

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧОУ ВО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

Кафедра экономики кадастра

СОГЛАСОВАНО

Начальник Учебно-методического
управления

«07» сентябрь 2016 г.

А.А.Бодров

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной
работе

«07» сентябрь 2016 г.

С.Н. Перов



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
(наименование дисциплины (модуля))

Направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Профиль подготовки Городской кадастр

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Форма обучения заочная

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методической
комиссии « 06 » сентябрь 2016 г.

Руководитель образовательной программы Е.А. Кукольников Е.А. Кукольников

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики и
кадастра « 05 » сентябрь 2016 года (протокол № 3)

Заведующий кафедрой В.М. Рамзаев В.М. Рамзаев

г. Самара – 2016 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью данного курса является обучение студентов основам системы регулирования земельно-имущественных отношений с учетом требований рынка, многообразия форм собственности и хозяйствования на земле.

В курсе дисциплины раскрываются содержание и задачи государственного регулирования земельно-имущественных отношений.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Данная учебная дисциплина входит в состав базовой части дисциплин учебного плана направления подготовки. Для усвоения дисциплины необходимы знания, полученные в результате освоения курсов «Право», «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Комплексное развитие городов и городского хозяйства».

Знания и умения, усвоенные студентами в процессе изучения дисциплины, необходимы в качестве основы для освоения иных экономических дисциплин, например, таких как «Экономика и планирование городского хозяйства», «Региональная экономика».

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Экономическое регулирование имущественно-земельных отношений» способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-3+ по данному направлению подготовки ВО:

а) общекультурных:

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

проблемы использования земельных ресурсов;
этапы реформирования земельного хозяйства в стране;
принципы, методы и технология работ при регулировании земельных отношений.

Уметь:

подготавливать документы, связанные с земельным рынком;
подготавливать документы административно-правового механизма земельно-правовых норм
выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

Владеть:

методами познания, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций;
практическими навыками анализа спорных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
навыками анализа, синтеза и систематизации при применении норм законодательства в сфере земельно-имущественных отношений.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов:
для заочной формы обучения 5 лет: 6 – лекции, 10 – практические занятия, 88 – самостоятельная работа, 4 - зачет.

4.1 Структура учебной дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины и виды учебной работы	Форма обучения	Всего часов/ЗЕТ	Семестры			
			заочная 5л. – 4 курс			
			Количество часов в семестр			
Общая трудоемкость дисциплины	заочная 5 л.	108/3	108			
Аудиторные занятия	заочная 5 л.	16	72			
Лекции	заочная 5 л.	6	6			
Практические занятия	заочная 5 л.	10	10			
Внеаудиторная работа	заочная 5 л.	88	88			
Вид итогового контроля - зачет	заочная 5 л.	4	4			

4.2 Содержание учебной дисциплины (по разделам)

[illegible]

4.3. Содержание разделов учебной дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Тема 1. Земля как объект и материальная основа общественных отношений.	Земля как средство производства во всех отраслях народного хозяйства. Экономические функции земли. Земельно-правовое регулирование.
2	Тема 2. Содержание и механизм формирования земельных отношений.	Элементы земельных отношений. Субъекты и объекты земельных отношений. Контроль в экосистемах и биосфере. Приоритетные направления в области государственного регулирования экологической составляющей земельных отношений.
3	Тема 3. Исторический опыт регулирования земельных отношений в России.	Реформы 1861 и 1906 гг. в России. Залоговое право в России. Земельные преобразования в современной России.
4	Тема 4. Принципы государственного регулирования земельных отношений.	Понятие государственного регулирования земельных отношений. Задачи регулирования земельно-имущественных отношений. Принципы регулирования земельных отношений. Реформирование экономики и условия, требования к государственному регулированию земельных отношений.
5	Тема 5. Правовой механизм регулирования земельных отношений.	Источники земельного права, земельно-правовые нормы и земельные правоотношения. Материально-правовые и процессуальные нормы земельных отношений. Административно-правовой механизм реализации земельно-правовых норм.
6	Тема 6. Экономический механизм регулирования земельных отношений.	Рыночное регулирование земельных отношений. Система экономических регуляторов земельных отношений в условиях. Требования экономического механизма регулирования земельных отношений. Формы и виды земельного рынка.
7	Тема 7. Организационная структура управления земельными ресурсами.	Государственный земельный контроль, землеустройство и мониторинг земель. Компетенции федеральных органов

