

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Мурманский арктический государственный университет»
(ФГБОУ ВО «МАГУ»)

Комплект контрольно-оценочных средств
по ПМ.01 «Управление земельно-имущественным комплексом»»
специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**
базовой подготовки

УТВЕРЖДЕНО

Директор Колледжа ФГБОУ ВО «МАГУ»



/ Козлова Н.В./
Ф.И.О.

Мурманск

2020

**ПАСПОРТ
Фонда оценочных средств**

по МДК 01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

№	Контролируемые разделы, темы, модули	Формируемые компетенции	Оценочные средства		
			Количество тестовых заданий	Другие оценочные средства	
				Вид	Количество
1	Раздел 1. Основные понятия, задачи и принципы управления земельно-имущественным комплексом Тема 1.1 Основные теоретические положения системы управления	ОК 1 – ОК 10 ПК1.1,ПК1.2	10	Рабочая тетрадь	1
2	Тема 1.2. Понятие и предмет управления территориями	ОК 1 – ОК 10 ПК1.4	21		
3	Тема 1.3 Управление имуществом	ОК 1 – ОК 10 ПК1.3,ПК1.4	62		
4	Раздел 2. Основы регулирования земельно-имущественных отношений территории Тема 2 1. Административно - правовое регулирование земельно-имущественных отношений территории	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4	20		
5	Тема 2.2 Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений территории	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4	45	Кейс-задание	1
6	Тема 2.3 Рациональное использование и охрана земель	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4, ПК1.5		Комплект задач	10
7	Раздел 3 Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий Тема 3.1 Органы осуществляющие	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4, ПК1.5		Комплект задач	12

	контроль за использованием земель и другой недвижимости территорий				
8	Тема 3.3 Порядок ведения мониторинга земель	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4, ПК1.5		Кейс-задание	4
9	Раздел 4 Основы инженерного обустройства и оборудования территорий Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4, ПК1.5	38	Комплект задач	4
10	Тема 4.2. Инженерное оборудование территории	ОК 1 – ОК 10 ПК1.2,ПК1.3ПК 1.4, ПК1.5	30	Комплект задач	6

Комплект практических работ

Раздел 1. Основные понятия, задачи и принципы управления земельно-имущественным комплексом

Тема 1.1.

Основные теоретические положения системы управления

Практическое занятие №1

Полномочия Президента РФ в области управления земельно – имущественным комплексом

Цель: определить полномочия Президента РФ в области управления земельно – имущественным комплексом. ПК1.1, ПК1.2

Практическое занятие №2

Полномочия Правительства РФ в области управления земельно – имущественным комплексом.

Цель: определить полномочия Правительства РФ в области управления земельно – имущественным комплексом. ПК1.1, ПК1.2

Практическое занятие №3

Полномочия Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно – имущественным комплексом.

Цель: определить полномочия Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно – имущественным комплексом. ПК1.1, ПК1.2

Задание: заполнить приведенную ниже таблицу по полномочиям Президента РФ, Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно – имущественным комплексом.

Методика выполнения: занятие проводится в компьютерном классе, имеющем выход в Интернет, Консультант Плюс. Для заполнения таблицы необходимо руководствоваться Гражданским и Земельным Кодексами Российской Федерации.

Президент РФ	Правительство РФ	Государственная Дума РФ	Совет Федерации РФ
1)установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей ,и т.д. 2) иные полномочия, отнесенные к полномочиям РФ Конституцией РФ,	Правительство Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами: 1) обеспечивает проведение в Российской Федерации единой государственной политики в области геологического изучения и разведки месторождений драгоценных металлов и драгоценных камней, их добычи, производства, использования и обращения, а также заготовки лома и отходов драгоценных металлов и	1)Законотворческая деятельность в области земельно-имущественных отношений	1)Утверждение изменения границ между субъектами Российской Федерации;

<p>настоящим Кодексом, федеральными законами Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений, предусмотренные настоящим Кодексом, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".</p>	<p>драгоценных камней; 2) утверждает в соответствии с федеральными законами планы формирования Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Российской Федерации и отпуска его ценностей, а также отчет о пополнении и расходовании за финансовый год ценностей этого фонда; 3) определяет порядок лицензирования отдельных видов деятельности при пользовании участками недр в целях геологического изучения и разведки месторождений драгоценных металлов и драгоценных камней и их добычи, за исключением порядка выдачи банкам лицензий на осуществление банковских операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями, иных операций с драгоценными металлами и драгоценными камнями, порядок которых устанавливается Центральным банком Российской Федерации в соответствии с федеральными законами; К полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений относятся: 1) установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений; 2) установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков; 3) государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного надзора, землеустройства 3.1) осуществление государственного земельного надзора 4) установление порядка резервирования земель, принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для государственных и муниципальных нужд; 5) резервирование земель, изъятие земельных участков для нужд Российской Федерации; 6) разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель; 7) иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, федеральными законами. 2. Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью).</p>		
--	---	--	--

Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №4

Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием (Федеральные органы власти и управления (Федеральные агентства, министерства, ведомства).

Цель: определить полномочия и изучить структуру органов государственного управления землепользованием. ПК1.1, ПК1.2

1. Реализация государственной политики через систему органов власти - это
 - а) Функция государства.
 - б) Государственная политика.
 - в) Метод управления государством.
 - г) **Государственное управление.**

2. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -
 - а) Административный.
 - б) Организационно-правовой.
 - в) **Экономический.**
 - г) Политический.

3. Отдельные направления, содержащиеся в правах и обязанностей лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой -
 - а) Функцию государственных органов.
 - б) **Функция государственных органов по управлению землепользованием.**
 - в) Функция государства землепользованием.
 - г) Функция органов.

4. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:
 - а) **Территорию.**
 - б) Область.
 - в) Регион.
 - г) Край.

5. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -
 - а) **Государственное управление.**
 - б) Землепользование.
 - в) Метод управления земельными участками.
 - г) Государственное управление землепользованием.

6. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический.

7. Направления деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.

в) Функция государства.

г) Функция органов.

8. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется ... системой

а) общей (коммунальной)

б) частной

в) государственной (коллективной)

г) жилой

9. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:

а) обеспечение доходной части бюджета территории

б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями

в) решение социально-экономических проблем территории

г) привлечения инвестиций

10. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...

а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования

б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений

в) государством: через механизм купли-продажи, аренды

г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий

Критерии оценки

Критерии %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Тема 1.2.

Понятие и предмет управления территориями

Практическое занятие №5

Анализ социально- экономического развития регионов РФ

Цель: проанализировать и изучить факторы, влияющие на социально-экономическое развитие территорий РФ. ПК 1.4

1. Коэффициент уровня развития отрасли в регионе представляет собой отношение ...
удельного веса данной отрасли региона в соответствующей отрасли хозяйства страны к
удельному весу населения региона в населении страны
**объема произведенной продукции отрасли в регионе к объему ее потребления в
данном регионе**
удельного веса отрасли региона в объеме выпуска продукции отрасли страны к удельному
весу хозяйства региона в хозяйстве страны
объема вывозимой продукции отрасли региона к объему ее производства в регионе
2. Коэффициент душевого производства представляет собой отношение ...
**удельного веса данной отрасли региона в соответствующей отрасли хозяйства
страны к удельному весу населения региона в населении страны**
объема произведенной продукции отрасли в регионе к объему ее потребления в данном
регионе
удельного веса отрасли региона в объеме выпуска продукции отрасли страны к удельному
весу хозяйства региона в хозяйстве страны
объема вывозимой продукции отрасли региона к объему ее производства в регионе
3. Уровень жизни в регионе определяется как ...
отношение числа безработных к числу занятых в производстве
расход на душу населения
доход на душу населения
соотношение среднемесячной заработной платы и прожиточного минимума
4. Экономическое пространство региона можно отнести к ... — уровню.
мезо
микро
мега
макро
5. Способ определения уровня экономического развития региона
ВРП на душу населения
ВРП на одного занятого
ВРП на прожиточный минимум
долей оплаты труда в ВРП
6. Территориальное разделение труда обусловлено ...
природными и экономическими особенностями регионов
экономическими и социальными особенностями регионов
социальными и национально-историческими особенностями регионов
**особенностями регионов природными, экономическими, социальными и
национально-историческими особенностями регионов**
7. Степень открытости экономики региона – это отношение ...
величины объема ввоза продукции к объему производства этой продукции в регионе
величины валового регионального продукта, произведенного в регионе к объему
внешнеэкономического товарообмена
**объема межрегионального и внешнеэкономического товарообмена к величине
валового регионального продукта, произведенного в регионе**
величины объема вывоза продукции к объему производства этой продукции в регионе
8. Методы, используемые для исследований в региональной экономике
картографический
балансовый
креатива
научения

