

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. директора ИПР  
\_\_\_\_\_ В.С. Рукавишников  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**БАЗОВАЯ РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ  
И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление ООП: 05.03.06 ЭКОЛОГИЯ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

Профиль подготовки: ГЕОЭКОЛОГИЯ

Квалификация: БАКАЛАВР

Базовый учебный план приема: 2016 г.

Курс 2 семестр 4

Количество кредитов: 3

Виды учебной деятельности	Временной ресурс по очной форме обучения
Лекции, ч	16
Практические занятия, ч	32
Лабораторные занятия, ч	-
Аудиторные занятия, ч	48
Самостоятельная работа, ч	60
ИТОГО, ч	108

Вид промежуточной аттестации: зачет

Обеспечивающее подразделение:

**КАФЕДРА ГЕОЭКОЛОГИИ И ГЕОХИМИИ**

Заведующий кафедрой

д. г.-м. н., профессор Е.Г. Язиков

Руководитель ООП

д. г.-м. н., профессор Е.Г. Язиков

Преподаватели

А.Ю. Краснятов, О.А. Пасько

2016 г.

## 1. Цели освоения дисциплины

*Целью* изучения дисциплины является получение комплексных знаний практических навыков в управлении земельными ресурсами; пониманию основных концепций в области управления недвижимостью; сведениям об источниках информации.

Реализуется поставленная цель решением следующих *задач*:

- обоснование и раскрытие понятийно-категориального аппарата дисциплины;
- знакомство с понятиями и классификацией объектов недвижимости;
- изучение задач, видов и методов управления земельными ресурсами; выделение основных методов управления объектами недвижимости (государственный кадастр недвижимости и кадастровая деятельность, землеустройство, мониторинг земель, регистрация прав на недвижимое имущество и сделки с ним, земельный контроль, технический учет и инвентаризация объектов недвижимости;
- понимание необходимости различных механизмов управления объектами недвижимости (организационный, правовой и экономический), а также их информационного обеспечения;
- анализ системы управления объектами недвижимости (различные уровни власти);
- определение эффективности управления земельно-имущественным комплексом;
- выявление первоочередных задач управления, позволяющих формировать основные направления развития земельных отношений в стране;
- подготовка бакалавров к решению задач научного характера.

## 2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы

«Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» относится к дисциплинам вариативной части междисциплинарного профессионального модуля и опирается на освоенные знания, умения и виды деятельности, сформированные при изучении дисциплин (ПЕРЕКВИЗИТЫ)

базовой части модуля естественнонаучных и математических дисциплин: Б1.БМ2.9 «Экология»;

базовой части модуля общепрофессиональных дисциплин Б1.БМ3.4 «Геодезия»;

вариативной части междисциплинарного профессионального модуля Б1.БМ4.2 «Введение в инженерную деятельность» и Б1.БМ4.7 «Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды».

Содержание разделов дисциплины является логическим продолжением и дополнением дисциплин (КОРЕКВИЗИТЫ)

базовой части модуля общепрофессиональных дисциплин Б1.БМ3.6 «Геоэкология»;

вариативной части междисциплинарного профессионального модуля Б1.БМ4.8 «Геоинформационные системы»,

а также, полученные теоретические и практические знания, необходимые как базовые, при выполнении учебно-исследовательской работы студентов.

### **3. Результаты освоения дисциплины**

В результате освоения программы бакалавриата, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 05.03.06 Экология и природопользование, у выпускника, после изучения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», должны быть сформированы **общекультурные компетенции (ОК):**

- способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции (ОК-1);
- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции (ОК-2);
- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);
- способностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия (ОК-5);
- способностью работать в коллективе, толерантно воспринимать социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОК-6);
- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-7);

**общепрофессиональные компетенции (ОПК):**

- владением базовыми знаниями в области фундаментальных разделов математики в объеме, необходимом для владения математическим аппаратом экологических наук, обработки информации и анализа данных по экологии и природопользованию (ОПК-1);

- владением знаниями основ природопользования, экономики природопользования, устойчивого развития, оценки воздействия на окружающую среду, правовых основ природопользования и охраны окружающей среды (ОПК-6);

- владением знаниями о теоретических основах экологического мониторинга, нормирования и снижения загрязнения окружающей среды, техногенных систем и экологического риска, способностью к использованию теоретических знаний в практической деятельности (ОПК-8);

- способностью решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с при-

менением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности (ОПК-9).