		государственной власти, органов местного самоуправления. Основные задачи земельных банков.
8	Тема 8. Методы государственного управления земельными ресурсами.	Основные направления землеустроительной деятельности. Государственный мониторинг земель. Вопросы совершенствования земельного кадастра.
9	Тема 9. Особенности регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики.	Особенности земельных отношений и их регулирования в условиях формирования рыночных отношений. Земельное налогообложение и платежи за землю. Условия, способствующие регулированию земельных отношений при рынке земли.
10	Тема 10. Особенности регулирования земельных отношений на государственных и муниципальных землях.	Земли государственной собственности. Разграничение государственных земель управления федеральными землями. Основные задачи совершенствования управления федеральными землями.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины используются следующие формы учебной работы:

- лекции - традиционные лекции, сопровождающиеся демонстрацией компьютерных презентаций и видеоматериалов, лекции в активной и интерактивной формах;
- практические занятия - обсуждение лекционного материала, заслушивание и обсуждение рефератов, решение задач, решение кейсов, консультирование преподавателем по теоретическим и практическим аспектам дисциплины, вопросам подготовки рефератов, практические занятия в активной и интерактивной формах;
- внеаудиторная работа обучающихся - усвоение лекционного материала, изучение и усвоение материалов основной и дополнительной литературы по дисциплине, подготовка к практическим занятиям, подготовка рефератов, подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- текущий контроль успеваемости – проверочные, контрольные работы, устные опросы, проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу;
- промежуточный контроль успеваемости – устный экзамен.

5.1 Активные и интерактивные формы проведения учебных занятий

Тема дисциплины	Вид учебных занятий	Кол-во уч. часов в активной и/или интерактивной форме	Активная и/или интерактивная форма
Тема 5. Правовой механизм регулирования земельных отношений.	Практическое занятие	2	Мастер-класс
Тема 10. Особенности регулирования земельных отношений на государственных и муниципальных землях.	Практическое занятие	2	Разбор конкретных ситуаций
Итого		4	

Задания для проведения занятий в активной и/или интерактивной форме

Мастер-класс эксперта-специалиста «Организационно-экономические основы использования земель в рыночных условиях»

Современное развитие земельных отношений в сфере сельскохозяйственного землепользования происходит в условиях еще не вполне устоявшихся институтов земельного рынка. Во многом это обусловлено наличием экономических противоречий развития российского рынка земли, обусловленных его становлением в условиях транзитивной экономической системы, а именно:

- однородностью данных противоречий, означающим общность природы, внутреннюю совместимость составляющих противоречие противоположностей;
- ступенчатым характером разрешения противоречий, наличием последовательного ряда промежуточных (частных) результатов, каждый из которых представляет собой временный, компромиссный итог на пути к окончательному завершению формирования данного рынка и созданию всех необходимых условий для его развития;
- неустойчивостью частных результатов разрешения противоречий, возможностью возвращения на предшествующие достигнутому частному результату позиции.

В ходе мастер-класса будет обсуждена следующая тематика:

1 Совершенствование налогообложения путем усиления стимулирующей роли ставок земельного налога для повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий;

1.1 Установление земельного налога;

1.2 Особенности налогообложения земель с/х назначения

2 Развитие арендных отношений и регулирование уровней арендной платы;

2.1 Виды аренды

2.2 Методы регулирования арендной платы

3 Формирование муниципальных и частных рынков купли-продажи земельных участков с прямым или косвенным регулированием цен на эти участки;

4 Развитие ипотечных операций, включая регулирование процентных ставок и уровня залоговых цен;

5 Упорядочение системы компенсаций при изъятии земель для общественных и государственных нужд;

5.1 Причины изъятия земель

5.2 Судебные споры при изъятии земельных участков;

6 Введение материальных стимулов и штрафных санкций по экологическим показателям;

7 Отработка системы налоговых и регистрационных сборов при совершении сделок с земельными участками.

Разбор конкретных ситуаций

Постановлением Администрации района из земель совхоза был изъят и отведен Обществу земельный участок, часть которого была выделена для предоставления Организации под строительство жилых домов. При этом, Общество должно было произвести отвод участка в натуре в установленном порядке, чего, однако, не было реально выделено. Организация и Подрядчик заключили договор по разработке проектно-строительной документации на строительство коттеджей, их строительству и сдаче объектов в эксплуатацию. Подрядчик завершил постройки указанных объектов недвижимости.

Может ли организация обратиться в суд с иском о признании права собственности на жилые дома? Если да, то на основании чего?

Решение задачи:

Строительство спорных жилых домов должно было осуществляться Организацией на основе проектной документации, согласованной с органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора, а утверждение проектной документации соответствующими органами является основанием для выдачи разрешения на строительство.

В материалах дела не имеется доказательств, подтверждающих наличие у Организации разрешения на строительство спорного объекта, утвержденного в установленном законом порядке, а также разрешения о вводе последнего в эксплуатацию, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная и иная разрешительная документация на строительство жилых домов также не представлена.