9. Коэффициент межрайонной представляет собой отношение ...
удельного веса данной отрасли региона в соответствующей отрасли хозяйства страны к
удельному весу населения региона в населении страны
объема произведенной продукции отрасли в регионе к объему ее потребления в данном
регионе
удельного веса отрасли региона в объеме выпуска продукции отрасли страны к удельному
весу хозяйства региона в хозяйстве страны
объема вывозимой продукции отрасли региона к объему ее производства в регионе
10. Коэффициент локализации отрасли на территории региона показывает степень ...
рассредоточения данной отрасли в данном регионе
сконцентрированности данной отрасли в данном регионе
сбалансированности отрасли в данном регионе
укомплектованности отрасли в данном регионе
11. Принципы образования регионов
воспроизводственный
административный
национальной раздробленности
политической независимости
12. Индекс уровня специализации представляет собой отношение ...
удельного веса данной отрасли региона в соответствующей отрасли хозяйства страны к
удельному весу населения региона в населении страны
объема произведенной продукции отрасли в регионе к объему ее потребления в данном
регионе
удельного веса отрасли региона в объеме выпуска продукции отрасли страны к
удельному весу хозяйства региона в хозяйстве страны
объема вывозимой продукции отрасли региона к объему ее производства в регионе
13. Особая необходимость изучения региональной экономики в России происходит из-за
...
большой территории России
множества административно-территориальных образований
сложившегося политического строя
распада СССР
14. Под сложившейся специализацией региона понимают ...
концентрацию на территории региона конкретных видов производства,
удовлетворяющих не только собственные потребности в продукции, но и
потребности других регионов
концентрацию на территории региона конкретных видов производства
преимущественное развитие в регионе крупномасштабных отраслей производства
преимущественное развитие в регионе крупномасштабных отраслей производства,
наиболее эффективно использующих местный ресурсный потенциал для удовлетворения
потребностей национальной экономики
15. При анализе степени комплексности хозяйства региона оценивается ...
соотношение темпов и уровней социального и производственного развития
сбалансированность рабочих мест и трудовых ресурсов
национальный состав населения
природно-климатические условия
16. Коэффициент товарности регионального производства – это отношение величины
объема ввоза продукции к объему...
производства этой продукции в регионе
ввоза продукции
межрегионального и внешнеэкономического товарообмена

17. Термин «Региональная экономика» появился в ... веке.
 17
 18
19
 20
18. Под эффективной специализацией региона понимают ...
 концентрацию на территории региона конкретных видов производства, удовлетворяющих не только собственные потребности в продукции, но и потребности других регионов
 концентрацию на территории региона конкретных видов производства
 преимущественное развитие в регионе крупномасштабных отраслей производства
преимущественное развитие в регионе крупномасштабных отраслей производства, наиболее эффективно использующих местный ресурсный потенциал для удовлетворения потребностей национальной экономики
19. Уровень производительности труда в регионе определяется как ...
 отношение общего числа населения к числу занятых в производстве
ВРП на одного занятого
 ВРП на одного безработного
 ВРП на душу населения
20. Сегодня в России насчитывается ... экономических регионов.
11
21. Две экономические зоны России
 Южная и Северная
 Западная и Южная
Западная и Восточная
 Восточная и Северная

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Тема 1.3.

Управление имуществом

Практическое занятие №6

Управление имуществом в акционерном обществе

Цель: Изучить особенности управления имуществом в акционерном обществе, определить структуру управления ПК 1.3, ПК 1.4

Тема 1

Высшим органом управления акционерным обществом является...

совет директоров

наблюдательный совет

общее собрание акционеров

правление

В уставе предприятия НЕ указывается информация о...

учредителях

видах деятельности

номенклатуре выпускаемой продукции

руководителях

Временное объединение предприятий, создаваемое на паевой основе для совместной реализации комплексных программ и проектов, а также для выполнения государственных заказов, после чего они прекращают свою деятельность – это...

холдинг

картель

трест

консорциум

К коммерческим организациям относятся...

объединения и союзы

общественные организации

федеральные казенные предприятия

потребительские кооперативы

К основным признакам предприятия НЕ относится...

оперативно-хозяйственная и экономическая самостоятельность

единоначалие

организационное единство

высокая оборачиваемость капитала

обособленность имущества

К функциям управления относят...

управление привлечением инвестиций

планирование, организация, мотивация, контроль

управление кадровым составом предприятия

управление технологическим режимом производства продукции

Направления повышения эффективности работы предприятия является....

Внедрение новых технологий

повышение заработной платы работников

выпуск акций

увеличение объемов производства продукции

Компания или корпорация, владеющая контрольными пакетами акций или долями в паях других компаний (фирм) с целью контроля или управления их деятельностью, называется ...

финансово-промышленной группой

холдингом

концерном

товариществом

Неограниченное число возможных акционеров характерно для:

ОАО и ЗАО

ЗАО

ОАО

ЗАО, но только при определенных условиях

Объединение предприятий, предполагающее проведение единой рыночной стратегии, включая согласованную рыночную политику, совместную позицию в отношении крупных клиентов, обмен информацией и пр. – это...

Холдинг

картель

трест

консорциум

Предприятие, Не наделенное правом собственности на закрепленное за ним имущество, - это ...

общество с ограниченной ответственностью

производственный кооператив

командитное хозяйственное товарищество

Унитарное предприятие

Уставный капитал акционерного общества составляет из ...

Номинальной стоимости акций общества, приобретаемых акционерами

стоимости акций общества, при процедуре листинга

рыночной стоимости акций общества

рыночной стоимости акций общества, приобретенных акционерами

Тема 2

Изделия, прошедшие все стадии обработки, предусмотренные технологией производства, полностью укомплектованные, принятые ОТК и сданные на склад, называются:

комплектующими

незавершенным производством

чистой продукцией

готовой продукцией

Объем продукции, произведенной, но не реализованной предприятием, называется ...

объем чистой продукции

объем продаж

объем товарной продукции

объем валовой продукции

Изделия, технологическая обработка которых закончена в одном или нескольких цехах предприятия, но требует дальнейшей обработки в другом цехе или на другом предприятии, называются...

готовой продукцией

незавершенным производством продукцией

полуфабрикатами

нестандартной продукцией

В расчете стоимости валовой продукции не включается стоимость:

реализованной продукции

товарной продукции

незавершенного производства на конец периода

незавершенного производства до начала периода

В состав готовой (товарной) продукции входят...

капитальные ремонты, выполненные для собственных нужд

капитальные ремонты, выполненные для реализации на сторону

отходы, предназначенные для реализации

полуфабрикаты собственного производства

Объем товарной продукции за отчетный период составил 10 млн. руб, объем продаж – 11 млн. руб. Продали больше, чем произвели для продажи за счет...

увеличение материальных запасов

роста производительности труда

сокращение запасов продукции на складе

сокращения производства продукции для внутреннего потребления

Продукция, не законченная изготовлением на данном предприятии и находящаяся на разных стадиях производства от запуска сырья и материалов на первую

операцию до принятия ее техническим контролем или сдачи заказчику, называется

...

комплектующими

полуфабрикатами

незавершенным производством

неготовой продукцией

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №7

Оценка состояния управления объектами недвижимости

Цель: Определить способы оценки управления объектами недвижимости. ПК 1.3, ПК 1.4

1. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:

- а) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения
- б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне

- в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
- г) **имеется свободный земельный участок**

2. Подходы эффективного управления недвижимостью

- а) **функциональный**
- б) **маркетинговый**
- в) сравнительный
- г) **системный**
- д) затратный
- е) доходный
- ж) **воспроизводственный**

3. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены

- а) **20**
- б) 45
- в) 30

4. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:

- а) **ставки дисконтирования**
- б) системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости получаемого дохода от реализации недвижимости
- в) **финансирование инвестиционного проекта**
- г) снижение инфляционных процессов
- д) **определение денежных потоков**

5. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

- а) **получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости**
- б) **изучения спроса и предложений на недвижимость**
- в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
- г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

6. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...

- а) **спад производства**
- б) **рост безработицы**
- в) снижение тарифов
- г) повышение доходов инвесторов
- д) **расслоение населения по уровню доходов**

е) снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли

ж) коррупция

з) улучшение конкурентоспособности продукции

7. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше

а) чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке

б) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне

в) если он обеспечен инженерными сетями

г) если он вдали от транспортных сетей

8. Критерий в оценке недвижимости

а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости

б) признак оценки

в) признак, обозначающий предмет оценки

9. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ...

