

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Алейник Станислав Николаевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.04.2021 18:21:19  
Уникальный программный ключ:  
5258223550ea9fbeb23726a1609b644b7719986c19255891f288f917c1751fa

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени В.Я. ГОРНА»



«УТВЕРЖДАЮ»

Декан факультета

« 09 » 09 2020 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

по дисциплине

**«Управление земельными ресурсами и объектами  
недвижимости»**

Направление – **21.04.02 Землеустройство и кадастры**  
шифр, наименование

Квалификация - **магистр**

Год начала подготовки: **2020**

Рабочая программа составлена с учетом требований:

- федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 - «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2015 г. № 298;
- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г. №301.

**Составитель:** Мелентьев А.А., к.э.н., доцент кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства

**Рассмотрена** на заседании кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства

« 03 » 04 2020 г., протокол № 43

Зав. кафедрой  Пятых А.М.

**Одобрена** методической комиссией агрономического факультета

« 03 » 04 2020 г., протокол № 44

Председатель методической комиссии

факультета  Оразаева И.В.

Руководитель основной профессиональной образовательной программы

Мелентьев А.А. 

# I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**1.1. Цель дисциплины** – обучение теоретическим представлениям и практическим навыкам в управлении земельными ресурсами, представлению о существующих концепциях в области управления недвижимостью; знаниям об источниках информации о земельных ресурсах и других объектах недвижимости и их учете.

## 1.2. Задачи:

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

# II. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ (ООП)

## 2.1. Цикл (раздел) ООП, к которому относится дисциплина

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам вариативной части (Б1.В.04), включенного в учебный план согласно ФГОС ВО и учебному плану направления 21.04.02 – Землеустройство и кадастры.

## 2.2. Логическая взаимосвязь с другими частями ООП

Наименование предшествующих дисциплин, практик, на которых базируется данная дисциплина (модуль)	1. Современные проблемы отрасли
Требования к предварительной подготовке	<i>знать:</i>

<p>товке обучающихся</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ общие сведения по правовому обеспечению профессиональной деятельности;</li> <li>➤ навыки управления информацией;</li> <li><b>уметь:</b></li> <li>➤ осуществлять поиск информации на официальных сайтах и в правовых системах;</li> <li>➤ организовывать и планировать исследования;</li> <li><b>владеть:</b></li> <li>➤ нормативно-правовой базой в области земельно-имущественных отношений;</li> <li>➤ базовыми исследовательскими навыками.</li> </ul>
--------------------------	--

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ФОРМИРУЕМЫМ КОМПЕТЕНЦИЯМ

Коды компетенций	Формулировка компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<p><b>ОК-2</b></p>	<p>готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения</p>	<p><b>знать:</b> основных институтов и источников земельного права, а также принципы и механизм правового регулирования земельных и земельно-имущественных отношений.</p> <p><b>уметь:</b> применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности</p> <p><b>владеть:</b> владения основными методами и приемами правового регулирования земельных отношений</p>
<p><b>ОК-3</b></p>	<p>готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала</p>	<p><b>знать:</b> основных институтов и источников природоресурсного, в том числе земельного права, принципов и механизмом правового регулирования отношений, возникающих при проведении землеустроительных и кадастровых работ</p> <p><b>уметь:</b> применять полученные знания в производственной деятельности по регулированию отношений, возникающих в процессе этой деятельности</p> <p><b>владеть:</b> владения основными методами и приемами правового регулирования природоресурсных, в том числе</p>

		земельных отношений, возникающих в процессе землеустроительной и кадастровой деятельности
<b>ОПК-1</b>	готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности	<b>знать:</b> фундаментальных законов развития общества и основных законов в области регулирования кадастра недвижимости
		<b>уметь:</b> использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач кадастра недвижимости
		<b>владеть:</b> владения методологией, методами, приемами и порядком ведения государственного кадастра недвижимости
<b>ОПК-2</b>	готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	<b>знать:</b> методы получения, обработки и использования кадастровой информации
		<b>уметь:</b> использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач кадастра недвижимости
		<b>владеть:</b> Технологией сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости
<b>ПК-6</b>	способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	<b>знать:</b> Методики автоматизированной системы ведения кадастра недвижимости
		<b>уметь:</b> использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач кадастра недвижимости
		<b>владеть:</b> Методикой автоматизации кадастровых работ
<b>ПК-8</b>	способностью применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	<b>знать:</b> основные понятия, законы, принципы, методы и виды управления земельными ресурсами и объектами недвижимости; организационную структуру и функции органов управления объектами недвижимости; основы экономического механизма управления и его информационное обеспечение; опыт управления объектами недвижимости в зарубежных странах.
		<b>уметь:</b> формулировать комплекс задач, решение которых позволит изменить кризисную ситуацию в управлении земельными ресурсами и выводить эту систему на новый качественный уровень; использовать современные методы управления для принятия решений; использовать земельно-кадастровые

	данные при управлении земельными ресурсами и объектами недвижимости
	<b>владеть:</b> навыками управления на различных уровнях власти; определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом.