**профессиональные компетенции (ПК)**

*научно-исследовательской деятельности:*

- способностью осуществлять разработку и применение технологий рационального природопользования и охраны окружающей среды, осуществлять прогноз техногенного воздействия, знать нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения ресурсопользования в заповедном деле и уметь применять их на практике (ПК-1);
- владением знаниями о правовых основах природопользования и охраны окружающей среды, способностью критически анализировать достоверную информацию различных отраслей экономики в области экологии и природопользования (ПК-7);

*контрольно-ревизионная деятельность:*

- владением знаниями теоретических основ экологического мониторинга, экологической экспертизы, экологического менеджмента и аудита, нормирования и снижения загрязнения окружающей среды, основы техногенных систем и экологического риска (ПК-8);

*организационно-управленческая деятельность:*

- владением навыками работы в административных органах управления предприятий, фирм и других организаций; проведения экологической политики на предприятиях (ПК-12);

*научно-исследовательская деятельность:*

- владением знаниями об основах землеведения, климатологии, гидрологии, ландшафтоведения, социально-экономической географии и картографии (ПК-14);

- владением знаниями в области общего ресурсоведения, регионального природопользования, картографии (ПК-16);

*проектная деятельность:*

- владением знаниями об оценке воздействия на окружающую среду, правовые основы природопользования и охраны окружающей среды; педагогическая деятельность:

- владением навыками преподавания в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (ПК-21).

Соответствие результатов обучения по дисциплине «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 05.03.06 Экология и природопользование и Стандарта ООП ТПУ представлено в таблице 1.

Таблица 1

Составляющие результатов обучения, которые будут получены при изучении дисциплины  
«Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости»

Результаты обучения (компетенции из ФГОС ВО)	Составляющие результатов обучения					
	Код	Знания	Код	Умения	Код	Владение опытом
<i>P1 (OK-1-7)</i>	<i>3 1.1</i>	Обладать базовыми знаниями отечественной истории, основ философии, основ экономики	<i>У 1.1</i>	Умение применять знания в области отечественной истории, философии и экономики в области экологии и природопользования	<i>В 1.1</i>	Владеть способностью к обобщению, анализу, восприятию информации
	<i>3 1.2</i>	Знать принципы культуры мышления и речи, иметь представления о здоровом образе жизни и физической культуре	<i>У 1.2</i>	Уметь логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь, вести здоровый образ жизни	<i>В.1.2</i>	Владеть культурой мышления, понимать значимость своей профессии
<i>P3 (OK-5, OK-6, OK-7, ОПК-1, ОПК-6, ОПК-8, ОПК-9, ПК-1, ПК7, ПК-8, Пк-12, ПК-14, ПК-16, ПК-21)</i>	<i>3 3.1</i>	Знать методы экологических исследований	<i>У 3.1</i>	Уметь применять экологические методы исследований и диагностировать экологические проблемы	<i>В.3.1</i>	Владеть опытом оценки экологического состояния окружающей среды
	<i>3 3.2</i>	Знать методы современных геоинформационных технологий	<i>У 3.2</i>	Использовать современные методы обработки и интерпретации экологической информации при проведении научных и производственных исследований	<i>В 3.2</i>	Быть способным обобщать, анализировать, интерпретировать полученную информацию, делать выводы, давать рекомендации

В результате изучения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» студент должен

**знать:** 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.

**уметь:** 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.

**владеть:** навыками управления на различных уровнях власти; определения экономической эффективности системы управления земельно-имущественным комплексом.

В результате освоения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» студентом должны быть достигнуты следующие результаты, согласно ООП 05.03.06 Экология и природопользование (табл.2).