а) создание новых и реконструкцию действующих производственных

б) мощностей

в) регулирование экономики

г) получение прибыли

10. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ...

а) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде

б) ресурсным затратам

в) наличию подобных объектов недвижимости

г) техническому состоянию

д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства

11. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это ...

а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект

б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом

в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект

12. На инвестиционную привлекательность влияют ...

а) ставка дохода финансового менеджмента

- б) ассортимент выпускаемой продукции
- в) характеристика объекта
- г) **чистая текущая стоимость доходов**

13. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится ...

- а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта
- б) **определение валовой стоимости проекта**
- в) определение всех затрат на застройку

14. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает ...

- а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита
- б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью
- в) **пересчет и приведение выданного кредита на конец срока**

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие № 8

Управление имуществом различных видов собственности

Цель: Изучить структуру управления имуществом различных видов собственности. ПК 1.3, ПК 1.4

Практическое занятие №9

Управление частной собственностью

Цель: Рассмотреть особенности управления частной собственностью. ПК 1.3, ПК 1.4

1. К недвижимости относятся ...

дороги

нефть в переработке

чугун

земля

здания, строения

2. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:

без согласия всех участников совместной собственности

преимущество в приобретении имеют участники общей собственности с согласия всех участников

3. Совместная собственность на недвижимость может быть ...

делимой по решению суда

не делимой

делимой с согласия всех участников данной недвижимости

4. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

в письменной форме

в устной форме

с обязательной государственной регистрацией

можно не регистрировать сделку

5. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка

необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту

требуют обращения в соответствующий государственный орган

к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут

6. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это ...

сервитут

7. Конкурс – это ...

публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств

форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта

способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных

8. При доверительной собственности ...

доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям

передается в траст пакет акций ОАО

передается в траст имущество

9. Сделка считается ничтожной, если ...

она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности

соблюдена форма сделки

она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки

сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий

10. К абсолютным правам относятся ...

вещные права

обязательственные права

авторское право

11. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал ...

является собственником переданной недвижимости

приобрел особые права в совете директоров

утратил право на собственность недвижимости

12. Договор аренды заключается в ...

письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется

письменной форме и удостоверяется нотариусом

письменной форме

устной форме

13. Выписку из единого государственного реестра может получить ...

суд и правоохранительные органы (по желанию)

физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя

налоговые органы по своему желанию

любое лицо по поданному им заявлению

лица имеющие право на наследование имущества правообладателя по завещанию или закону

14. Сделка, в которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект в обмен на другой – это ...

мена

15. При доверительном управлении доверительный управляющий ...

от своего имени имеет возможность владеть, пользоваться и распоряжаться всем доверенным ему имуществом

от своего имени имеет ограниченную возможность владеть, пользоваться и распоряжаться всем доверенным ему имуществом

может распоряжаться доверенным ему имуществом только с согласия доверителя

16. Государственной регистрации подлежат ...

аренда

право постоянного пользования

ипотека

сервитуты

доверительное управление авиалайнером

купля-продажа автотранспорта

купля-продажа недвижимости

17. Частное (гражданское) право – это ...

правило, установленное законодателем, регулирующее отношения между частными лицами или частным лицом и обществом

совокупность периодических норм, определяющих частные отношения отдельных лиц в обществе

совокупность периодических норм, регулирующих отношения между частными лицами и политическим обществом

18. При получении права хозяйственного ведения над государственным и унитарным предприятием назначенный директор, наделенный правами пользоваться, может ...

распоряжаться вверенным ему имуществом

пользоваться вверенным ему имуществом

реализовывать вверенное ему имущество по собственному усмотрению

19. При сделке дарения недвижимости проведенная сделка...

имеет обратную силу

не имеет обратной силы

20. Право собственности на недвижимость возникает ...

после государственной регистрации

по договору с момента передачи имущества

после подписания договора

21. Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещающих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества – это ...

обременения

22. Совокупность имущественных, юридических отношений, в которых находится физическое или юридическое лицо – это ...

собственность

недвижимость

имущество

23. При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имущества ...

осуществляют права распоряжения

осуществляют права пользования

осуществляют права владения

имеют право отчуждать имущество по собственному усмотрению

24. Полномочие – это ...

совокупность прав и обязанностей, возникших по воле другого лица

набор имеющихся у юридического или физического лица прав и обязанностей

законодательно за ним закрепленных

совокупность прав и обязанностей, определяющих отношения отдельных лиц в обществе

25. Сделка считается действительной если ...

соблюдена форма сделки

сделка юридического лица выходит за пределы его правоспособности

сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий

она имеет законченное содержание

26. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости ...

во владение

в распоряжение

в пользование

27. Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится ...

при отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием участка

по обязательствам взыскания на имущество

при передаче в залог

при передаче другим лицам правомочие на владение

28. Обременительные условия ...

влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду

влияют на стоимость объекта продаваемого другому лицу

не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду

29. Форма собственности определяется по ...

праву собственности

объекту собственности

субъекту собственности

Критерии оценки

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Раздел 2.

Основы регулирования земельно-имущественных отношений территории.

Тема 2.1.

Административно - правовое регулирование земельно-имущественных отношений территории

Практическое занятие №10

Характеристики правовых отношений земельно-имущественного комплекса. Конституция РФ

Цель: Изучить правовые отношения в области земельно-имущественного комплекса, определенные в Конституции РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

Практическое занятие №11

Характеристики правовых отношений земельно-имущественного комплекса. Гражданский кодекс

Цель: Изучить правовые отношения в области земельно-имущественного комплекса, определенные в Гражданском кодексе РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

Практическое занятие №12

Характеристики правовых отношений земельно-имущественного комплекса. Градостроительный кодекс, Земельный кодекс.

Цель: Изучить правовые отношения в области земельно-имущественного комплекса, определенные в Градостроительном и Земельном кодексе РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

1.Земельное законодательство состоит из:

А. Земельного кодекса РФ, других федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации.

Б. Законов Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации.

В. Законов Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации и нормативных актов муниципальных образований.

2.Предмет земельного права—это:

А. Общественные отношения по поводу планеты Земля.

Б. Общественные отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

В. Общественные отношения по поводу границ территориальных образований.

3.Объектами земельных отношений являются:

А. Планета Земля.

Б. Земельный фонд.

В. Земельные участки.

4.Виды государственной собственности на землю:

А. Федеральная.

Б. Федеральная и субъектов Российской Федерации.

В. Субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

5. К формам земельной собственности относятся:

А. Государственная, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальная.

Б. Государственная, частная и муниципальная.

В. Частная, государственная, муниципальная и иные.

6.Правовые формы использования земельных участков—это:

А. Постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренда, безвозмездное срочное пользование.

- Б. Собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренда, безвозмездное срочное пользование.
- В. Собственность, аренда, пользование, владение.
7. Землеустройство-это:
- А. Устройство земельных дамб.
- Б. Мероприятия по повышению плодородия почв.
- В. Мероприятия по установлению границ на местности и организации рационального использования земли гражданами и юридическими лицами.
8. Земельный участок на право пожизненного наследуемого владения:
- А. Можно получить в любое время;
- Б. Можно продать и совершать другие сделки;
- В. Можно передавать по наследству и приобрести в собственность, другие сделки запрещаются.
9. Государственный земельный кадастр-это:
- А. Реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории.
- Б. Количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования.
- В. Показатель стоимости земли.
10. Земельные участки на праве аренды могут иметь:
- А. Только российские граждане.
- Б. Российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства.
- В. Любые лица, достигшие 15-летнего возраста.
11. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в собственности юридических лиц, может предоставляться:
- А. На срок договора о землепользовании.
- Б. На срок не более 49 лет.
- В. На период действия трудовых отношений.
12. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может предоставляться:
- А. На срок не более 10 лет.
- Б. На срок не более года.
- В. На срок не более 49 лет.
13. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются в собственность физических и юридических лиц:
- А. Только за плату.
- Б. Бесплатно.
- В. За плату и бесплатно.
14. Земельные участки в России могут находиться в собственности:
- А. Только граждан России.
- Б. Граждан России, а также иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.
- В. Только иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.
15. Земельные участки могут быть приобретены в собственность иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц:
- А. На всей территории Российской Федерации.
- Б. В границах Российской Федерации за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий.
- В. В специально отведённых территориях.
16. Нормы (максимальные и минимальные) предоставления земельных участков для садоводства, огородничества, дачного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

- А. Не устанавливаются.
 Б. Устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.
 В. Устанавливаются органами государственного и муниципального управления по заявлениям граждан.
17. Виды платы за землю, установленные законодательством:
 А. Земельный налог и арендная плата.
 Б. Земельный налог, арендная плата и нормативная цена земли.
 В. Земельный налог, арендная плата, кадастровая стоимость, рыночная стоимость.
18. Виды земельного контроля в соответствии с земельным законодательством:
 А. Государственный, производственный, муниципальный, общественный.;
 Б. Государственный, ведомственный, производственный, муниципальный, общественный.;
 В. Мониторинг, контроль, привлечение к ответственности.
19. Земли сельскохозяйственного назначения находятся:
 А. За чертой поселений.
 Б. Внутри поселения.
 В. И внутри поселения, и за его чертой.
20. Виды ответственности за земельные правонарушения:
 А. Гражданско-правовая, административная, уголовная.
 Б. Земельно-правовая.
 В. Гражданско-правовая, дисциплинарная, административная, уголовная.