## IV. ОБЪЕМ, СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

### 4.1. Распределение объема учебной работы по формам обучения

Вид работы	Объем учебной работы, час	
	Очная	Заочная
<b>Формы обучения</b> (вносятся данные по реализуемым формам)	<b>3</b>	
<b>Семестр (курс) изучения дисциплины</b>	<b>3</b>	
Общая трудоемкость, всего, час	-	108
<i>зачетные единицы</i>		3
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем</b>	-	<b>30</b>
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	-	<b>14</b>
В том числе:		
Лекции	-	2
Лабораторные занятия	-	-
Практические занятия	-	12
<b>Внеаудиторная работа (всего)</b>	-	<b>6</b>
В том числе:		
Контроль самостоятельной работы	-	-
Консультации согласно графику кафедры (1 час в неделю по каждой форме обучения) 1 час x 9 нед	-	6
Консультирование и прием защиты курсовой работы	-	-
<b>Промежуточная аттестация</b>	-	<b>10</b>
В том числе:		
Зачет	-	-
Экзамен (на 1 группу)	-	8
Консультация предэкзаменационная (на 1 группу)	-	2
<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	-	<b>78</b>
<b>Самостоятельная работа обучающихся (всего)</b>		
в том числе:		
Самостоятельная работа по проработке лекционного материала (60% от объема лекций)	-	2
Самостоятельная работа по подготовке к лабораторно-практическим занятиям (60% от объема аудиторных занятий)	-	7
Работа над темами (вопросами), вынесенными на самостоятельное изучение	-	33
Самостоятельная работа по видам индивидуальных заданий: подготовка реферата (контрольной работы)	-	20
Подготовка к экзамену	-	16

Примечание: \*осуществляется на аудиторных занятиях

## 4.2 Общая структура дисциплины и виды учебной работы

Наименование модулей и разделов дисциплины	Объемы видов учебной работы по формам обучения, час										
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения					
	Всего	Лекции	Лабораторно-практ. занятия	Внеаудиторная работа и пр. атт.	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Лабораторно-практ. занятия	Внеаудиторная работа и пр. атт.	Самостоятельная работа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	-	-	-	-	-	108	2	12		78	
1. Основные теоретические положения системы управления	-	-	-		-	15,5	0,5	3	консультации	10,5	
2. Теоретические основы управления земельными ресурсами	-	-	-		-	15,5	0,5	3		10,5	
3. Основные методы управления земельными ресурсами и недвижимостью	-	-	-		-	15,5	0,5	3		10,5	
4. Организационно-правовой механизм управления объектами недвижимости	-	-	-		-	15,5	0,5	3		10,5	
5. Экономический механизм управления объектами недвижимости	-	-	-		-	-	-	-		-	-
Итоговое занятие по модулю	-	-	-		-	-	-	-		-	-
Подготовка реферата в форме презентации (контрольной работы)	-	-	-	-	-	20	-	-	-	20	
Экзамен	-	-	-	-	-	26	-	-	10	16	

## V. ОЦЕНКА ЗНАНИЙ И ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### 5. Содержание дисциплины (модуля)

#### 5.1. Содержание разделов и тем дисциплины (модуля). Все разделы и темы нумеруются.

Набор на 2020-2021 учебный год не осуществлялся

#### 5.2.1. Основные принципы рейтинговой оценки знаний

Оценка знаний по дисциплине осуществляется согласно Положению о балльно-рейтинговой системе оценки обучения в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых

баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум баллов
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, <i>участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.</i>	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи зачета или экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Итоговая оценка компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов

### 5.2.3. Критерии оценки знаний студента на экзамене

На экзамене студент отвечает в письменно-устной форме на вопросы экзаменационного билета (два теоретических вопроса и одна ситуационная задача).

Количественная оценка на экзамене определяется на основании следующих критериев:

- оценку «отлично» заслуживает студент, показавший всестороннее систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для



формирования личностных мировоззренческих установок, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

- оценку «хорошо» заслуживает студент, обнаруживший полное знание учебно-программного материала, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению.

- оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в изложении предусмотренных программой заданий. Оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые нуждаются в получении дополнительных занятий (как самостоятельных, так и под руководством преподавателя) по освоению дисциплины.

**5.3. Фонд оценочных средств. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки формируемых компетенций по дисциплине (приложение 2)**

## **VI. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **6.1. Основная учебная литература**

1. Землякова Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография/ Землякова Г. Л., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 376 с. (<http://znanium.com/bookread2.php?book=506329>)

### **6.2. Дополнительная литература**

Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 203 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-006618-9, 500 экз. (<http://znanium.com/bookread2.php?book=447222>)

#### **6.2.1. Периодические издания**

1. Имущественные отношения в Российской Федерации: информ.-аналит. Журн. Режим доступа: <http://www.iovrf.ru/index.php>, свободный.

2. Информационный бюллетень «Российский оценщик»: информ.-аналит. журн. Режим доступа: [http://sr000.ru/press\\_center/publications/russian/](http://sr000.ru/press_center/publications/russian/), свободный.

3. Информационно-аналитический бюллетень RWAY. Режим доступа: <http://rway.ru/Bulletines/default.aspx>, свободный.

### **6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Самостоятельная работа магистрантов заключается в инициативном поиске информации о наиболее актуальных проблемах, которые имеют большое практическое значение и являются предметом научных дискуссий в рамках изучаемой дисциплины.

Самостоятельная работа планируется в соответствии с календарными планами рабочей программы по дисциплине и в методическом единстве с тематикой учебных аудиторных занятий.

#### **6.3.1. Методические указания по освоению дисциплины**

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Уделить внимание следующим понятиям: оценочная деятельность, подходы оценки, оценщик, ФОС, отчет об оценке, рыночная стоимость, кадастровая стоимость, согласование результатов, НЭИ и др.
Практические занятия	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом ФОС, №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке недвижимости» и др. Прослушивание видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.

