменениями и дополнениями на день применения.

Основная литература:

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 147 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

3. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>
4. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

Дополнительная литература:

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Гражданское право. Схемы, таблицы : учебное пособие для среднего профессионального образования / Т. В. Величко, А. И. Зинченко, Е. А. Зинченко, И. В. Свечникова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 443 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16308-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. Управление территориями. Крупные города : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. Е. Прокофьев [и др.] ; под редакцией С. Е. Прокофьева, И. А. Рождественской, Н. Н. Мусиновой. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 322 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-12123-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

Интернет-ресурсы:

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (далее ЭБС) сайт www.library.timacad.ru
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» - <https://cyberleninka.ru/>
3. Сетевая электронная библиотека аграрных вузов - <https://e.lanbook.com/books>

Приложения

Приложение 1

Требования к написанию и оформлению рефератов

Реферат (от лат. *referrer* – докладывать, сообщать) – краткое точное изложение сущности какого-либо вопроса, темы на основе одной или нескольких книг, монографий или других первоисточников.

Реферат должен содержать основные фактические сведения и выводы по рассматриваемому вопросу.

Однако реферат – не механический пересказ работы, а изложение ее сущности.

В настоящее время, помимо реферирования прочитанной литературы, от студента требуется аргументированное изложение собственных мыслей по рассматриваемому вопросу.

Реферат – письменная работа объемом 12-18 печатных страниц, выполняемая студентом в течение длительного срока (от одной недели до месяца). Текст отчета должен быть подготовлен с использованием компьютера в Word, распечатан на одной стороне белой бумаги формата А4 (210 x 297 мм), если иное не предусмотрено спецификой.

Текст отчета следует печатать, соблюдая следующие размеры полей: правое – не менее 10 мм, верхнее и нижнее – не менее 20 мм, левое – не менее 30 мм.

Основную часть отчета следует делить на разделы, подразделы и пункты. Пункты, при необходимости, могут делиться на подпункты. При делении текста отчета на пункты и подпункты необходимо, чтобы каждый пункт содержал законченную информацию.

Слова **«СОДЕРЖАНИЕ»**, **«ВВЕДЕНИЕ»**, **«ЗАКЛЮЧЕНИЕ»**, записывают по центру с прописной буквы жирным начертанием.

Каждый новый раздел начинается с новой страницы.

Страницы реферата следует нумеровать арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту отчета. Номер страницы проставляют в правом нижнем углу листа без точки (размер шрифта – 12).

Титульный лист включают в общую нумерацию страниц отчета. Номер страницы на титульном листе не проставляют, нумерация начинается с «Содержания».

Тему реферата может предложить преподаватель или сам студент, в последнем случае она должна быть согласована с преподавателем. В реферате нужны развернутые аргументы, рассуждения, сравнения. Материал подается не столько в развитии, сколько в форме констатации или описания.

Содержание реферируемого произведения излагается объективно от имени автора. Если в первичном документе главная мысль сформулирована недостаточно четко, в реферате она должна быть конкретизирована и выделена.

Требования к языку реферата: он должен отличаться точностью, краткостью, ясностью и простотой.

Структура реферата:

Титульный лист (заполняется по единой форме, см. приложение 2)

После титульного листа на отдельной странице следует оглавление (план, содержание), в котором указаны названия всех разделов (пунктов плана) реферата и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте реферата.

После оглавления следует введение. Объем введения составляет 1,5-2 страницы.

Основная часть реферата может иметь одну или несколько глав, состоящих из 2-3 параграфов (подпунктов, разделов) и предполагает осмысленное и логичное изложение главных положений и идей, содержащихся в изученной литературе. В тексте обязательны ссылки на первоисточники. В том случае если цитируется или используется чья-либо неординарная мысль, идея, вывод, приводится какой-либо цифрой материал, таблицу - обязательно сделайте ссылку на того автора у кого вы взяли данный материал.

Заключение содержит главные выводы, и итоги из текста основной части, в нем отмечается, как выполнены задачи и достигнуты ли цели, сформулированные во введении.

Приложение может включать графики, таблицы, расчеты.

Библиография (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

Этапы работы над рефератом.

Работу над рефератом можно условно подразделить на три этапа:

1. Подготовительный этап, включающий изучение предмета исследования;
2. Изложение результатов изучения в виде связного текста;
3. Устное сообщение по теме реферата.

Подготовительный этап работы.

Формулировка темы.

Подготовительная работа над рефератом начинается с формулировки темы. Тема в концентрированном виде выражает содержание будущего текста, фиксируя как предмет исследования, так и его ожидаемый результат.

Для того чтобы работа над рефератом была успешной, необходимо, чтобы тема заключала в себе проблему, скрытый вопрос.

Поиск источников. Грамотно сформулированная тема зафиксировала предмет изучения; задача студента – найти информацию, относящуюся к данному предмету и разрешить поставленную проблему.

Выполнение этой задачи начинается с поиска источников. На этом этапе необходимо вспомнить, как работать с энциклопедиями и энциклопедическими словарями (обращать особое внимание на список литературы, приведенный в конце тематической статьи); как работать с систематическими и алфавитными каталогами библиотек; как оформлять список литературы (выписывая выходные данные книги и отмечая библиотечный шифр).