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Тема 2.2

Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений территории

Практическое занятие №13

Характеристики экономических отношений земельно-имущественного комплекса.

Цель: Изучить сущность экономических отношений земельно-имущественного комплекса. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

1. При оценке, здания и сооружения классифицируются по следующим критериям: варианты использования сооружения (класс А, Б, С, Д и S), качество постройки, общая площадь. Назовите два других критерия (через запятую):

форма строения, этажность

2. Ставка дисконта объединяет в себе компенсацию инвестору за ...

стоимость денег с учетом дохода будущих периодов

эффективную налоговую ставку

издержки упущенных возможностей

риск

3. Рынок недвижимости эластичный, когда ...
предложение превышает спрос
спрос соответствует предложению
спрос превышает предложение
4. Обратная величина текущей стоимости единицы
текущая стоимость аннуитета
взнос на амортизацию единицы
будущая стоимость единицы
текущая стоимость
фактор фонда возмещения
5. Инвестиционная программа объекта выставляемого на конкурс включает в себя ...
реализация мероприятий по охране окружающей среды
оценку экономического положения объекта
источники и объемы инвестиций
сохранение определенного числа рабочих мест
проект реконструкции объекта
6. Накопление единицы за период – обратная величина текущей стоимости единицы
верно
неверно
7. Формула определения эффективной ставки процента за кварталный период накопления
 $(1+E)^{n/4}$
 $(1+E)^n / 4$
 $(1+E \cdot 4)^{n/4}$
 $(1+E)^4$
8. Сложная экономическая система, включающая совокупность институтов и процедур, направленных на осуществление взаимодействия продавцов и покупателей всех типов финансовых документов – это ... рынок
финансовый
9. Рынок продавца, когда ...
предложение превышает спрос
спрос идентичен предложению
спрос превышает предложение
10. Если номинальная процентная ставка составляет 16% в год, а темп инфляции определен в 10% в год, то реальная процентная ставка составит ... %
26
6
3
10
16
-6
11. Основные факторы, действующие на рынке недвижимости:
цена
разновидность предлагаемой недвижимости
качество предлагаемой недвижимости
количество предложений
спрос
возраст недвижимости
12. Неинституциональными участниками рынка недвижимости являются ...
органы технической, пожарной и иной инспекции
государственные нотариусы
редевелоперы

девелоперы

проектировщики

брокеры

оценщики недвижимости

специалисты по технической эксплуатации, финансируемые из бюджета

13. Решение о строительстве платного моста, жизненный цикл которого 150 лет, ежегодная прибыль в размере 8% будет принято при условии, что номинальная процентная ставка составит ...

не более 15%

8% или менее

8% или более

не более 2%

14. Тендерный комитет организует ...

разработку мероприятий по реконструкции объектов недвижимости

процедуру торгов и ее оформление

разработку мероприятий по погашению задолженности перед бюджетами различных уровней

определение уставного капитала ОАО

разработку, распространение и разъяснение тендерной документации

15. Уровень цен на строительные материалы в первый год не изменится, номинальная процентная ставка составляет 8%. Во втором году темп инфляции, по прогнозам Минфина составит 4%. Если реальная процентная ставка во втором году останется на том же уровне, что и в первом году, то номинальная процентная ставка во втором году должна ...

вырасти на 4%

вырасти на 8%

остаться неизменной 8%

возрасти на 12%

снизиться на 4%

16. Фактор фонда замещения – это ...

метод возврата инвестиционных вложений

аннуитетные платежи, вносимые в конце каждого момента времени заданного периода

текущая стоимость обычного аннуитета

17. Функции сложного процента:

накопление денежной единицы

текущая стоимость единичного аннуитета

взнос на амортизацию

накопление денежной единицы, взнос на амортизацию, фонд возмещения

накопленная сумма денежной единицы, накопление денежной единицы, текущая стоимость единичного аннуитета

текущая стоимость единицы, фонд возмещения, взнос на амортизацию

фонд возмещения

текущая стоимость единичного аннуитета, фонд возмещения, накопленная сумма денежной единицы

текущая стоимость единицы

накопленная сумма денежной единицы

18. Норма прибыли при инвестировании в недвижимость должна быть ...

равной ставке процента по денежным вкладам

выше ставки процента по денежным вкладам

ниже ставки процента по денежным вкладам

19. Рынок недвижимости подразделяется на рынки ...

жилья

водного транспорта

дачных участков

коммерческой недвижимости

земельных участков

наземного транспорта

20. Накопление денежной единицы за период – это ...

приращение вложенной суммы в течение времени по согласованным процентам

будущая стоимость аннуитета

текущая стоимость единичного вложения по периодам

21. Строительная фирма хочет взять кредит на покупку оборудования в сумме 600 тыс.

руб. со сроком службы и погашения кредита за один год. Расчеты показывают, что это

приобретение позволит получить дополнительный годовой доход в сумме 45 тыс. руб.

Компания осуществляет инвестиции в оборудование при условии, что процентная ставка составит ... %

15

6

8

12

10

22. Основные операции позволяющие сопоставить разновременные деньги ...

накопление

номинальная годовая ставка

ставка дохода на капитал

ставка дисконта

дисконтирование

23. Профессиональный предприниматель, иницирующий и обеспечивающий

реализацию наилучшего из возможных вариантов развития недвижимости, включая

организацию финансирования проекта – это ...

девелопер

24. При стоимостном методе оценки недвижимости за основу принимается ...

совокупность материальных и нематериальных поступлений от владения, пользования и распоряжения земельным участком

денежный доход, полученный за дополнительную единицу инвестиций

сравнение с подобными проданными объектами, с учетом корректирующих

коэффициентов

доход, который принесет приобретенная недвижимость

«физическая» стоимость строений и земли

25. Выставление на конкурс объектов недвижимости – это ...

способ продажи имущества, когда от покупателя требуется выполнение условий

знакомство с объектами недвижимости

способ показать качественные характеристики объекта

26. Будущая стоимость единичного вложения по сложным процентам – это ...

приращение вложенной суммы во времени по согласованным процентам

будущая стоимость аннуитета

текущая стоимость единичного вложения по периодам

27. Текущая стоимость объекта оценки – это отношение ...

чистого текущего дохода к текущей цене имущества

дивидендов, приходящиеся на одну акцию в период t к стоимости привлечения

акционерного капитала

**чистого текущего дохода к норме капитализации
потока доходов к дисконту**

28. Посредники рынка недвижимости

брокеры

служба кадастровой оценки

службы технической инвентаризации недвижимости

банки

государственные и муниципальные службы

страховые компании

риэлтерские компании

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №14

Целевое назначение, форма собственности, состояние и уровень использования земель.

Цель: Изучить категории земель в соответствии с целевым назначением, формы собственности, показатели состояния использования земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

1. Земельный кадастр это:

— комплекс государственных, международных и общественных мероприятий, направленных на рациональное природопользование, восстановление, умножение и охрану природных ресурсов на благо человеческого общества;

— **государственное мероприятие, направленное на получение всесторонних необходимых сведений о природном, правовом и хозяйственном положении земель;**

— государственное мероприятие, направленное на обеспечение рационального использования природных ресурсов, охраны земель и окружающей среды, улучшение ландшафтов.

— это комплекс государственных мероприятий, направленных на охрану природных ресурсов;

— комплекс мероприятий направленных на защиту окружающей среды

2. Объект земельного кадастра

-земельный фонд

-природные ресурсы

-полезные ископаемые

-растительный покров

-водные объекты

3. Целью ведения основного земельного кадастра является:

-получить сведения о изменениях в структуре лесного фонда

-получить первичные сведения о состоянии и хозяйственном использовании земельного фонда

-получить данные о фонде перераспределения земель

—получить сведения о изменениях в структуре водного фонда

-получить сведения о изменениях в структуре земель запаса

4. Сколько выделяют категорий земель ?