Самостоятельная работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Подготовка к зачету	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

#### 6.4. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы

Электронные ресурсы свободного доступа	
<a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp">http://elibrary.ru/defaultx.asp</a>	Всероссийский институт научной и технической информации
<a href="http://www2.viniti.ru">http://www2.viniti.ru</a>	Научная электронная библиотека
<a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a>	Росреестр
<a href="http://www.agroacadem.ru">www.agroacadem.ru</a>	Портал сельского хозяйства России и мира
<a href="http://wokad.ru/index.php/">http://wokad.ru/index.php/</a>	электронный журнал «Мир Кадастра»
<a href="http://www.guz.ru/nauka/">http://www.guz.ru/nauka/</a>	электронный журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»
<a href="http://www.fasi.gov.ru/">http://www.fasi.gov.ru/</a>	Федеральное агентство по науке и инновациям.
<a href="http://www.mcx.ru/">http://www.mcx.ru/</a>	Министерство сельского хозяйства РФ
<a href="http://www.ialib.ru/">http://www.ialib.ru/</a>	Электронно - библиотечная система, образовательные и просветительские издания.
<a href="http://www.scirus.com/">http://www.scirus.com/</a>	Научная поисковая система Scirus, предназначенная для поиска научной информации в научных журналах, персональных страницах ученых, сайтов университетов на английском и русском языках.
<a href="http://www.scintific.narod.ru/">http://www.scintific.narod.ru/</a>	Научные поисковые системы: каталог научных ресурсов, ссылки на специализированные научные поисковые системы, электронные архивы, средства поиска статей и ссылок.
<a href="http://www.ras.ru/">http://www.ras.ru/</a>	Российская Академия наук: структура РАН; инновационная и научная деятельность; новости, объявления, пресса.
<a href="http://nature.web.ru/">http://nature.web.ru/</a>	Российская Научная Сеть: информационная система, нацеленная на доступ к научной, научно-популярной и образовательной информации.
<a href="http://www.extech.ru/library/spravo/grnti/">http://www.extech.ru/library/spravo/grnti/</a>	Государственный рубрикатор научно-технической информации (ГРНТИ) - универсальная классификационная система областей знаний по научно-технической информации в России и государствах СНГ.
<a href="http://www.cnshb.ru/">http://www.cnshb.ru/</a>	Центральная научная сельскохозяйственная библиотека
<a href="http://www.rsl.ru">http://www.rsl.ru</a>	Российская государственная библиотека
<a href="http://www.edu.ru">http://www.edu.ru</a>	Российское образование. Федеральный портал

<a href="http://n-t.ru/">http://n-t.ru/</a>	Электронная библиотека «Наука и техника»: книги, статьи из журналов, биографии.
<a href="http://www.nauki-online.ru/">http://www.nauki-online.ru/</a>	Науки, научные исследования и современные технологии
<a href="http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html">http://www.aonb.ru/iatp/guide/library.html</a>	Полнотекстовые электронные библиотеки
<b>Ресурсы ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ</b>	
<a href="http://lib.belgau.edu.ru">http://lib.belgau.edu.ru</a>	Электронные ресурсы библиотеки ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ
<a href="http://ebs.rgazu.ru/">http://ebs.rgazu.ru/</a>	Электронно-библиотечная система (ЭБС) "AgriLib"
<a href="http://znanium.com/">http://znanium.com/</a>	ЭБС «ZNANIUM.COM»
<a href="http://e.lanbook.com/books/">http://e.lanbook.com/books/</a>	Электронно-библиотечная система издательства «Лань»
<a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>	онное правовое обеспечение «Гарант» (для учебного процесса)
<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	СПС Консультант Плюс: Версия Проф
<a href="http://www2.viniti.ru/">http://www2.viniti.ru/</a>	Полнотекстовая база данных «Сельскохозяйственная библиотека знаний» - БД ВИНТИ РАН
<a href="http://window.edu.ru/catalog/">http://window.edu.ru/catalog/</a>	Информационная система «Единое окно доступа к информационным ресурсам»

### 6.5. Перечень программного обеспечения, информационных технологий

По предмету «Оценка объектов недвижимости» необходимо использовать электронный ресурс кафедры землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства.

В качестве программного обеспечения, необходимого для доступа к электронным ресурсам, используются программы офисного пакета Windows 7, Microsoft office 2010 standard, Антивирус Kaspersky Endpoint security стандартный.

## VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Виды помещений	Оборудование и технические средства обучения
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413	Проектор Epson EB-X8 стационарный, компьютер ASUS, экран электромеханический, переносной, кафедра. Парты, стулья, оборудование и наглядные материалы
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512	Специализированная мебель для обучающихся на 26 посадочных мест. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра-трибуна настольная, доска меловая настенная. Компьютерный класс

<p>Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)***</p>	<p>Специализированная мебель; комплект компьютерной техники в сборе (системный блок: Asus P4BGL-MX\Intel Celeron, 1715 MHz\256 Мб PC2700 DDR SDRAM\ST320014A (20 Гб, 5400 RPM, Ultra-ATA/100)\ NEC CD-ROM CD- 3002A\Intel(R) 82845G/GL/GE/PE/GV Graphics Controller, монитор: Proview 777(N) / 786(N) [17" CRT], клавиатура, мышь.); Foxconn G31MVP/G31MXP\DualCoreIntelPentium 00\1 Гб DDR2-800 DDR2 SDRAM\MAXTOR STM3160215A (160 Гб, 7200 RPM, Ultra-ATA/100)\Optiarc DVD RW AD-7243S\Intel GMA 3100 монитор: acer v193w [19"], клавиатура, мышь.) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронную информационнообразовательную среду Белгородского ГАУ; настенный плазменный телевизор SAMSUNG PS50C450B1 Black HD (диагональ 127 см); аудио-видео кабель HDMI</p>
<p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424</p>	<p>Специализированная мебель: 3 стола, 2 полумягких стула, 3 тумбочки, 2 книжных шкафа, 1 шкаф платяной двухстворчатый, 1 сейф. Рабочее место лаборанта: компьютер (системный блок, монитор клавиатура мышь), принтер, сканер, ксерокс.</p>