Таблица 2

Планируемые результаты освоения дисциплины  
«Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости»

№ п/п	Результат
РД1	Применять глубокие базовые и специальные, естественнонаучные и профессиональные знания в профессиональной деятельности для решения задач, связанных с рациональным природопользованием и охраной окружающей среды
РД3	Уметь применять экологические методы исследований при решении типовых профессиональных задач, владеть методами поиска и обмена информацией в глобальных и локальных компьютерных сетях
РД5	Самостоятельно учиться и непрерывно повышать квалификацию в течение всего периода профессиональной деятельности

#### 4. Структура и содержание дисциплины

Содержание разделов дисциплины

Раздел 1. Введение в дисциплину. Земельные ресурсы как объект управления. Методы управления земельными ресурсами и недвижимостью. Механизмы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Раздел 2. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти.

Раздел 3. Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах.

**4.1.** Структура дисциплины по разделам и формам организации обучения

Таблица 3

Структура дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости»

**4.1. Лекции**

№	Наименование	Содержание
1	Введение в дисциплину. Основные теоретические положения системы управления.	Основные понятия системы управления. Законы, принципы, функции и цели систем управления.
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами.	Объект, предмет и субъект управления земельными ресурсами. Виды и задачи управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях.
3	Земельный фонд Российской Федерации как объект управления	Распределение земельного фонда по категориям земель. Динамика и причины изменений.
4	Основные методы управления земельными ресурсами.	Государственный мониторинг земель. Деятельность по стандартизации, сертификации и лицензированию в системе Росземкадастра.

**4.2. Практические занятия**

№	Наименование	Содержание
1	Теоретические основы управления земельными ресурсами.	Классификация методов и видов управления. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами. Объект, предмет, субъект управления земельными ресурсами.
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами	Виды и задачи управления земельными ресурсами на различных административно-территориальных уровнях. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами.

3	Земельный фонд Российской Федерации как объект управления	Распределение земельного фонда страны по угодьям
4-5	Основные методы управления земельными ресурсами.	Определение состава показателей. Государственный кадастр недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6	Государственный мониторинг земель.	Знакомство с региональными особенностями мониторинга земель.
7-8	Организационно-правовой механизм управления земельными ресурсами	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости на различных уровнях власти
9	Экономический механизм управления земельными ресурсами.	Выбор определяющих факторов. Понятие риска.
10	Управление земельными ресурсами в муниципальных образованиях.	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ, в муниципальном образовании, в городах и иных поселениях.
11	Применение нейросетевого и статистического анализа для моделирования системы управления.	Построение модели на основе нейросети для валового регионального продукта
12	Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	Характеристика и значение информации для управления. Понятие информационного обеспечения управления недвижимостью.
13	Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	Автоматизированная информационная система Государственного кадастра недвижимости. Информационное обеспечение системы природопользования.
14	Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом.	Определение эффективности использования объектов недвижимости. собственностью.
15	Эффективность системы управления земельно-имущественным комплексом.	Эффективность управления землепользованием. Эффективность управления муниципальной
16	Сервейинг.	Профессиональное управление недвижимым имуществом

#### 4.3 Распределение компетенций по разделам дисциплины



Распределение по разделам дисциплины планируемых результатов обучения по основной образовательной программе, формируемых в рамках данной дисциплины и указанных в пункте 3.

Таблица 4

Распределение по разделам дисциплины планируемых результатов обучения

№	Формируемые компетенции	Разделы дисциплины			
		Введение	1	2	3
1.	З1.1	x	x		
2.	З1.2.	x	x	x	x
3.	З 3.1		x	x	
4.	З 3.2		x	x	x
5.	У1.1.		x	x	x
6.	У1.2.		x	x	x
7.	У 3.1.			x	x
8.	У 3.2.		x	x	x
9.	В1.1.	x	x	x	x
10.	В1.2.	x	x	x	x
11.	В 3.1.		x	x	x
12.	В 3.2.	x	x	x	x

## 5. Образовательные технологии

При освоении дисциплины используются сочетания видов учебной работы с методами и формами активизации познавательной деятельности бакалавров для достижения запланированных результатов обучения и формирования компетенций (табл.5).