-7+

-8

-6

-3

-9

5. К категориям земель относят

-земли сельскохозяйственного назначения;

-земли мелиоративного назначения

-земли транспортного назначения

-земли дорожного назначения

-земли общего пользования

6. Какой категории земель не предусмотрено в Земельном Кодексе?

-земли запаса;

-земли специального назначения;

-земли водного фонда;

-земли лесного фонда

— земли запаса

7. Какие земли относятся к сельскохозяйственным землям?

-залежные земли

— земли общего пользования

-неиспользуемые земли

-земли под древесно-кустарниковой растительностью

-нарушенные земли

8. Сколько видов земель относится к сельскохозяйственным землям?

-3

-4

-5

-8

-7

9. К какой категории земель относятся земли общего пользования?

-земли сельскохозяйственного назначения;

-земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

-земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;

-земли запаса

-земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

10. К какой категории относятся земельные участки, предоставленные для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств?

-земли сельскохозяйственного назначения;

-земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

-земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;

-земли запаса

-земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

11. Залежные земли — это:

-земли, утратившие свою природно-историческую и хозяйственную ценность в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по основному целевому назначению.

-земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года, начиная с осени, не используются для посевов сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар

-земли, которые в результате природных (и антропогенных) процессов находятся в состоянии не пригодном для их хозяйственного использования
-неиспользуемые земли

-нарушенные земли

12. Дайте определение земель лесного фонда

-земли, покрытые насаждениями, в том числе полезащитные лесные полосы, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения

— **нелесные земли, а также лесные земли (покрытые и не покрытые лесом), предоставленные для ведения лесного хозяйства**

-земли занятые многолетними растениями с древесными стеблями.

— земли покрытые древесно-кустарниковой растительностью

-земли занятые многолетними насаждениями

13. Категории землепользователей это

-группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков.

-группа физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющие торговлю

-группа объектов одного назначения

-группа объектов сельскохозяйственного назначения

-группа субъектов обратившихся в землеустроительные органы с целью предоставления земельных участков

14. Часть поверхности земли, имеющая установленные границы, площадь,

местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в

Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю — это:

-земельный участок;

-земельный фонд;

— земельные ресурсы

-объект для разведения с.х. животных

-природные ресурсы

15. Одним из этапов кадастровой оценки земель является:

— оценка ущерба от антропогенного воздействия на землю

-рыночная оценка природных ресурсов

-оценка технологических свойств земельных участков

-защита земель от разных загрязнений

-топографо-геодезические съемки

16. Балл бонитета это:

-относительный показатель плодородия данной почвы по сравнению с наилучшей (эталонной)

-относительный показатель плодородия данной почвы по сравнению с наихудшей

-относительный показатель плодородия данной почвы по сравнению с почвой со средними показателями плодородия

-показатель экологического состояния участка

-показатель экономической стабильности использования участка

17. Бонитировка почв заключается в определении

-стоимости земельных участков

— **относительной пригодности рабочих участков для возделывания основных сельскохозяйственных культур исходя из почвенного покрова и наличия факторов, дополнительно влияющих на урожайность**

-доходности отдельно обрабатываемых земельных участков

- площади земельного участка
- удельного периметра земельного участка

Критерии оценки

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №15

Составление земельного баланса

Цель: Изучить структуру земельного баланса и деление земель РФ на категории. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4

Описание работы:

Основной целью данной работы является изучение деления земель Российской Федерации на категории, а также составление баланса земель.

Работа состоит из следующих разделов:

1. Титульный лист,
2. Фрагмент топографической карты,
3. Семантическая часть - баланс земель.

Для выполнения работы студенту необходимо:

1. Скачать фрагмент топографической карты.
2. Провести деление всей территории фрагмента карты на категории земель согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации вначале простым карандашом, а затем раскрасить следующими цветами:

- Земли сельскохозяйственного назначения - желтый,
- Земли населенных пунктов - оранжевый,
- Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения - фиолетовый,
- Земли лесного фонда - зеленый,
- Земли водного фонда - синий,
- Земли особо охраняемых территорий и объектов - красный,
- Земли запаса - белый/серый.

При делении территории на категории необходимо учитывать следующее:

- а) Водоохранные зоны (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации):

- для рек и ручьев протяженностью до 10 км - 50 м,
- для рек и ручьев протяженностью до 50 км - 100 м,
- для рек и ручьев протяженностью более 50 км - 200 м,
- для озера - 50 м,

б) Придорожные полосы автомобильной дороги (статья 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ")

- для автомобильных дорог первой и второй категорий - 75 м,
- для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий - 50 м,
- для автомобильных дорог пятой категории - 25 м,
- для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек - 100 м,
- для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек 150 м.

в) Полосы отвода на железнодорожном транспорте (Приказ Министерства транспорта РФ от 6.08.2008 №126 "Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог")

- для ж/д - 50 м.

При этом грунтовые проселочные и полевые и лесные дороги относим к землям той категории, по которым проходит такая дорога.

4. Написать Пояснительную записку к полученному балансу земель фрагмента топографической карты.

Критерии оценки

Оценка **«отлично»** ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка **«хорошо»** ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка **«неудовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Тема 2.3.

Рациональное использование и охрана земель

Практическое занятие №16

Виды стимулирования рационального использования и охраны земель

Цель: изучить виды стимулирования рационального использования и охраны земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №17

Организационные мероприятия, направленные на рациональное использование земель.

Цель: изучить организационные мероприятия, направленные на рациональное использование земель РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №18

Экономические мероприятия, направленные на рациональное использование земель.

Цель: изучить экономические мероприятия, направленные на рациональное использование земель РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Задача 1. Сельская администрация вынесла решение отвести двум жителям села земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства за пределами населенного пункта, мотивируя это необходимостью компактной застройки села. Правомерно ли решение администрации? Куда могут обратиться жители села, чтобы обжаловать данное решение в случае несогласия с ним?

Решение: Согласно п.1 ст. 5 Федерального закона "О личном подсобном хозяйстве" вмешательство органов государственной власти и органов местного самоуправления в деятельность граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не допускается. Следовательно, данное решение со стороны сельской администрации неправомерно. При этом жители села могут обратиться в суд за признанием недействительности данного решения сельской администрации согласно п. 1 ст. 61 Земельного кодекса.

Задача 2. Губернатор области издал распоряжение о выделении земельных участков из земель лесного фонда для размещения промышленных предприятий. Природоохранный прокурор опротестовал это распоряжение. Губернатор протест отклонил.

Какие действия должен предпринять прокурор?

Решение: Согласно ст. 11 Федерального закона «о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод лесных земель в нелесные земли возможен лишь для организации особо охраняемых природных территорий, установления или изменения границы населенного пункта, размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов, создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

Следовательно, действия губернатора неправомерны. Согласно, п. 2 ст. 21 Федерального закона «О прокуратуре РФ» прокурор или его заместитель в случае установления факта нарушения закона органами и должностными лицами опротестовывает противоречащие закону правовые акты, обращается в суд или арбитражный суд с требованием о признании таких актов недействительными. Природоохранный прокурор в нашем случае так и поступил, но протест был отклонен, следовательно, он может обратиться в суд с требованием о признании изданного акта недействительным. Данное обращение приостанавливает действие изданного акта до принятия судом решения по делу.

Задача 3. При строительстве филиала завода «Электросталь» возник вопрос о переводе 10 га сельскохозяйственных земель, находящихся в муниципальной собственности районного центра, а также об использовании для целей указанного строительства 5 га земель государственного запаса, находящегося в пределах района.

Районный орган местного самоуправления принял соответствующее решение, но областной прокурор посчитал это решение противозаконным.

Поясните решение прокурора.

Решение: в соответствии п. 1 ст. 8 Земельного кодекса РФ перевод земель, находящихся в федеральной собственности осуществляется Правительством Российской Федерации;

Земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления не имеют соответствующих полномочий.

Задача 4. На значительной части посевных площадей сельхозкооператива распространились сорные растения с полосы отвода проходящей рядом железной дороги. Для борьбы с сорняками средств у кооператива не было. Председатель кооператива обратился в управление железной дороги с требованием о выполнении железной дорогой обязанностей по охране земель, в частности по борьбе с сорняками. Управление отказалось выполнить требование. Председатель кооператива обратился в территориальный отдел Роснедвижимости с жалобой на управление. Входит ли в обязанность железнодорожного управления охрана земель за пределами полосы отвода? Какое решение примет территориальный отдел Роснедвижимости?