В соответствии с нормами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации сохранение самовольной постройки возможно, если она не нарушает права и законные интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Фактом возведения самовольной постройки могут быть нарушены права и законные интересы граждан, поскольку нарушения строительных норм и правил безопасности, допущенные при возведении самовольной постройки, создают угрозу их жизни или здоровью. Организацией не доказаны обстоятельства, на которые она ссылается, как на основание своих требований.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНЕАУДИТОРНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости включают в себя проверочные работы, тесты по темам дисциплины.

Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины включают вопросы к экзамену.

Разнообразные оценочные средства направлены на выявление качества усвоенных знаний, степени сформированности компетенций, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом направления «Экономика», учебным планом и рабочей программой дисциплины.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
1	Тема 1. Земля как объект и материальная основа общественных отношений.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Экономические функции земли. Земельно-правовое регулирование.
2	Тема 2. Содержание и механизм формирования земельных отношений.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Приоритетные направления в области государственного регулирования экологической составляющей земельных отношений.
3	Тема 3. Исторический опыт регулирования земельных отношений в России.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Земельные преобразования в современной России.
4	Тема 4. Принципы государственного регулирования земельных отношений.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Реформирование экономики и условия, требования к государственному регулированию земельных отношений.
5	Тема 5. Правовой механизм регулирования земельных отношений.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Административно-правовой механизм реализации земельно-правовых норм.
6	Тема 6. Экономический механизм регулирования земельных отношений.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Требования экономического механизма регулирования земельных отношений. Формы и виды земельного рынка.
7	Тема 7. Организационная структура управления земельными ресурсами.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Компетенции федеральных органов государственной власти, органов местного самоуправления. Основные задачи земельных банков.
8	Тема 8. Методы государственного управления земельными ресурсами.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: . Вопросы совершенствования земельного кадастра.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
9	Тема 9. Особенности регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Особенности земельных отношений и их регулирования в условиях формирования рыночных отношений. Земельное налогообложение и платежи за землю. Условия, способствующие регулированию земельных отношений при рынке земли.
10	Тема 10. Особенности регулирования земельных отношений на государственных и муниципальных землях.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Земли государственной собственности. Разграничение государственных земель управления федеральными землями. Основные задачи совершенствования управления федеральными землями.

Учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы обучающихся включает темы рефератов и эссе для студентов очной формы обучения, задания для контрольной работы для студентов заочной формы обучения, рекомендованный перечень информационных источников, требования к выполнению рефератов и контрольных работ.

Указанные оценочные средства и учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы представлены в методических рекомендациях для обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономика», профилю «Экономика предприятий и организаций городского хозяйства» и методических рекомендациях по внеаудиторной работе обучающихся по направлению «Экономика», профилю «Экономика предприятий и организаций городского хозяйства».

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

а) основная литература

1. **Лисина, Н.Л.** Земельное право : учебное пособие / Н.Л. Лисина ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет». - Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. - 582 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8353-1763-9 ; То же [Электронный ресурс].

2. **Маланина, Е.Н.** Государственное управление земельным фондом Российской Федерации / Е.Н. Маланина, А.В. Цветков ; Частное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Омская юридическая академия». - Омск : Омская юридическая академия, 2013. - 108 с. - Библиогр. в кн.. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=375161>

3. **Озеров, Е.С.** Экономическая оценка недвижимой собственности : учебное пособие / Е.С. Озеров ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - СПб : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7422-3978-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>

4. **Тупчиенко, В.А.** Государственная экономическая политика: учебное пособие [Электронный ресурс] / В.А.Тупчиенко. - М.: Юнити-Дана, 2012. - 664 с. - URL:<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114696>.

5. **Экономика недвижимости** : учебник для высших учебных заведений / А.Н. Асаул, М.А. Асаул, В.П. Грахов, Е.В. Грахова ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ), Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова. - 4-е изд., испр. - СПб : АНО «ИПЭВ», 2014. - 432 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-91460-044-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519>

б) дополнительная литература:

1 **Экономика недвижимости** / Под ред.О.С.Белокрыловой. - Учебник. - Ростов н/Д : Феникс, 2009. - 378с. - (Высшее образование).

2 **Маховикова, Г.А.** Экономика недвижимости / Г.А.Маховикова, Т.Г.Касьяненко. - Учебное пособие. - М. : КНОРУС, 2009. - 304с.

3 **Васильева, Л.С.** Экономика недвижимости / Л.С.Васильева. - Учебник. - М. : Эксмо, 2008. - 480с. - (Высшее экономическое образование)

4 **Жигалова, В.Н.** Экономика недвижимости : учебное пособие / В.Н. Жигалова. - Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. - ISBN 978-5-4332-0037-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208959>

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы

– СПС «Консультант Плюс»;

– СПС «Гарант»;

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В качестве материально-технического обеспечения дисциплины используются: учебные аудитории, оснащенные необходимой мебелью и учебной доской, мультимедийный проектор, ноутбук, экран, флипчарт, ПК.