Таблица 5

### Методы и формы организации обучения

Методы активизации деятельности	Формы организации обучения			
	ЛК	Лабораторная работа	СРС	К. пр.
Дискуссия	x	x		x
IT-методы	x		x	x
Работа в команде		x	x	
Опережающая СРС	x	x	x	x
Индивидуальное обучение		x	x	x
Обучение на основе опыта	x	x		x
Проблемное обучение		x	x	x
Поисковый метод			x	
Исследовательский метод		x	x	x

Для достижения поставленных целей преподавания дисциплины реализуются следующие средства, способы и организационные мероприятия:

- изучение теоретического материала дисциплины на лекциях с использованием компьютерных и интерактивных технологий;
- самостоятельное изучение теоретического материала дисциплины с использованием *Internet*-ресурсов, информационных баз, методических разработок, специальной учебной и научной литературы;
- закрепление теоретического материала при проведении лабораторных и практических работ с использованием наглядных материалов, атласов, специальной литературы, выполнение проблемно-ориентированных индивидуальных заданий;
- личностно-ориентированные технологии обучения реализуются в результате диалогового общения преподавателя и студента на консультациях и во время проведения занятий;
- технология оценивания учебных достижений студентов предполагает тестирование в качестве входного контроля (проверка остаточных знаний), промежуточного и при проведении контрольных семестровых испытаний.

## **6. Организация и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

Самостоятельная работа студентов включает текущую и творческую проблемно-ориентированную самостоятельную работу, направленную на углубление и закрепление теоретических знаний, развитие профессионально-ориентированных практических умений и навыков.

**6.1. Текущая самостоятельная работа студентов** включает следующие виды деятельности:

- работа с лекционным материалом;
- поиск, анализ и структурирование опубликованной специализированной научной литературы и электронных источников информации по изучаемой или индивидуально заданной проблеме (теме);
- подготовка к выполнению контрольных работ;
- изучение тем, представленных для самостоятельного освоения;
- опережающая самостоятельная работа;
- подготовка к экзамену.

**6.2. Творческая проблемно-ориентированная самостоятельная работа студентов** направлена на индивидуальное развитие интеллектуальных умений, комплекса общекультурных и профессиональных (общенаучных и общепрофессиональных) компетенций, повышение творческого потенциала;

заключается в поиске и анализе материалов по исследуемой проблеме с последующим представлением доклада (реферата) с презентацией; состав-

лении аннотированных списков информационных ресурсов, тематического словаря основных терминов и понятий; анализ научных публикаций по заранее определенной преподавателем теме; исследовательская работа и представление доклада на олимпиадах, научных семинарах и конференциях.

### **6.3. Содержание самостоятельной работы студентов Темы рефератов (примерные)**

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.
11. Роль государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости.
12. Специфика формирования стоимости земли в России.
13. Понятие и принципы массовой оценки земель.
14. Ретроспективный анализ формирования методики определения земельного налога.
15. Особенности формирования рынков недвижимости в городах России.
16. Оценка земель, занятых объектами промышленно-коммерческого назначения.
17. Оценка земель сельскохозяйственного назначения.
18. Оценка земель под промышленной застройкой общественного (гражданского) назначения.
19. Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования.
20. Оценка земель, занятых коммерческими предприятиями по обслуживанию населения.
21. Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений).
22. Задачи администрации в системе управления муниципальным имуществом.
23. Цели и задачи системы управления муниципальным имуществом.

24. Объекты и субъекты системы управления муниципальным имуществом.
25. Классификация видов управленческой деятельности.
26. Цели управления муниципальной недвижимостью.
27. Классификация методов управления муниципальной недвижимостью.
28. Система органов управления муниципальной недвижимостью.
29. Право муниципальной собственности на землю.
30. Инструментарий по оценке земельных участков населенных пунктов.
31. Характеристика качественного состояния земель РФ.
32. Характеристика и значение информации для управления земельными ресурсами.
33. Мероприятия по управлению землями муниципального образования.
34. Основные направления государственного управления земельными ресурсами в зарубежных странах.
35. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами.
36. Управление земельными ресурсами субъектов Российской Федерации.
37. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах.

#### **6.4. Контроль самостоятельной работы**

Оценка результатов самостоятельной работы студентов осуществляется в виде двух форм: самоконтроль и контроль со стороны преподавателя.