## 7.2. Комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Виды помещений	Оборудование
<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа №413**</p>	<p>MS Windows WinStrtr 7 Acdmс Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmс. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019</p>
<p>Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации №512</p>	<p>MS Windows WinStrtr 7 Acdmс Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acdmс. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно; Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - 522 лицензия. Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019 ГИС «Панорама х64» (версия 12) с учетом Профессиональная ГИС</p>

	«Карта 2011» (версия 11). Геоинформационная система «Панорама x64» (ГИС «Панорама x64» версия 12, для платформы «x64»). Лицензионный договор №Л-56/18/3 от 20.07.2018. Срок действия лицензии - бессрочно.
Помещения для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к Интернету и обеспечением доступа в электронную информационно - образовательную среду Белгородского ГАУ (читальные залы библиотеки)	Microsoft Imagine Premium Electronic Software Delivery. Сублицензионный договор №937/18 на передачу неисключительных прав от 16.11.2018. Срок действия лицензии- бессрочно. MS Office Std 2010 RUSOPLNL Acdmc. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. Anti-virus Kaspersky Endpoint Security для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018).Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019 Информационно правовое обеспечение "Гарант" (для учебного процесса). Договор №ЭПС-12-119 от 01.09.2012. Срок действия - бессрочно. СПС КонсультантПлюс: Версия Проф. Консультант Финансист. КонсультантПлюс: Консультации для бюджетных организаций. Договор от 01.01.2017. Срок действия - бессрочно. RHVoice-v0.4-a2 синтезатор речи Программа Balabolka (portable) для чтения вслух текстовых файлов. Программа экранного доступа NDVA
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №424**	MS Windows WinStrtr 7 Acadm Legalization RUS OPL NL. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. MS Office Std 2010 RUS OPL NL Acadm. Договор №180 от 12.02.2011. Срок действия лицензии - бессрочно. -Anti-virusKasperskyEndpointSecurity для бизнеса (Сублицензионный договор №28 от 08.11.2018) - Срок действия лицензии с 08.11.2018 по 08.11.2019

### **7.3. Электронные библиотечные системы и электронная информационно-образовательная среда**

- ЭБС «ZNANIUM.COM», договор на оказание услуг № 0326100001919000019 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ» от 11.12.2019

- ЭБС «AgriLib», лицензионный договор №ПДД 3/15 на предоставление доступа к электронно-библиотечной системе ФГБОУ ВПО РГАЗУ от 15.01.2015

- ЭБС «Лань», договор №27 с Обществом с ограниченной ответственностью «Издательство Лань» от 03.09.2019

ЭБС «Руконт», договор №ДС-284 от 15.01.2016 с открытым акционерным обществом «ЦКБ»БИБКОМ», с обществом с ограниченной ответственностью «Агентство «Книга- Сервис»

## **VIII. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

В случае обучения в университете инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются особенности психофизического развития, индивидуальные возможности и состояние здоровья таких обучающихся.

Образование обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий). На аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и (или) тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению университетом обеспечивается выпуск и использование на учебных занятиях альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы), а также обеспечивает обучающихся надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата материально-технические условия университета обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, а также пребывания в них

(наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов; наличие специальных кресел и других приспособлений). На аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации лицам с ограниченными возможностями здоровья, имеющим нарушения опорно-двигательного аппарата могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).



## IX. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

### СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНЕНИИ И ИЗМЕНЕНИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ НА 2020 / 2021 УЧЕБНЫЙ ГОД

Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости

дисциплина (модуль)

21.04.02 Землеустройство и кадастры

направление подготовки/специальность

**ДОПОЛНЕНО** (с указанием раздела РПД)

**ИЗМЕНЕНО** (с указанием раздела РПД)

**УДАЛЕНО** (с указанием раздела РПД)

Реквизиты протоколов заседаний кафедр, на которых пересматривалась программа

Кафедра землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства	Кафедра землеустройства, ландшафтной архитектуры и плодоводства
от _____ № _____ дата	от _____ № _____ дата

Методическая комиссия агрономического факультета

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, протокол № \_\_\_\_\_

Председатель методкомиссии \_\_\_\_\_ Оразаева И.В.

Декан агрономического факультета \_\_\_\_\_ Акинчин А.В.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «БЕЛГОРОДСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени В.Я.ГОРИНА»**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
для проведения промежуточной аттестации обучающихся**

по дисциплине **«Управление земельными ресурсами и объектами  
недвижимости»**

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Землеустройство

Квалификация: магистр

Год начала подготовки: 2020

Майский, 2020

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

### 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня компетенции)	Уровни и критерии оценивания результатов обучения, шкалы оценивания			
		Компетенция не сформирована	Пороговый уровень компетентности	Продвинутый уровень компетентности	Высокий уровень
		не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
<b>ОК-2</b>	готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения не сформирована	частично владеет готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	владеет готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения	свободно владеет готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения
<b>ОК-3</b>	готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала	готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала не сформирована	частично владеет готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала	владеет готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала	свободно владеет готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала
<b>ОПК-1</b>	готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке	готовность к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке	частично владеет готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и	владеет готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке	свободно владеет готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и