Материально-техническое обеспечение самостоятельной работы обучающихся включает в себя библиотеку и библиотечные фонды, читальный зал, компьютерные классы с доступом в сеть Интернет, к электронным библиотечным системам, программным продуктам и информационным справочным системам.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОСЗ+ ВО по направлению «Экономика»

Авторы:

А.А. Кондольская, ст преп.

Рецензент:

О.В. Кравченко, к.э.н., доцент

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

Кафедра экономики и кадастра

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой экономики и
кадастра

«05» сентября 2016 г.

В.М. Рамзаев

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Учебно-методического
управления

«05» сентября 2016 г.

А.А. Бодров

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Учебная дисциплина

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
(наименование дисциплины (модуля))

Для студентов очной и заочной форм обучения

Направление 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль «Городской кадастр»

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Составитель:



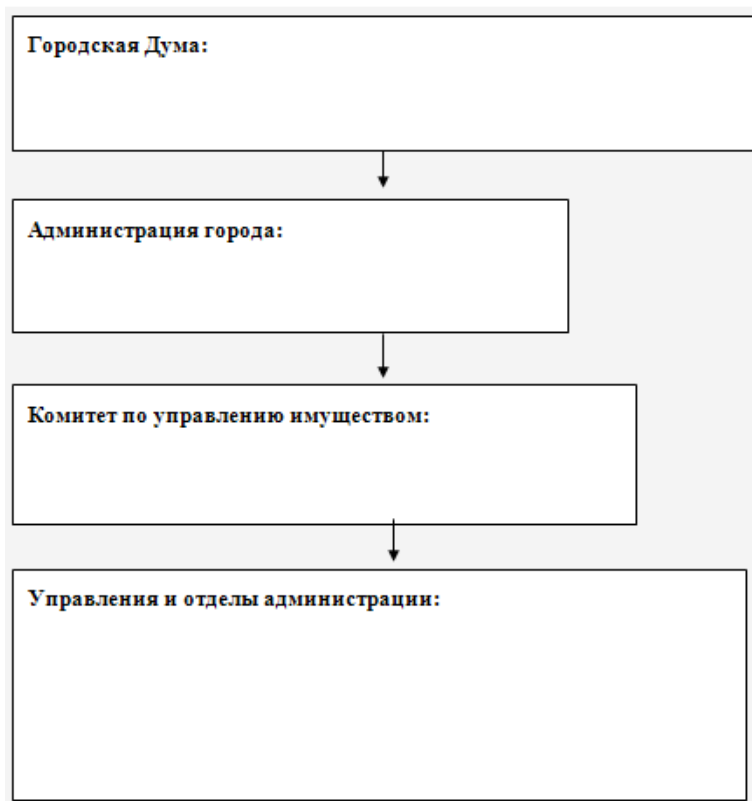
А.А. Кондольская, ст. преподаватель

г. Самара – 2016 г.

1. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости

Проверочная работа №1

Заполнить схему, указав компетенции каждого органа в сфере управления муниципальной собственностью.