При реализации самоконтроля большое значение приобретает роль субъективности и самостоятельности, связанные с мотивацией студента к обучению.

Для самопроверки могут быть использованы вопросы по разделам, рекомендованные для самостоятельной работы. При этом можно рекомендовать составление опорного конспекта по темам разделов, терминологического словаря, аннотированных списков информационных ресурсов, подготовить презентацию, написать реферат, доклад.

Групповое обсуждение тем (проблем), изучаемых по курсу, повысит степень объективности знаний и уровень мотивации обучения.

В качестве дополнительных вопросов для обсуждения можно использовать обмен мнениями по содержанию сайтов, содержащих информацию по тематическим разделам дисциплины и размещенных в Интернете.

Контроль и оценка самостоятельной работы студента со стороны преподавателя проводится при устном опросе, проведении контрольных работ, промежуточного тестирования, по результатам выполнения заданий на лабораторных занятиях. Текущий контроль и оценку знаний проводят в соответствии с рейтинг-планом дисциплины, итоговый контроль знаний - в форме зачета.

## 65. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Для организации самостоятельной работы студентов (освоение теоретического материала, составление конспекта лекций; подготовки к лабораторным и контрольным работам и пр.) используют сетевые образовательные ресурсы, представленные на портале ТПУ, на сайте кафедры геоэкологии и геохимии, и рекомендуемую основную и дополнительную литературу (раздел 8).

## 7. Средства текущей и промежуточной оценки качества освоения дисциплины

Оценка качества освоения дисциплины производят по результатам следующих контролирующих мероприятий (табл. 6).

Таблица 6

### Контроль результатов обучения

Контролирующие мероприятия	Результаты обучения по дисциплине
самостоятельная работа	РД 1, РД 2, РД 3
выполнение практических работ	РД 2, РД 3
выполнение и защита реферата	РД 5
зачет	РД 1, РД 2, РД 3, РД 5

Средства (фонд оценочных средств) оценки текущей успеваемости и промежуточной аттестации студентов по итогам освоения дисциплины «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости» представляют собой комплект контролирующих материалов следующих видов:

- *входной контроль* остаточных знаний в форме тестов двух вариантов (вопросы по темам дисциплин-пререквизитов). Входной контроль проводят в письменном виде на первой лекции в течение 15 минут;
- *текущий контроль* по вопросам контрольной работы проводят в письменном виде в начале каждой лекции в течение 5 минут; проверяют освоенные знания по предыдущему лекционному материалу; оформление и представление (защита) практических работ;
- *итоговый контроль* проводят после завершения лекционного курса по тестовым контрольно-измерительным материалам;
- *промежуточную аттестацию* по курсу проводят в форме зачета в устной форме по билетам согласно критериям, представленным в таблице 7.

Разработанные контролирующие материалы позволяют оценить степень усвоения теоретических знаний и практических умений и навыков, способствующих формированию профессиональных компетенций студентов.

## Критерии оценки качества ответа студента на зачете

Критерии	Количество баллов
студент демонстрирует глубокое систематическое понимание ключевых вопросов дисциплины	30 - 40
студент демонстрирует хорошее понимание ключевых вопросов дисциплины	19 - 29
студент демонстрирует поверхностное понимание ключевых вопросов дисциплины	0- 18

## Примеры вопросов контрольной работы

Тестовые вопросы для контроля остаточных знаний по дисциплине

1. Разграничение государственной собственности на землю является процессом

-установления прав на землю органов власти и местного самоуправления (нет)

-подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и публичной собственности (нет)

-подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю

2. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся

-кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю - абсолютная и дифференциальная рента на землю

-кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю

3. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает

-создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона

-создание конкретных форм и условий землепользования

-создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования

4. Приватизация земель это

-получение в собственность бесплатно используемых земельных участков

-получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных участков

-выкуп используемых земельных участков

5. В систему государственного земельного контроля входят

-совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель

-мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель

- требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства (нет)
- 6. Реформирование земельных отношений в мире производится по
  - пяти моделям
  - двум моделям
  - трем моделям
- 7. Земельные отношения в стране - это
  - политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю
  - взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю
  - стабилизация системы землепользования в стране
- 8. Автоматизированная система информационной поддержки оборота земель необходима для
  - органов государственной власти (нет)
  - органов управления, субъектов рынка, банков, инвестиционных и страховых компаний -органов, обеспечивающих оформление документов по процедурам оборота земель (нет)
- 9. Земельный налог в РФ поступает в бюджет
  - муниципальный бюджет
  - субъекта РФ и муниципальный бюджет
  - РФ
- 10. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относятся
  - осуществления разграничения государственной собственности на землю
  - создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования
  - обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования
- 11. Оборота земель это
  - область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ
  - купля-продажа и бесплатная приватизация земель
    - перевод земельных участков из одной категории в другую
- 12. Объектом управления земельными ресурсами является
  - земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки
  - земельный фонд РФ в целом
  - земли муниципальных образований и конкретные земельные участки
- 13. Земельная политика государства это
  - действия власти по сохранению земельных ресурсов страны
  - комплекс социально-правовых мер по оптимизации платности землепользования
  - формирование факторов, обеспечивающих формы землепользования согласно общественному строю

14. Конституция РФ определила право частной собственности на землю как -  
-подчиненное праву государственной собственности  
-равное правам государственной и муниципальной собственности  
-приоритетное перед правами государственной и муниципальной собственности на землю
15. Механизм становления и развития оборота земель является  
-государственная регистрация прав на землю  
-банковский капитал  
-база данных о границах и характеристиках участков
16. Результатом муниципального земельного контроля является  
-акт проверки по устранению земельного правонарушения  
-документы государственного инспектора по использованию и охране земель по требованиям устранения земельного правонарушения (нет)  
-акт проверки соблюдения порядка землепользования (нет)
17. Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по  
-планированию использования земель, землеустройству, ведению ГЗК, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля  
-обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости  
-распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления
18. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на  
-требованиях земельного и гражданского кодексов РФ  
-земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве  
-положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях
19. Главной целью приватизации земель с\х назначения в России является -  
-предоставление их в собственность гражданам (нет)  
-государственная регистрация прав собственности граждан на земли с\х назначения  
-государственная регистрация прав собственности коллективов граждан на земли с\х назначения
20. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено  
-обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель  
-проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель  
-наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования



- 2.4. Контрольные задания и вопросы и для текущего контроля знаний по дисциплине (для текущей аттестации и контроля самостоятельной работы)
1. В чём различия между коммерческой и индустриальной недвижимостью?
  2. На основании какого критерия различаются инвестиционная и операционная недвижимость?
  3. Как изменяются задачи управления недвижимостью в случае операционной и инвестиционной недвижимости?
  4. Каковы преимущества и недостатки недвижимости как инвестиционного актива?
  5. В чём главные особенности рынка недвижимости?
  6. В чём различия между понятиями «портфель недвижимости» и «комплекс объектов недвижимости»?
  7. Какие инструменты могут быть использованы при управлении корпоративной недвижимостью?
  8. Что такое внутренняя аренда? Каков смысл её ведения?
  9. Какие фазы могут быть выделены в управленческом цикле?
  10. Какие элементы включает техническая эксплуатация объекта?
  11. В чём различия между доверительным управлением имуществом и вещными правами хозяйственного ведения и оперативного управления?
  12. С какой целью может быть учреждено доверительное управление недвижимым имуществом?
  13. Какие объекты могут быть предметом доверительного управления?
  14. Почему проекты развития недвижимости – разновидность инвестиционных проектов?
  15. Что такое инвестиции?
  16. Что такое управление проектами?
  17. Какие группы управленческих услуг можно выделить при реализации инвестиционно-строительных проектов?
  18. Какие основные виды контрактов используются в процессе управления развитием недвижимости?
  19. Перечислите основные уровни дохода от объекта недвижимости.
  20. Дайте определение ННЭИ и приведите критерии его анализа.

## **8. Рейтинг качества освоения дисциплины**

Оценка качества освоения дисциплины в ходе текущей и промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в соответствии с «Руководящими материалами по текущему контролю успеваемости, промежуточной и итоговой аттестации студентов Томского политехнического университета», утвержденными приказом ректора № 77/од от 29.11.2011 г.