Решение: В обязанности железнодорожного управления не входит охрана земель за пределами полосы отвода. Территориальный отдел Роснедвижимости откажет председателю кооператива так как, в соответствии со статьей 13, п.1. ЗК РФ - В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков на своей территории обязаны проводить мероприятия по:

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, биогенного загрязнения, и других негативных воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Задача 5. Сельскохозяйственный кооператив «Рассвет», используя арендуемый им земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, за собственный счет и своими силами провел ряд мероприятий по улучшению качества земель. Руководство кооператива обратилось в орган местного самоуправления с просьбой учесть понесенные кооперативом затраты на улучшение земель в качестве арендной платы за использование земли. Местная администрация ответила отказом, мотивируя тем, что повышение плодородия земель выгодно прежде всего кооперативу.

Можно ли считать правильной позицию местной администрации?

Решение: Позиция местного самоуправления является правильной, так как согласно статье 65 п.4 ЗК РФ - порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков. А так же в соответствии со статьей 623 ГК РФ - в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного

имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом. Кооператив провел улучшение земли без согласия арендодателя, следовательно, он имеет право не возмещать затраты на улучшение.

Задача 6. Постановлением земельной административной комиссии АО «Россия» за самовольное занятие земельного участка под автостоянку площадью 800 м², прилегающую к зданию магазина, привлечено к административной ответственности и подвергнуто штрафу. АО «Россия» пыталось оспорить постановление в судебном порядке, ссылаясь на то, что земельным участком пользуется на основании договора купли-продажи здания магазина. Однако решением арбитражного суда в удовлетворении иска было отказано. Правильно ли решение арбитражного суда? Возможны ли иные (помимо уплаты штрафа) меры ответственности в отношении АО?

Решение: Имеет место самовольное занятие земельного участка, которое регулируется двумя статьями ЗК РФ и КоАП.

Статья 60 ЗК РФ. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения

1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;

3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

2) приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Наказание за самовольное занятие земельного участка регулирует Кодекс об административных правонарушениях.

Статья 7.1. КоАП «Самовольное занятие земельного участка»

Самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Задача 7. Сельскохозяйственный кооператив «Победа» предъявил в суд иск к заводу «Трансмаш», в котором просил принять решение, обязывающее завод возвратить 5 га земель кооператива, самовольно занятых подсобным хозяйством завода, и возместить стоимость урожая картофеля, полученного с этого участка в течение 3 лет незаконного его использования.

Ответчик предъявил встречный иск, требуя возмещения ему неиспользованных затрат, связанных с проведением на этом участке мелиоративных и других работ по улучшению земель. Какое решение примет суд?

Решение: В соответствии со статьей 60 ЗК РФ решение арбитражного суда будет таким. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;

3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

А так же в соответствии со статьей 623 ГК РФ - в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Задача 8. На землях ОАО «Урожай» строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 5 га для разработки карьера по добыче песка и гравия. При выполнении работ строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, а после завершения работ не привело земельный участок в состояние, пригодное для его использования в сельском хозяйстве. Хозяйство обратилось с иском в арбитражный суд о возмещении причиненных убытков.

Какие нарушения допущены строительным управлением? В каком порядке возмещается причиненный ущерб? Какую ответственность должны нести лица, виновные в совершении этих правонарушений?

Решение: В соответствии со ст. 13 ЗК в обязанности собственников, владельцев, арендаторов и землепользователей входят рекультивация нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств, а также своевременное вовлечение земель в хозяйственный оборот, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель. Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

Задача 9. Строительному управлению из земель сельскохозяйственной организации «Нива» был отведен в пользование участок в 3 га сроком на 2 года для складских помещений. По окончании срока временного пользования строительное управление возвратило «Ниве» участок, но не привело его в пригодное для использования состояние. Сельскохозяйственная организация за счет своих средств и сил восстановила нарушенный участок. Прокурор района предъявил в арбитражный суд иск в интересах «Нивы» о взыскании со строительного управления стоимости затрат на восстановление нарушенных земель. Каковы права и обязанности землепользователя по рекультивации земель? Какая ответственность предусмотрена за невыполнение обязанностей по рекультивации земель?

Решение. 1) В соответствии со статьей 62 ЗК РФ - Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных

участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

2). Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Задача 10. Акционерное общество, работающее на землях сельхозпредприятия, при бурении скважин сливало отработанную и загрязненную воду на обвалованные участки возле вышек. В результате загрязнения вода залила угодья, и около 30 га земли было испорчено. От восстановления угодий акционерное общество отказалось. Руководство сельхозпредприятия обратилось в прокуратуру района. Какие меры должен принять прокурор? Как изменятся эти меры, если окажется, что порча земли загрязненной водой произошла в силу неблагоприятных погодных условий (сильные дожди)?

Решение: В соответствии со ст. 13 ЗК в обязанности собственников, владельцев, арендаторов и землепользователей входят рекультивация нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств, а также своевременное вовлечение земель в хозяйственный оборот, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Применительно к нарушению почвенного слоя при ведении горных работ обязанность по рекультивации земель предусмотрена ст. 22 Закона «О недрах». В частности, на недропользователей возлагается обязанность по завершении работ привести участки земли и другие природные объекты, нарушенные при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Статья 8.7 КоАП “Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв”

1. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Меры при неблагоприятных погодных условиях не изменяются.

Критерии оценки

Оценка **«отлично»** ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка **«хорошо»** ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка **«неудовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Раздел 3.

Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий

Тема 3.1.

Органы осуществляющие контроль за использованием земель и другой недвижимости территорий

Практическое занятие №19

Источники получения информационных данных о количественных и качественных показателях использования земель.

Цель: изучить основные источники получения информационных данных о количественных и качественных показателях использования земель РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №20

Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земли.

Цель: изучить нормативно-правовую базу в области контроля над использованием земель РФ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №21

Формирование документации управленческого органа.

Цель: изучить перечень документов, необходимых для функционирования управленческих органов по управлению земельными ресурсами. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №22

Санкции за нарушение норм и правил рационального использования и охраны земель.

Цель: рассмотреть перечень санкций, предусмотренных за нарушение норм и правил рационального использования и охраны земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Практическое занятие №23

Роль и значение нормативов по рациональному использованию и охране земель

Цель: изучить нормативные показатели по рациональному использованию и охране земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Задача №1

Грищук, являющийся гражданином Украины, стал единственным наследником земельного участка и индивидуального жилого дома расположенного на приграничной территории в Троицком муниципальном районе Челябинской области. В администрации района ему заявили, что в соответствии с п. 3 ст. 15 ЗК РФ и п. 5 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» иностранные граждане не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях.

Сможет ли Грищук принять наследство и каковы юридические последствия?

Грищук наследство принять не сможет, данный земельный участок и индивидуальный жилой дом в соответствии со ст. 1151 ГК РФ будет считаться выморочным.

Признание за иностранными гражданами и лицами без гражданства равной с российскими гражданами гражданской правоспособности основывается на равенстве прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств. В Российской Федерации запрещены любые формы ограничения прав граждан по признакам социальной, расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности (ст. 19 Конституции РФ).

Однако правоспособность иностранных граждан и лиц без гражданства, в том числе и в сфере наследственных правоотношений, может быть ограничена, если это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (абз. 2 п. 2 ст. 1 Гражданского кодекса РФ).

В результате наиболее значимым ограничением в содержании права наследования является вытекающее из особенностей регулирования режима отдельных видов имущества запрещение иностранным гражданам и лицам без гражданства получать по наследству земельные участки, находящиеся на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ, и на иных установленных особо территориях РФ в соответствии с федеральными законами, поскольку ст. 15 Земельного кодекса РФ запрещает указанным лицам обладать на праве собственности таким имуществом.

Пункт 5 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» содержит следующее положение, до установления Президентом Российской Федерации указанного в пункте 3 ст. 15

Земельного кодекса РФ перечня приграничных территорий не допускается предоставление земельных участков, расположенных на указанных территориях, в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.

Согласно Указу Президента РФ от 09 января 2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» Троицкий муниципальный район Челябинской области относится к приграничной территории.

Статья 1151 ГК РФ устанавливает, в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (ст. 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 1158), имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

жилое помещение;

земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

Если указанные объекты расположены в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге, они переходят в собственность такого субъекта Российской Федерации.

Жилое помещение, указанное в абзаце втором настоящего пункта, включается в соответствующий жилищный фонд социального использования.

Иное выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации.

Задача № 2

Соболев, имевший в собственности дом в г. Миассе Челябинской области, продал его коммерческой фирме «Корд» для устройства офиса. Фирма «Корд» обратилась в городской комитет по имуществу и земельным ресурсам с заявлением о продаже ей в собственность земельного участка, обслуживающего приобретенное строение, однако получила отказ, мотивированный тем, земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения и не может быть продан в собственность юридических лиц для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства. Неудовлетворенная полученным ответом фирма обратилась к юристу за помощью.