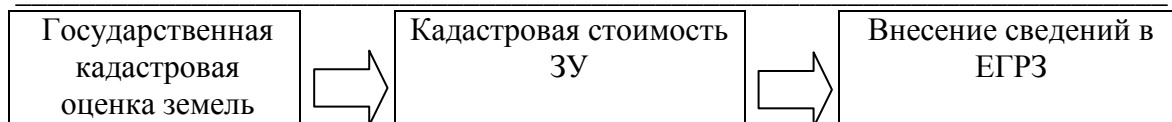


Проверочная работа №2

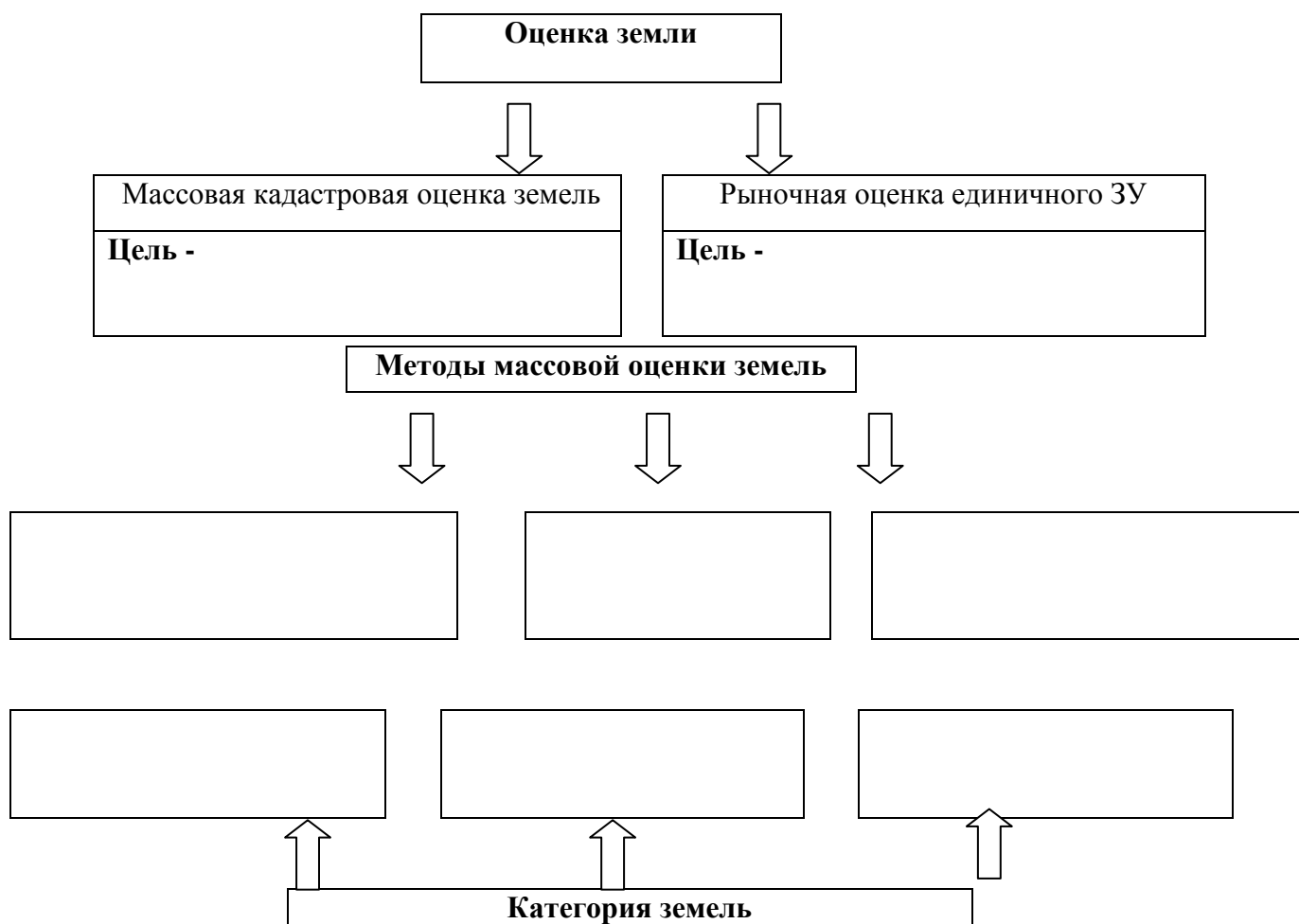
1) Выписать этимологию слов указанных ниже.

Государственная оценка земель-

Кадастровая стоимость –



2) Заполнить схемы:



3) Расписать метод капитализации расчетного рентного дохода:

Расчетный	рентный	доход-
<hr/>		
Дифференцированный	рентный	доход -
<hr/>		
Абсолютный рентный доход -		
Например: _____		
<hr/>		

Итоговый тест

- В каких функциях не выступает земля, как природный объект?
 - Место и условие жизни человека
 - Пространственно-политическая функция
 - Объект хозяйствования
 - Система «интернет»
- Какое основное средство земли делает её главным средством производства?
 - Деятельность человека
 - плодородие
 - местоположение

- г. Расселение
- 3. Какие общественные интересы не входят в земельные отношения?
 - а. экономические
 - б. Социально-демографические
 - в. политические
 - г. Воздушные
- 4. Что не входит в форму земельных прав?
 - а. Бессрочное (постоянное) пользование
 - б. собственность
 - в. Пожизненное наследуемое владение
 - г. Частное пользование
- 5. Что не относится к возмездному способу приобретения прав?
 - а. покупка
 - б. аренда
 - в. дарение
 - г. рента
- 6. Что относится к возмездному способу приобретения прав?
 - а. дарение
 - б. наследование
 - в. выделение служебных наделов
 - г. рента
- 7. Что не относится к формам стимулирования?
 - а. льготы
 - б. дотации
 - в. инвестиции
 - г. арендная плата
- 8. Что не относится к целям земельной реформы?
 - а. Осуществление перехода к многообразию форм собственности
 - б. Справедливое и экономическое обоснованное перераспределение земель
 - в. Создание экономического механизма
 - г. Проведение геофизических исследований
- 9. Что не относится к задачам государственного регулирования земельных отношений?
 - а. Улучшение использования и охраны земель
 - б. Сохранение экологического состояния территорий
 - в. Создание правовых, экономических и организационных предпосылок для функционирования всех форм собственности
 - г. Противопожарные мероприятия
- 10. Что не входит в управление земельными ресурсами?
 - а. Зонирование земель
 - б. землеустройство
 - в. земельный кадастр
 - г. заключение договоров концессии
- 11. В каких случаях допускается вмешательство в хозяйственную деятельность субъекта?
 - а. При заключении договоров
 - б. При уборке урожая
 - в. Предусмотренных законом
 - г. При обмене земельных участков
- 12. Что не входит в принцип ответственности?
 - а. Социальные последствия
 - б. Экономические последствия
 - в. Правовые последствия
 - г. Форс-мажорные обстоятельства