В соответствии с «Календарным планом изучения дисциплины»:

- текущая аттестация (оценка качества усвоения теоретического материала (ответы на вопросы и др.) и результаты практической деятельности (решение задач, выполнение заданий, решение проблем и др.) производится в

- течение семестра (оценивается в баллах (максимально 60 баллов), к моменту завершения семестра студент должен набрать не менее 33 баллов);
- промежуточная аттестация (зачет) производится в конце семестра (оценивается в баллах (максимально 40 баллов), на зачете студент должен набрать не менее 22 баллов).

Итоговый рейтинг по дисциплине определяется суммированием баллов, полученных в ходе текущей и промежуточной аттестаций. Максимальный итоговый рейтинг соответствует 100 баллам за каждый семестр.

## **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### ***Основная литература:***

1. Боголюбов, С.А. Земельное право : учебник / С.А. Боголюбов. - М. : Юрайт, 2011. - 402 с.
2. ЭБС «Айбукс». Земельное право: учеб. пособие / под ред. Г.В. Чубукова, Н.А. Волковой, В.В. Курочкиной. — М. : ЮНИТИ, 2010. — 351 с.

### ***Дополнительная литература:***

3. Крассов, О.И. Земельное право: учебник / О.И. Крассов. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2013. - 608 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/>
4. Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами : учебник для студентов вузов / А.А. Варламов. - М. : КолосС, 2004. - 528 с.

***Internet–ресурсы*** (в т.ч. перечень мировых библиотечных ресурсов, видеоролики и видео-конференции по Землеустройству):

1. [http://www.sciencedaily.com/news/science\\_society/land\\_management/](http://www.sciencedaily.com/news/science_society/land_management/)
2. <http://www.cde.unibe.ch/Pages/News/92/New-videos-on-sustainable-land-management.aspx>
3. [http://education-portal.com/directory/category/Physical\\_Sciences/Natural\\_Resources\\_Management/Land\\_Use\\_Planning\\_and\\_Development.html](http://education-portal.com/directory/category/Physical_Sciences/Natural_Resources_Management/Land_Use_Planning_and_Development.html)
4. <https://www.youtube.com/watch?v=ccB58PYwpF8>
5. <https://www.youtube.com/watch?v=HQ8U6S5Y3vY>
6. <https://www.youtube.com/watch?v=KHSk7NK9eEk>
7. <https://www.youtube.com/watch?v=--wt7SxTrps>
8. <https://www.youtube.com/watch?v=YAEyLOCU-8I&list=PLC56A632BB233A127&index=1>

### ***Используемое программное обеспечение:***

Программы MS Office, SmartNootbook, CorelDraw, Googl Earth, Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы [kodeks.html](http://kodeks.html), [www.edu.ru](http://www.edu.ru) федеральный портал «Российское образование», [www.iqlib.ru](http://www.iqlib.ru) электронно-библиотечная система образовательных и просветительских изданий.

При разработке рабочей программы использованы материалы доц. каф. ИГ Национального Минерально-сырьевого университета "Горный" Е.Н. Быковой

### Материально-техническое обеспечение дисциплины

1.

Для проведения лекционных и лабораторных занятий необходим компьютер (ноутбук) с выходом в Интернет, мультимедийная техника, интерактивная доска.

Наименование (компьютерные классы, учебные лаборатории, оборудование)	Аудитория, количество установок
Учебная аудитория с мультимедийной-техникой и интерактивной доской	20 корпус, 439 ауд.
Лекционная аудитория с мультимедийной техникой	20 корпус, 432 ауд.

Программа составлена на основе Стандарта ООП ТПУ в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 05.03.06 Экология и природопользование по профилю «Геоэкология».

Программа одобрена на заседании кафедры геоэкологии и геохимии (протокол № 11 от 13. 05. 2016г.)

Авторы:

А.Ю. Краснятов, консультант отдела экономики и социальной сферы комитета муниципальной экономики Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации г.Томска,

О.А. Пасько, профессор кафедры ГИГЭ ИПР

Рецензент:

доктор геолого-минералогических наук, профессор кафедры геоэкологии и геохимии Арбузов С.И.