	для решения задач профессиональной деятельности	для решения задач профессиональной деятельности не сформирована	иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности	для решения задач профессиональной деятельности	иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности
<b>ОПК-2</b>	готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	готовность руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия не сформирована	частично владеет готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	владеет готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	свободно владеет готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия
<b>ПК-6</b>	способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования не сформирована	частично владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	свободно владеет способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования
<b>ПК-8</b>	способностью применять методы анализа вариантов, разработки и поиска	способность применять методы анализа вариантов, разработки и поиска	частично владеет способностью применять методы анализа вариантов,	владеет способностью применять методы анализа вариантов,	свободно владеет способностью применять методы анализа вариантов,

	компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов не сформирована	разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов
--	---	---	---	---	---

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### ***Первый этап (пороговой уровень)***

**ЗНАТЬ** (помнить и понимать): студент помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр фактических, концептуальных, процедурных знаний.

1. Земельные ресурсы как объект управления.
2. Правовое обеспечение управления земельными ресурсами. Современный международный опыт управления земельными ресурсами.
3. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью.
4. Земельные ресурсы как основа экономического понятия собственности и хозяйствования.
5. Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования.
6. Рынок земель в зарубежных странах.
7. Современное состояние государственного управления земельно-имущественными отношениями в городах России.
8. Стратегическая направленность государственной земельно-имущественной политики в городах.
9. Учет муниципальной недвижимости.
10. Муниципальная собственность - экономическая основа местного самоуправления.

#### ***Второй этап (продвинутый уровень)***

**УМЕТЬ** (применять, анализировать, оценивать, синтезировать): уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях; осуществлять декомпозицию объекта на отдельные элементы и описывать то, как они соотносятся с целым, выявлять структуру объекта изучения; оценивать значение того или иного материала – научно-технической информации, исследовательских данных и т. д.; комбинировать элементы так, чтобы получить целое, обладающее новизной

1. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости.
2. Специфика формирования стоимости земли в России.

3. Понятие и принципы массовой оценки земель.
4. Ретроспективный анализ формирования методики определения земельного налога.
5. Особенности формирования рынков недвижимости в городах России.
6. Оценка земель, занятых объектами промышленно-коммерческого назначения.
7. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
8. Оценка земель под промышленной застройкой общественного (гражданского) назначения.
9. Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования.
10. Оценка земель, занятых коммерческими предприятиями по обслуживанию населения.

### *Третий этап (высокий уровень)*

**ВЛАДЕТЬ** наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками.

### *Ситуационные задачи*

#### **Задача 1.**

**Цель задачи:** определить перспективную потребность в территории жилых микрорайонов и кварталов.

Перспективная численность населения города 100000 человек. Город состоит из трёх частей, каждая из которых имеет свою степень градостроительной ценности. Удельный вес земель высокой, средней и низкой градостроительной ценности составляет соответственно 45%, 20% и 35%. Нормативные пределы плотности населения 420 чел/га, 350 чел/га и 200 чел/га соответственно. Данная плотность населения соответствует норме жилищной обеспеченности  $n_{н} = 18 \text{ м}^2/\text{чел}$ . Расчётная норма жилищной обеспеченности  $n_{р} = 22 \text{ м}^2/\text{чел}$ .

Определить общую территорию микрорайона, площади территорий с высокой, средней и низкой градостроительной ценностью.

## Задача 2.

**Цель задачи:** определить территорию для жилого района.

Город проектируется как крупный. В нём предусматривается новое капитальное строительство с общей площадью жилого фонда 3200 тыс. м<sup>2</sup>. Удельный вес площади территории с высокой и средней степенью градостроительной ценности в районе 60% и 40% соответственно. Нормативный предел плотности населения при высокой степени ценности территории составляет 210 чел/га, а при средней – 185 чел/га. Данная плотность населения соответствует норме жилищной обеспеченности  $n_n = 18$  м<sup>2</sup>/чел. Расчётная норма жилищной обеспеченности  $n_p = 22,5$  м<sup>2</sup>/чел. Коэффициент удорожания  $K = 1,3$ .

## Задача 3.

**Цель задачи:** определить перспективную потребность в территории для размещения новой усадебной застройки.

Общая площадь нового фонда  $O = 427,5$  тыс. м<sup>2</sup>. Расчётная норма жилищной обеспеченности  $n_p = 22,5$  м<sup>2</sup>/чел. Удельный вес семей, состоящих из 3, 4, 5 человек соответственно  $H_3 = 16\%$  от  $H$ ,  $H_4 = 63\%$  от  $H$ ,  $H_5 = 21\%$  от  $H$ . Средний размер участка для семьи, состоящей из 3, 4, 5 человек соответственно  $S_3 = 300$  м<sup>2</sup>,  $S_4 = 700$  м<sup>2</sup>,  $S_5 = 1100$  м<sup>2</sup>.

## Задача 4.

**Цель задачи:** определить численность населения, объём жилого фонда – общие и по зонам усадебной и секционной застройки.

Общий размер площади, предназначенной для освоения  $T_o = 1700$  га. Из них 90% территории отводится под усадебную застройку  $T_y = 1530$  га, а 10% - под секционную застройку  $T_c = 170$  га. Расчётная нормативная плотность населения в зоне секционной застройки  $\delta_c = 123$  чел/чел., в зоне



усадебной застройки  $\delta_y = 10$  чел/чел. Расчётная норма жилищной обеспеченности  $n_p = 22,5$  м<sup>2</sup>/чел. Площадь застройки усадебного дома  $S = 80$  м<sup>2</sup>. Средний размер семьи, проживающей в усадебном доме  $C = 3$  человека.