13. Что не входит в экологическую устойчивость землепользования?
- а. Охрана земель от негативного антропогенного воздействия
 - б. Нарушение экологического баланса
 - в. Потеря почвенного плодородия
 - г. Система управления предприятия
14. Что не относится к платежам за землю?
- а. Земельный налог
 - б. Арендная плата
 - в. Нормативная цена земли
 - г. Плата при дарении имущества
15. какие нормативные акты имеют преимущество перед другими актами по регулированию земельных отношений?
- а. Федеральные законы
 - б. Конституция РФ
 - в. Законы субъектов РФ
 - г. Акты органов местного самоуправления
16. Что не относится к подзаконным нормативным правовым актам по регулированию земельных отношений?
- а. приказы
 - б. инструкции
 - в. распоряжения
 - г. Правила внутреннего распорядка предприятия
17. что не относится к компетенции органов местного самоуправления в земельных отношениях?
- а. предоставление и изъятие земельных участков
 - б. Планирование использования земель
 - в. Регистрация прав на землю
 - г. Осуществление контроля за использованием земель и их охрана.
18. При каком земельной ренты вид добавочной прибыли зависит только при производстве на лучших землях?
- а. Дифференциальная рента I
 - б. Дифференциальная рента II
 - в. Монопольная рента
 - г. Абсолютная рента
19. Какие земли не относятся к федеральным?
- а. Автомобильных дорог общего пользования
 - б. Добывающей промышленности
 - в. Государственных заповедников
 - г. Крестьянских- фермерских хозяйств
20. Какие земли не могут находиться в муниципальной собственности?
- а. Жилой застройки
 - б. Обще-долевой застройки
 - в. Военных объектов
 - г. Парков, скверов.
21. Какие земли не относятся к землям природоохранного назначения?
- а. Водоохранных зон рек
 - б. Лесов, выполняющих защитные функции
 - в. лесопитомников
 - г. уникальных ландшафтов

2. Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Вопросы к зачету

Тема 1. Земля как объект и материальная основа общественных отношений.

1. Роль земли в различных сферах деятельности.
2. Экологическая и ресурсная функция земли.
3. Природные ресурсы, их связь с земельными ресурсами.
4. Земля, как средство производства.
5. Сочетание естественных и искусственных производственных сил земли.
6. Земля, как свойство товара.
7. Ограничение права собственника земли по сравнению с собственниками других вещей.

Тема 2. Содержание и механизм земельных отношений.

1. Понятие земельных отношений.
2. Система правил и запретов по использованию земли.
3. Целевое использование земли.
4. Элементы земельных отношений;
5. Арендные отношения.
6. Политические и социальные факторы земельных отношений.
7. Объекты земельных отношений.

Тема 3. Исторический опыт регулирования земельных отношений в России. Земельные отношения в современной России.

1. Задачи и цели реформы 1861, 1906 гг. в России.
2. Условия залогового права в России.
3. Задачи современной земельной реформы в России.

Тема 4. Принципы государственного регулирования земельных отношений.

1. Понятие государственного регулирования земельных отношений.
2. Задачи государственного и рыночного регулирования земельных отношений.
3. Основные требования государственного регулирования земельных отношений.
4. Принципы государственного регулирования.

Темы 5. Правовой механизм регулирования земельных отношений.

1. Источники земельного права.
2. Кодифицированные законодательные акты.
3. Специальные законы по регулированию земельных отношений.
4. Формы, наименование и порядок принятия подзаконных нормативных актов.
5. Материально-правовой механизм реализации земельно-правовых норм.
6. Регулятивные нормы и их виды.
7. Административно-правовой механизм реализации земельно-правовых норм.
8. Восстановительные меры административного воздействия.

Тема 6. Экономический механизм регулирования земельных отношений.

1. Системы экономических регуляторов земельных отношений.
2. Формы и виды земельного рынка.
3. Дифференциальная рента, пути ее изъятия и перераспределения.
4. Установление рыночной цены.
5. Налогообложение земельных ресурсов.

Тема 7. Организационная структура управления земельными ресурсами.

1. Органы, осуществляющие государственное управление земельными ресурсами.