Подготовьте ответ.

Городской комитет по имуществу и земельным ресурсам должен был удовлетворить заявление о продаже коммерческой фирме «корд» земельного участка в собственность.

В соответствии со ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения .

Не распространяется действие ст. 77 ЗК РФ на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями. Режим использования этих земельных участков регулируется ст. ст. 83 - 86 ЗК РФ .

Используемые в сельскохозяйственных целях участки, находящиеся в пределах городской черты, черты поселков и сельских поселений, входят в состав земель поселений. Согласно ст. 85 ЗК РФ в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

Пункт 11 ст. 85 ЗК РФ устанавливает, что земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Задача № 3

Член садоводческого товарищества «Зеленая поляна» Иванов обратился в правление сада с просьбой выдать ему документ, подтверждающий его право собственности на земельный участок, поскольку он собирается его продать. Правление сада отказало Иванову на том основании, что продажа земли запрещена, а собственником всех земель сада является садоводческое товарищество.

Оцените законность требований садовода Иванова и ответ правления садоводческого товарищества. Каков порядок предоставления такого земельного участка в собственность?

Действия Правления сада в данном случае не правомерны.

Статья 129 ГК РФ и ст. 27 ЗК РФ устанавливает, что оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом РФ.

Часть 2 ст. 27 ЗК РФ земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (ч. 3 ст. 27 ЗК РФ).

Статья 28 ЗК РФ устанавливает, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Часть 2 ст. 28 ЗК РФ определяет, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Статья 28 Федерального закона от 15 апреля 1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», следующий порядок предоставления земельных участков в собственность.

Граждане, обладающие садовыми, огородными или дачными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со ст. 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется (ч. 3 ст. 28).

Пункт 2 ст. 25.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» устанавливает, что основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок является следующий документ:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

В случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;
- заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

В случае, если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган самостоятельно запрашивает:

- сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя);
- сведения о данном некоммерческом объединении, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;
- выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;
- учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, запрашиваются органом исполнительной власти и органом местного самоуправления, обладающими полномочиями на предоставление указанного земельного участка, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов в соответствии с п. 4 или 5 ст. 28 данного Закона обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Задача № 4

Администрация г. Челябинска приняла решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в связи с осуществлением жилищного строительства в соответствии с генеральным планом города. Собственники земельных участков подлежащих изъятию обратились в суд с требованием отменить данное решение, поскольку, по их мнению, осуществление жилищного строительства не является основанием для изъятия земельных участков в соответствии со ст. 49 ЗК РФ.

Решите дело.

Суд должен удовлетворить требование собственников земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд является действием, имеющим исключительный характер. Пункт 1 ст. 49 ЗК РФ называет два основания возможного изъятия: необходимость выполнения международных обязательств РФ либо размещения перечисленных в ст. 49 ЗК РФ объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. При этом осуществление жилищного строительства в соответствии с генеральным планом города не является основанием для изъятия в порядке ст. 49 ЗК РФ.

Из содержания ст. 49 ЗК РФ следует, что изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, возможно для размещения установленного законом исчерпывающего перечня объектов государственного или муниципального значения либо в случаях, предусмотренных международными договорами, если изъятие земельных участков необходимо для выполнения международных обязательств, либо для обеспечения решений, предусмотренных федеральными законами.

Это означает, что в случае возникновения государственных или муниципальных нужд, связанных с размещением объектов, не предусмотренных пп. 2 п. 1 ст. 49 ЗК РФ, требуется принятие специального федерального закона. В настоящее время ни один федеральный закон не предусматривает возможность изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях размещения объектов жилищного строительства.

Задача № 5

Гражданин Никитин пользовался земельным участком в районе озера Кисягач на праве постоянного пользования. Он обратился в администрацию района с заявлением о передаче земельного участка площадью 0,1 га в собственность.

Однако, администрация района отказала Никитину в приватизации земельного участка на том основании, что он расположен в береговой полосе и согласно ст. 27 ЗК РФ не может быть передан в частную собственность.

Решите дело.

Действительно п. 8 ст. 27 ЗК РФ устанавливает, что запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В соответствии со ст. 6 ВК РФ береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Водными объектами общего пользования, т.е. общедоступными водными объектами, являются поверхностные водные объекты (моря или их отдельные части, водотоки (реки, ручьи, каналы), водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища), болота и т.п.), находящиеся в государственной или муниципальной собственности, если иное не предусмотрено ВК РФ.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, ширина которых составляет 5 метров. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Аналогичная норма, содержащая запрет на приватизацию земельных участков общего пользования, занятых водными объектами, содержится в п. 12 ст. 85 ЗК РФ. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Задача №6

Предприниматель Сергеев, обладающий на праве собственности земельным участком из состава земель сельскохозяйственного назначения, расположенном у автодороги, возвел АЗС и придорожный торговый павильон. При проведении проверки государственным инспектором по использованию и охране земель составлен протокол об административном правонарушении в связи с нецелевым использованием земельного участка, а также издано предписание об устранении выявленных нарушений. Материалы были переданы главному государственному инспектору по использованию и охране земель, для привлечения лица к административной ответственности.

Предприниматель не согласился с таким решением. По его мнению, являясь собственником, он может свободно владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком.

Решите дело.

Государственный инспектор в данном случае был прав.

В соответствии с требованиями ЗК РФ и Федерального закона от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» предприниматель Сергеев, должен был обратиться с письменным ходатайством в исполнительный орган государственной власти о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленного назначения.

Статья 78 ЗК РФ устанавливает, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Действующее земельное законодательство закрепляет приоритет сохранения особо ценных земель, к которым относятся в том числе земли сельскохозяйственного назначения (подп. 6 п. 1 ст. 1 ЗК РФ). Любой земельный участок в РФ должен использоваться по целевому назначению, не менять свою категорию в процессе оборота. Поэтому каждый правообладатель сельскохозяйственного участка обязан использовать его для ведения сельского хозяйства.

Пункт 1 ч. 3 ст. 1 Федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственный участок в процессе оборота не должен менять свое целевое назначение. Для изменения сельскохозяйственного назначения участка необходим его перевод в другую категорию земель в соответствии с Законом о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

Задача № 7

ООО «Челнедра» начало разработку месторождения общераспространенных полезных ископаемых на арендованном земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которого на 50% превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель издал предписание о прекращении работ и привлечении к административной ответственности, поскольку земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для сельскохозяйственных целей. Использование для добычи недр может осуществляться только после перевода земель в другую категорию.

Правомерны ли действия главного государственного инспектора? Каков порядок перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию? Можно ли осуществить перевод земель по условиям задачи?

Подготовьте разъяснение.

Действия главного государственного инспектора в данном случае правомерны. Перевод земель по условиям задачи возможен при наличии утвержденного проекта рекультивации земель

Подпункт 8 п. 1 ст. 7 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» устанавливает, что перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе связанных с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, и, в частности, перевод земель, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в п. 4 ст. 79 ЗК РФ, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 настоящей статьи.

Статья 2 Федерального закона о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую устанавливает, что для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются: органами государственной власти субъектов РФ в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации.

В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

- 1) кадастровый номер земельного участка;
- 2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- 3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- 4) права на земельный участок.

Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы:

- 1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

- 4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Задача №8

Гр. Митрофанову отказали в регистрации договора купли-продажи земельного участка, на том основании, что договоре отсутствовал кадастровый номер земельного участка.

За разъяснением Митрофанов обратился к юристу.

Часть 1 ст. 37 ЗК РФ устанавливает, что объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Объясняется это тем, что земельный участок признается недвижимым имуществом после того, как в отношении его осуществлен государственный кадастровый учет и ему присвоен кадастровый номер. Земельный участок может быть объектом договора купли-продажи только после его идентификации в установленном порядке.

Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Кроме того, в п. 1 ст. 17 ФЗ о государственной регистрации прав на недвижимое имущество устанавливается, что обязательным приложением к документам, необходимым для такой государственной регистрации прав на земельный участок, является кадастровый план данного земельного участка.

Задача № 9

ООО «Эрго» приобрело в порядке приватизации в 1994 г. нежилое помещение в собственность и земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования. В декабре 2005 года общество «Эрго» обратилось в Департамент имущественных и земельных отношений области с заявкой на приватизацию находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен приватизированный им объект недвижимости. Департамент уведомил заявителя о том, что указанный земельный участок входит в охранную территорию распространения памятника федерального значения и археологического наследия - культурного слоя города, ограничен в обороте и, следовательно, не подлежит приватизации.