Работа с источниками.

Избранные фрагменты или весь текст (если он целиком имеет отношение к теме) требуют вдумчивого, неторопливого чтения с «мысленной проработкой»

материала. Такое чтение предполагает выделение: 1) главного в тексте; 2) основных аргументов; 3) выводов.

Создание конспектов для написания реферата.

Подготовительный этап работы завершается созданием конспектов, фиксирующих основные тезисы и аргументы. Здесь важно вспомнить, что конспекты пишутся на одной стороне листа, с полями и достаточным для исправления и ремарок межстрочным расстоянием (эти правила соблюдаются для удобства редактирования).

Если в конспектах приводятся цитаты, то непременно должно быть дано указание на источник (автор, название, выходные данные, № страницы). По завершении предварительного этапа можно переходить непосредственно к созданию текста реферата.

Создание текста.

Общие требования к тексту.

Текст реферата должен подчиняться определенным требованиям: он должен раскрывать тему, обладать связностью и цельностью. Раскрытие темы предполагает, что в тексте реферата излагается относящийся к теме материал и предлагаются пути решения содержащейся в теме проблемы; связность текста предполагает смысловую соотносительность отдельных компонентов, а цельность - смысловую законченность текста.

С точки зрения связности все тексты делятся на тексты - констатации и тексты - рассуждения.

Тексты-констатации содержат результаты ознакомления с предметом и фиксируют устойчивые и несомненные суждения. В текстах-рассуждениях одни мысли извлекаются из других, некоторые ставятся под сомнение, дается им оценка, выдвигаются различные предположения.

План реферата.

Изложение материала в тексте должно подчиняться определенному плану - мыслительной схеме, позволяющей контролировать порядок расположения частей текста. Универсальный план научного текста, помимо формулировки темы, предполагает изложение вводного материала, основного текста и заключения.

Все научные работы - от реферата до докторской диссертации - строятся по этому плану, поэтому важно с самого начала научиться придерживаться данной схемы.

Требования к введению.

Введение - начальная часть текста. Оно имеет своей целью сориентировать читателя в дальнейшем изложении.

Во введении аргументируется актуальность исследования, - т.е. выявляется практическое и теоретическое значение данного исследования. Далее констатируется, что сделано в данной области предшественниками; перечисляются положения, которые должны быть обоснованы. Введение может также содержать обзор источников или экспериментальных данных, уточнение исходных понятий и терминов, сведения о методах исследования. Во введении

обязательно формулируются цель и задачи реферата. Объем введения - в среднем около 10% от общего объема реферата.

Основная часть реферата.

Основная часть реферата раскрывает содержание темы. Она наиболее значительна по объему, наиболее значима и ответственна. В ней обосновываются основные тезисы реферата, приводятся развернутые аргументы, предполагаются гипотезы, касающиеся существа обсуждаемого вопроса.

Важно проследить, чтобы основная часть не имела форму монолога. Аргументируя собственную позицию, можно и должно анализировать и оценивать позиции различных исследователей, с чем-то соглашаться, чему-то возражать, кого-то опровергать. Установка на диалог позволит избежать не критического заимствования материала из чужих трудов - компиляции.

Изложение материала основной части подчиняется собственному плану, что отражается в разделении текста на главы, параграфы, пункты. План основной части может быть составлен с использованием различных методов группировки материала: классификации (эмпирические исследования), типологии (теоретические исследования), периодизации (исторические исследования).

Заключение.

Заключение – последняя часть научного текста. В ней краткой и сжатой форме излагаются полученные результаты, представляющие собой ответ на главный вопрос исследования. Здесь же могут намечаться и дальнейшие перспективы развития темы. Небольшое по объему сообщение также не может обойтись без заключительной части - пусть это будут две-три фразы. Но в них должен подводиться итог проделанной работы.

Список использованной литературы.

Реферат любого уровня сложности обязательно сопровождается списком используемой литературы. Названия книг в списке располагают по алфавиту с указанием выходных данных использованных книг.

При проверке реферата преподавателем оцениваются:

1. Знания и умения на уровне требований стандарта конкретной дисциплины: знание фактического материала, усвоение общих представлений, понятий, идей.

2. Характеристика реализации цели и задач исследования (новизна и актуальность поставленных в реферате проблем, правильность формулирования цели, определения задач исследования, правильность выбора методов решения задач и реализации цели; соответствие выводов решаемым задачам, поставленной цели, убедительность выводов).

3. Степень обоснованности аргументов и обобщений (полнота, глубина, всесторонность раскрытия темы, логичность и последовательность изложения материала, корректность аргументации и системы доказательств, характер и достоверность примеров, иллюстративного материала, широта кругозора автора, наличие знаний интегрированного характера, способность к обобщению).

4. Качество и ценность полученных результатов (степень завершенности реферативного исследования, спорность или однозначность выводов).

5. Использование литературных источников.

6. Культура письменного изложения материала.
7. Культура оформления материалов работы.
8. Объективность оценки предусматривает отражение как положительных, так и отрицательных сторон работы.