2. Основные направления землеустройства на современном этапе.

3. Земельный кадастр и мониторинг земель.

Тема 8. Методы государственного управления земельными ресурсами.

1. Виды землеустроительных работ при государственном регулировании.

2. Проектные организации, выполняющие работы по землеустройству.
3. Обеспечение интересов всех участков землеустроительного процесса.
4. Основные правовые документы, регулирующие отношения участков землеустроительной деятельности.

Тема 9. Особенности государственного регулирования земельных отношений в условиях формирования рыночной экономики.

1. Понятие земельного рынка.
2. Условия развития земельного рынка.
3. Основные задачи по регулированию земельных отношений при развитии рынка.
4. Принципы механизма аренды.
5. Приобретение земли в собственность в условиях рыночной экономики.

Тема 10. Особенности регулирования земельных отношений на государственных и муниципальных землях.

1. Состав земель государственной собственности.
2. Принципы разграничения земель на федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации.
3. Порядок передачи земельных участков в федеральную собственность и изъятия земельных участков из федеральной собственности.
4. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

[illegible]

1	№ п/п	
2	Номер кадастрового квартала (с указанием кодов субъекта и кадастрового района)	
3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	
4	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	
5	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	
6	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	
7	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
8	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	
9	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	
10	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	
11	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально - технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	
12	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	
13	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	
14	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	
15	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, воздушных линий электропередачи, конструкций элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	
16	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	
17	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	
18	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	

8.	7.	6.	5.	4.	3.	2.	1.
0328011	0327010	0317001	0253010	0229002	0122014	0106010	0103001
3 919,40	3 793,69	6 602,44	6 602,44	7 135,88	6 389,95	8 503,21	8 794,03
1 701,61	1 793,11	2 772,32	1 923,63	2 835,39	4 993,19	6 910,47	2 772,32
4 102,46	4 021,34	4 136,18	4 489,99	3 950,87	4 173,22	4 173,22	4 173,22
939,60	954,29	939,60	952,09	939,60	937,89	954,51	939,60
6 068,48	6 105,30	6 147,27	6 147,27	6 106,36	6 147,27	6 147,27	6 049,60
6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42
7 078,70	6 967,40	6 967,40	6 967,40	6 967,40	6 967,40	6 967,40	6 967,40
1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72
1 144,58	1 142,05	1 142,05	1 215,03	1 138,62	1 171,38	1 142,05	1 146,42
1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00
225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	225,17
668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	668,69
916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	916,20
0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28
5 106,85	5 106,85	5 106,85	5 106,85	5 106,85	5 106,85	5 106,85	5 106,85

16	15	14	13	12	11	10	9.
0809004	0707003	0622003	0510003	0413004	0403003	0347007	0332003
8 844,64	5 033,02	7 158,12	9 076,18	8 069,00	7 324,67	528,15	935,80
8 026,58	2 772,32	4 679,81	2 772,32	3 798,50	7 094,76	244,78	71,08
4 285,05	4 296,13	4 032,41	4 149,04	4 341,64	4 173,22	4 630,56	145,81
939,60	939,60	939,60	939,60	939,60	936,80	965,68	16,35
5 987,82	5 974,04	6 122,35	6 051,75	5 833,15	7 323,13	4 865,51	773,14
6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	6 944,42	324,58
6 967,40	6 967,40	7 043,36	7 082,88	6 967,40	6 967,40	6 967,40	584,92
1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	1 338,72	134,78
1 154,35	1 142,05	1 138,48	1 142,05	1 166,21	1 142,05	1 334,48	62,71
1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	1 333,00	64,53
225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	225,17	184,87
668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	668,69	102,96
916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	916,20	56,41
0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,17
5 181,26	5 172,71	5 169,84	5 173,02	5 168,90	5 106,85	3 405,54	312,79

20	19	18	17
0301168	0102164	0921004	0812001
5 637,61	5 644,74	7 084,70	8 708,20
766,43	690,93	2 772,32	8 628,37
2 241,16	2 207,16	4 173,22	3 842,76
315,73	313,23	939,60	939,60
5 528,43	5 449,04	7 364,05	6 111,88
3 043,00	3 043,00	6 944,42	12790,00
6 233,42	6 233,42	6 967,40	7 069,44
1 614,14	1 614,14	1 338,72	1 338,72
581,84	589,39	969,30	1 142,05
129,51	129,51	1 333,00	1 333,00
334,28	334,28	225,17	225,17
668,69	668,69	668,69	668,69
466,95	466,95	916,20	916,20
0,31	0,31	0,31	0,31
3,29	3,29	2,28	2,28
4 585,61	4 578,28	4 942,69	5 106,85

Коэффициент категории арендатора (КА)