### Задача 5.

**Цель задачи:** определить перспективную потребность в селитебной зоне города.

Численность населения на конец расчётного срока  $N_p = 100000$  чел. Соотношение зон в пределах микрорайона по степени градостроительной ценности: высокая  $u_v = 60\%$ , средняя  $u_c = 30\%$ , низкая  $u_n = 10\%$ . Нормативные пределы плотности населения  $\delta_v = 420$  чел/га,  $\delta_c = 350$  чел/га,  $\delta_n = 200$  чел/га. Данная плотность населения соответствует норме жилищной обеспеченности  $n_p = 18$  м<sup>2</sup>/чел.

Удельный размер участков предприятий вне микрорайонного значения:

- для общественных центров  $T_{уд.о.ц.} = 2,8$  м<sup>2</sup>/чел.;
- для городских центров  $T_{уд.г.ц.} = 2,2$  м<sup>2</sup>/чел.;
- для специальных общественных центров  $T_{уд.с.ц.} = 10,0$  м<sup>2</sup>/чел.;
- для озеленения  $T_{уд.оз.} = 10,0$  м<sup>2</sup>/чел.;
- для транспорта  $T_{уд.тр.} = 13,0$  м<sup>2</sup>/чел.

Для определения резервной селитебной территории норма жилищной обеспеченности будет  $5$  м<sup>2</sup> выше расчётной нормы:

$$n_{рез.} = n_p + 5 = 27,5 \text{ м}^2/\text{чел.}$$

Для определения резервной селитебной территории производят предварительные расчёты по укрупнённым показателям в расчёте на 1000 жителей.

В городах со средней этажностью жилой застройки:

- до 3 этажей (без земельных участков) площадь застройки и численность населения  $T_1 = 10$  га/тыс. жителей;  $N_{рез1} = 20\%$ ;
- до 3 этажей (с земельными участками) площадь застройки и численность населения  $T_2 = 20$  га/тыс. жителей;  $N_{рез2} = 30\%$ ;

- 4-8 этажей - площадь застройки и численность населения  $T_3 = 8$  га/тыс. жителей;  $H_{рез3} = 40\%$ ;
- 9 и более этажей - площадь застройки и численность населения  $T_4 = 7$  га/тыс. жителей;  $H_{рез4} = 10\%$ .

Объём жилищного фонда резервных территорий  $O_{рез.} = 500000$  м<sup>2</sup>.

1. Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений).
2. Задачи администрации в системе управления муниципальным имуществом.
3. Цели и задачи системы управления муниципальным имуществом.
4. Объекты и субъекты системы управления муниципальным имуществом.
5. Классификация видов управленческой деятельности.
6. Цели управления муниципальной недвижимостью.
7. Классификация методов управления муниципальной недвижимостью.
8. Система органов управления муниципальной недвижимостью.
9. Право муниципальной собственности на землю.
10. Инструментарий по оценке земельных участков населенных пунктов.

### *Вопросы для экзамена*

1. Факторы необходимости прогнозирования и планирования использования и охраны земельных ресурсов.
2. Цели и задачи территориального зонирования.
3. Содержание территориального зонирования.
4. Меры государственной поддержки и стимулирования эффективного использования земель
5. Значение и роль управления земельными ресурсами в управлении экономикой страны.
6. Содержание, методы и принципы управления земельными ресурсами.
7. Содержание и механизмы формирования земельных отношений.
8. Развитие земельных отношений в России.
9. Земельные отношения как составная часть общественных отношений.

10. Элементы государственного и рыночного регулирования земельных отношений.
11. Экономический механизм регулирования земельных отношений.
12. Формы и виды ренты. Платежи за землю.
13. Экономическая оценка недвижимости.
14. Источник земельного права, органы исполнительной власти и их компетенция в вопросах регулирования земельных отношений.
15. Структура госконтроля за использованием и охраной земель.
16. Компетенция органов исполнительной власти по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель.
17. Содержание охраны и воспроизводства земельных ресурсов.
18. Сочетания административных и экономических методов при осуществлении правовой охраны земель.
19. Контроль за использованием предоставленных участков по целевому назначению уровнем интенсивности использования земель.
20. Объекты, предмет и субъекты управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
21. Виды управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
22. Задачи государственного управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.
23. Государственный кадастр недвижимости как метод управления.
24. Кадастровая оценка объектов недвижимости как метод управления.
25. Понятие и определение эффективности использования объектов недвижимости.
26. Резервирование земель как метод управления.
27. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ.
28. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальном образовании.

29. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости городов и иных поселений.
30. Определение эффективности использования объектов недвижимости.
31. Эффективность управления землепользованием.
32. Эффективность управления муниципальной собственностью.
33. Задачи администрации в системе управления муниципальным имуществом.
34. Цели управления муниципальной недвижимостью.
35. Классификация методов управления муниципальной недвижимостью.
36. Система органов управления муниципальной недвижимостью.
37. Возникновение и прекращение земельных правоотношений.
38. Понятие и объекты права собственности на землю, собственность на землю.
39. Субъекты и формы собственности на землю.
40. Право частной собственности на землю.
41. Понятие и виды государственной собственности на землю, правовые основы ее разграничения.
42. Право муниципальной собственности на землю, разграничение государственной и муниципальной собственности на землю.
43. Понятие ограниченных вещных и иных прав на землю.
44. Право постоянного пользования земельным участком.
45. Право временного (срочного) пользования земельным участком.
46. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
47. Понятие аренда земельных участков, договор аренды.
48. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
49. Общая характеристика оснований возникновения прав на землю.
50. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

51. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам.
52. Государственная регистрация земельных участков и сделок с ними.
53. Основания прекращения ограниченных вещных прав на земельные участки.
54. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
55. Права и обязанности собственников земельных участков.
56. Права и обязанности и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию и охране земли.
57. Понятие и состав функций государственного управления в сфере использования и охраны земель.
58. Понятие государственного мониторинга земель.
59. Понятие, задачи и порядок осуществления государственного земельного контроля.
60. Виды ответственности за земельные правонарушения (дисциплинарная, административная, уголовная).
61. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.
62. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
63. Понятие правового режима земель поселений. Правовые основы планирования и застройки земель поселений.
64. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения.
65. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.
66. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
67. Состав и правовой режим земель природоохранного назначения.
68. Правовой режим земель рекреационного назначения.
69. Правовой режим земель историко-культурного назначения.
70. Правовой режим земель лесного фонда.
71. Правовой режим земель водного фонда.

72. Понятие и правовой режим земель запаса.
73. Жизненный цикл объекта недвижимости.
74. Классификация объектов недвижимого имущества по сегментам рынка недвижимости.
75. Категории жилой недвижимости.
76. Классификации офисных помещений.
77. Классификации складских помещений.
78. Понятие и значение государственной регистрации объектов недвижимости.
79. Порядок государственной регистрации объектов недвижимости.
80. Группы сделок с объектами недвижимости, подлежащих государственной регистрации.
81. Основные виды, классификация видов сделок на рынке недвижимости.
82. Метод капитализации дохода, сфера его применения.
83. Затратный подход к оценке недвижимости.
84. Методы определения восстановительной стоимости.
85. Виды износов зданий и сооружений.
86. Методы определения физического износа.
87. Методы расчета функционального и экономического износа здания.
88. Дифференциальный рентный доход.
89. Расчетный и абсолютный рентные доходы.
90. Дифференциальный рентный доход по плодородию.
91. Дифференциальный рентный доход обусловленный местоположением объекта кадастровой оценки.
92. Дифференциальный рентный доход обусловленный технологическими свойствами.
93. Земельная рента и кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий.
94. Объекты вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.
95. Понятие недвижимого имущества.
96. Перечень объектов недвижимого имущества и их классификация.

97. Ограничение и изъятие недвижимости из рыночного оборота.
98. Разрешенное использование земельного участка.
99. Понятие и содержание права собственности на землю.
100. Основания возникновения права частной собственности на землю.
101. Основания прекращения права частной собственности на землю.
102. Рыночная стоимость земельного участка.
103. Понятие, виды и форма сделок с недвижимым имуществом.
104. Классификация сделок с недвижимостью, подлежащих государственной регистрации.
105. Основания для отказа в государственной регистрации.
106. Распределение земельного фонда по категориям земель.
107. Распределение земельного фонда по угодьям.
108. Распределение земель РФ по формам собственности.
109. Землеустройство как метод управления земельными ресурсами.
110. Мониторинг земель как метод управления земельными ресурсами.
111. Государственный земельный контроль как метод управления земельными ресурсами.
112. Основные формы платы за землю.

### **Критерии оценки знаний обучающихся на экзамене:**

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся обладает глубокими и прочными знаниями программного материала; при ответе на все вопросы билета продемонстрировал исчерпывающее, последовательное и логически стройное изложение; правильно сформулировал понятия и закономерности по вопросам; использовал примеры из дополнительной литературы и практики; сделал вывод по излагаемому материалу;

- оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся обладает достаточно полным знанием программного материала; его ответ представляет грамотное изложение учебного материала по существу; отсутствуют существенные неточности в формулировании понятий; правильно применены теоретические положения, подтвержденные примерами; сделан вывод; два первых вопроса билета освещены полностью, а третий доводится до логического завершения после наводящих вопросов преподавателя;

- оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся имеет общие знания основного материала без усвоения некоторых существенных

положений; формулирует основные понятия с некоторой неточностью; затрудняется в приведении примеров, подтверждающих теоретические положения; все вопросы билета начаты и при помощи наводящих вопросов преподавателя доводятся до конца;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся не знает значительную часть программного материала; допустил существенные ошибки в процессе изложения; не умеет выделить главное и сделать вывод; приводит ошибочные определения; ни один вопрос билета не рассмотрен до конца, даже при помощи наводящих вопросов преподавателя.

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедура оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, производится преподавателем в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Для повышения эффективности текущего контроля и последующей промежуточной аттестации студентов осуществляется структурирование дисциплины на модули. Каждый модуль учебной дисциплины включает в себя изучение законченного раздела, части дисциплины.

Основными видами текущего контроля знаний, умений и навыков в течение каждого модуля учебной дисциплины являются:

- Устный опрос,
- Тестирование,
- Ситуационные задачи.
- Подготовка реферата, доклада, сообщения

Студент должен выполнить все контрольные мероприятия, предусмотренные в модуле учебной дисциплины к указанному сроку, после чего преподаватель проставляет балльные оценки, набранные студентом по результатам текущего контроля модуля учебной дисциплины.

Контрольное мероприятие считается выполненным, если за него студент получил оценку в баллах, не ниже минимальной оценки, установленной программой дисциплины по данному мероприятию.

Промежуточная аттестация обучающихся проводится в форме экзамена.

Экзамен проводится в письменно-устной форме по утвержденным билетам. Каждый билет содержит три вопроса.