№	Категория арендатора	Ка
1	Юридические лица	
1.1.	Организации, финансируемые из государственного и местного бюджетов	0,5
1.2.	Общественные объединения и религиозные организации	0,5
1.3.	Прочие юридические лица	1Д
2.	ё	
2.1.	Граждане, имеющие в собственности объекты непроизводственного назначения	1
2.2.	Пенсионеры, инвалиды, ветераны труда, лица, имеющие на иждивении 3-х и более детей или детей-инвалидов, участники ВОВ, а также лица, приравненные к ним на основании действующего законодательства, в случае, если указанные лица не зарегистрированы в качестве индивидуальных предпринимателей (в ред. Постановления Главы города Самары от 20.07.2004 №1505)	0,5
2.3.	Прочие Физические лица	1Д

Коэффициент вида использования земельного участка (КВ)

№	Земельные участки, отведенные под:	Кв
1	Проектирование или строительство объектов	1
2	Размещение погребов и хозяйственных кладовых	1
3	Ведение садоводства, огородничества. личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства	1
4	Размещение жилищного фонда	0,06
5	Промышленного (производственные) предприятия. дворовые территории, свободные от застройки (в ред. Постановления Главы города Самары от 20.07.2004 № 1505)	1,5
6	Размещение складских помещений, баз, теплиц	1,5
7	Размещение гаражей	2,5
8	Размещение гаражей, находящихся в собственности инвалидов 1-2 групп, лиц, имеющих на иждивении детей-инвалидов, участников ВОВ, а также лиц приравненных к ним на основании действующего законодательства	1
9	Размещение объектов культуры, искусства, физкультуры и спорта	1
10	Размещение объектов туризма, курортной направленности	2
11	Размещение объектов образования и здравоохранения	1
12	Размещение объектов, находящихся в пользовании религиозных организаций	1-
13	Размещение рынков (в ред. Постановления Главы города Самары от 20.07.2004 № 1505)	10

14	Размещение капитальных объектов:	
14.1	Парикмахерская	4
14.2	Ателье, бань, химчисток, мастерских по ремонту бытовой техники, обуви, часов и т.д.	2,5
14.3	Гостиниц	4
14.4	Кафе, ресторанов, баров	6
14.5	Предприятия быстрого питания без реализации алкогольной продукции	4
14.6	Административных зданий и помещений	12
14.7	Банков, страховых и финансово -кредитных организаций	12
14.8	Объектов развлекательной сферы (казино, ночных клубов, бильярдных, варьете и т.д.)	15
14.9	Магазинов, торговых центров	6
14.10	Аптек	6
14.11	Приемных пунктов стеклотары	4
14.12	Прочих объектов	6
15	Размещение временных объектов	
15.1	Лодочных стоянок	1,8
15.2	Коллективных гаражных стоянок	1,5
15.3	Автостоянок и коллективных гаражных стоянок (при списочной численности более 50% инвалидов, пенсионеров, ветеранов ВОВ. а также лиц, приравненных к ним на основании действующего законодательства)	1
15.4	Платных туалетов	5
15.5	Киосков по ремонту обуви, часов и т.д.	4
15.6	Территорий открытых летних кафе, бары, рюмочные	40
15.7	Объектов, используемых под специализированны детские кафе, не торгующие алкогольной продукцией	2
15.8	Объектов, используемых под кафе, бары, рюмочные	40
15.9	Стоянок служебного автотранспорта	2
15.10	Автостоянок (в ред. Постановления Главы города Самары от 20.07.2004 № 1505)	2.5
15.11	Автомоек	15
15.12	Станций техобслуживания. бензозаправочных станций, газозаправочных станций	20
15.13	Объектов торговли передвижного или сезонного использования	40
15.14	Объектов, используемых под торговые киоски, магазины, павильоны, аптеки, парикмахерские	40
15.15	Киосков, торгующий полиграфической продукцией, киосков звукозаписи	6
15.16	Павильон, в которых не осуществляется торговая деятельность	6
15.17	Тамбура-входа, отмошки	1,5
15.18	Рекламных носителей	70
15.19	Объектов развлекательной сферы	40

Оценивание обучающихся происходит в соответствии со следующей таблицей:

Вид контроля	Количество баллов	
	min	max
Опрос по темам семинарских занятий	10	20
Проверочная работа №1	3	6
Проверочная работа №2	4	8
Контрольная работа (для обучающихся заочной формы)	4	13,5
Составление конспекта	4	8
Глоссарий	4	8
Итоговый тест	7	11,5
Итого за работу в семестре	36	75
Зачет	14	25
Всего	50	100

Соответствие баллов рейтинга числовым оценкам по итогам обучения:

До 50 баллов – «неудовлетворительно»;

От 50 до 69 баллов – «удовлетворительно»;

От 70 до 89 баллов – «хорошо»;

От 90 до 100 баллов – «отлично».