Первый вопрос в экзаменационном билете – вопрос для оценки порогового уровня обученности («знать»), в котором очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины.

Второй вопрос - для оценки продвинутого уровня обученности («уметь»), который позволяет оценить не только знания по дисциплине, но и умения ими пользоваться при решении стандартных типовых задач.



Третий вопрос (ситуационная задача) - для оценки высокого уровня обученности («владеть»), содержание которого предполагает использование комплекса умений и навыков, для того, чтобы обучающийся мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая имеющиеся знания.

По итогам сдачи экзамена выставляется оценка.

Критерии оценки знаний обучающихся на экзамене:

- оценка «отлично» выставляется, если обучающийся обладает глубокими и прочными знаниями программного материала; при ответе на все вопросы билета продемонстрировал исчерпывающее, последовательное и логически стройное изложение; правильно сформулировал понятия и закономерности по вопросам; использовал примеры из дополнительной литературы и практики; сделал вывод по излагаемому материалу;

- оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся обладает достаточно полным знанием программного материала; его ответ представляет грамотное изложение учебного материала по существу; отсутствуют существенные неточности в формулировании понятий; правильно применены теоретические положения, подтвержденные примерами; сделан вывод; два первых вопроса билета освещены полностью, а третий доводится до логического завершения после наводящих вопросов преподавателя;

- оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся имеет общие знания основного материала без усвоения некоторых существенных положений; формулирует основные понятия с некоторой неточностью; затрудняется в приведении примеров, подтверждающих теоретические положения; все вопросы билета начаты и при помощи наводящих вопросов преподавателя доводятся до конца;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся не знает значительную часть программного материала; допустил существенные ошибки в процессе изложения; не умеет выделить главное и сделать вывод; приводит ошибочные определения; ни один вопрос билета не рассмотрен до конца, даже при помощи наводящих вопросов преподавателя.

Основным методом оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций является балльно-рейтинговая система, которая регламентируется положением «О балльно-рейтинговой системе оценки качества освоения образовательных программ в ФГБОУ ВО Белгородский ГАУ».

Основными видами поэтапного контроля результатов обучения студентов являются: рубежный рейтинг, творческий рейтинг, рейтинг личностных качеств, рейтинг сформированности прикладных практических требований, промежуточная аттестация.

Уровень развития компетенций оценивается с помощью рейтинговых баллов.

Рейтинги	Характеристика рейтингов	Максимум
----------	--------------------------	----------

		<b>баллов</b>
Рубежный	Отражает работу студента на протяжении всего периода изучения дисциплины. Определяется суммой баллов, которые студент получит по результатам изучения каждого модуля.	60
Творческий	Результат выполнения студентом индивидуального творческого задания различных уровней сложности, в том числе, участие в различных конференциях и конкурсах на протяжении всего курса изучения дисциплины.	5
Рейтинг личностных качеств	Оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)	10
Рейтинг сформированности прикладных практических требований	Оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю) определяется преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».	+
Промежуточная аттестация	Является результатом аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи экзамена. Отражает уровень освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности.	25
Итоговый рейтинг	Определяется путём суммирования всех рейтингов	100

Общий рейтинг по дисциплине складывается из рубежного, творческого, рейтинга личностных качеств, рейтинга сформированности прикладных практических требований, промежуточной аттестации (экзамена).

Рубежный рейтинг – результат текущего контроля по каждому модулю дисциплины, проводимого с целью оценки уровня знаний, умений и навыков студента по результатам изучения модуля. Оптимальные формы и методы рубежного контроля: устные собеседования, письменные контрольные опросы, в т.ч. с использованием ПЭВМ и ТСО, результаты выполнения лабораторных и практических заданий.

Промежуточная аттестация – результат аттестации на окончательном этапе изучения дисциплины по итогам сдачи *экзамена*, проводимого с целью проверки освоения информационно-теоретического компонента в целом и основ практической деятельности в частности. Оптимальные формы и методы выходного контроля: письменные экзаменационные или контрольные работы, индивидуальные собеседования.

Творческий рейтинг – составная часть общего рейтинга дисциплины, представляет собой результат выполнения студентом индивидуального

творческого задания различных уровней сложности.

Рейтинг личностных качеств - оценка личностных качеств обучающихся, проявленных ими в процессе реализации дисциплины (модуля) (дисциплинированность, посещаемость учебных занятий, сдача вовремя контрольных мероприятий, ответственность, инициатива и др.)

Рейтинг сформированности прикладных практических требований - оценка результата сформированности практических навыков по дисциплине (модулю), определяемый преподавателем перед началом проведения промежуточной аттестации и оценивается как «зачтено» или «не зачтено».

В рамках балльно-рейтинговой системы контроля успеваемости студентов, семестровая составляющая балльной оценки по дисциплине формируется при наборе заданной в программе дисциплины суммы баллов, получаемых студентом при текущем контроле в процессе освоения модулей учебной дисциплины в течение семестра.

Итоговая оценка /зачёта/ компетенций студента осуществляется путём автоматического перевода баллов общего рейтинга в стандартные оценки.

Максимальная сумма рейтинговых баллов по учебной дисциплине составляет 100 баллов.

Оценка «зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил 51 балл и более.

Оценка «не зачтено» ставится в том случае, если итоговый рейтинг студента составил менее 51 балла.

По дисциплине с экзаменом необходимо использовать следующую шкалу пересчета суммарного количества набранных баллов в четырехбалльную систему:

Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
менее 51 балла	51-67 баллов	67,1-85 баллов	85,1-100 баллов