Полагая, что такой отказ не соответствует действующему законодательству, общество «Эрго» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и понуждении департамента заключить договор купли-продажи земельного участка.

Решите дело.

Суд в данном случае должен удовлетворить заявление ООО «Эрго» о признании незаконным решение Департамент имущественных и земельных отношений области и понуждении департамента заключить договор купли-продажи земельного участка.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которым земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и данным Федеральным законом.

В силу статей 94, 99 ЗК РФ земли историко-культурного назначения являются землями особо охраняемых территорий. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. На отдельных землях историко-культурного назначения может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

Пунктом 2 ст. 49 данного Федерального закона предусмотрено, что объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно.

В силу ч. 4 ст. 28 ЗК РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте, если федеральным законодательством разрешено такое предоставление.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют исключительное право на приватизацию таких земельных участков.

Задача № 10

Гражданин Сергеев приобрел в 1989 г. дом в селе Богородие, а право на землю до настоящего времени не оформил. Он обратился в администрацию района с заявлением о передаче земельного участка в собственность. Глава администрации в собственность земельный участок Сергеева оформлять отказался предложив заключить договор аренды. Гражданин Сергеев за разъяснениями обратился к прокурору района. Подготовьте ответ прокурора.

Согласно п. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с данным Кодексом. Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены указанным Кодексом и федеральными законами.

В силу ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с указанным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельного участка из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд (п. 4 ст. 28 ЗК РФ).

Задача № 11

После смерти гр. Иванова, которому принадлежал на праве собственности земельный участок 0,06 га, расположенный на территории Челябинской области и предоставленный для садоводства, его наследники решили разделить земельный участок на три равные доли. Однако, нотариус отказался выдать свидетельство о праве на наследство каждому из наследников, поскольку нарушаются нормы земельного законодательства, в частности, нормы устанавливающие минимальный размер земельных участков. По мнению нотариуса данный участок является неделимым.

Решите дело.

Сама возможность делимости и неделимости земельных участков вытекает из нормы ст. 133 ГК РФ, согласно которой вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается неделимой. Условием делимости земельного участка является сохранение его разрешенного использования и категории, а также минимальный размер земельного участка.

Критерии делимости или неделимости земельных участков указаны в ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ и заключаются в следующем:

а) инициатива постановки вопроса о делимости или неделимости земельного участка принадлежит его правообладателям;

б) размеры земельного участка, образованного в результате объединения либо разделения, не должны превышать предельных размеров земельных участков, предусмотренных ст. 38 ГрадК РФ;

в) разделение земельного участка на два и более допускается только в случае наличия самостоятельных подъездов и подходов к каждому образованному земельному участку (в целях предотвращения массовых судебных процессов об установлении частных сервитутов);

г) объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны (ст. 35 ГрадК РФ).

Вышеуказанные принципы и критерии конкретизированы в ст.ст. 11.1 – 11.9 ЗК РФ, регламентирующих процедурные вопросы образования новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Часть 1 ст. 33 ЗК РФ предусматривает, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Решением Челябинской городской Думы от 26 декабря 2006 № 18/24 «Об установлении предельных размеров земельных участков» установлены следующие предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам:

1) для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации индивидуального жилого дома - минимальный 200 кв. м, максимальный 2000 кв. м;

2) для индивидуального жилищного строительства - минимальный 400 кв. м, максимальный - 2000 кв. м.

Предельные размеры земельного участка, предоставляемого гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации строений, могут быть изменены более установленных норм на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории.

Задача № 12

При проведении приватизации государственных и муниципальных предприятий в управление имущественных отношений обратилась с заявлением фирма «Агат», выкупившая предприятие «Агат» и гр. Середкин, выкупивший магазин «Дары природы». В нем они потребовали продажи земельных участков, на которых располагаются приватизируемые здания.

Управление отказалось удовлетворить требования, заявленные фирмой «Агат» и гр. Середкиным.

Рассмотрите ситуацию.

Решение Управления имущественных отношений не правомерно.

Согласно п. 1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с данным Кодексом. Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены указанным Кодексом и федеральными законами.

В силу ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с указанным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельного участка из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд (п. 4 ст. 28 ЗК РФ).

Таким образом, право на приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют все собственники объектов недвижимости, которые расположены на таких земельных участках, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами. При этом право собственника строения на выкуп земельного участка не может быть ограничено наличием договора аренды на данный земельный участок.

Критерии оценки

Оценка «**отлично**» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «**хорошо**» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Тема 3.3.

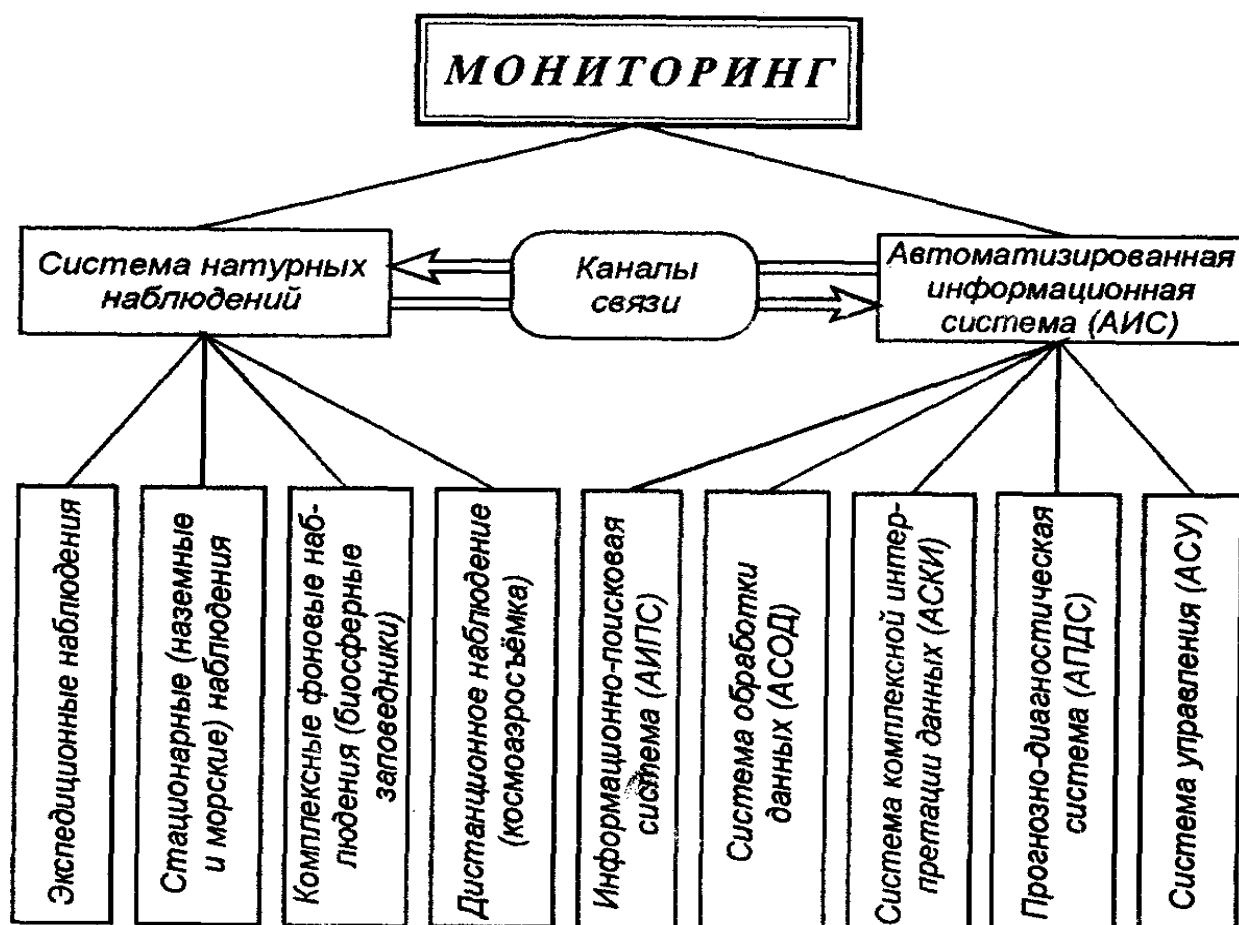
Порядок ведения мониторинга земель

Практическое занятие №24

Техническое обеспечение мониторинга земель: технологические системы.

Цель: изучить технологические системы мониторинга земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление схемы: Схема мониторинга



Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №25

Техническое обеспечение мониторинга земель: методы и средства на основе аэрокосмических наблюдений и съемок.

Цель: изучить методы аэрокосмических наблюдений и съемок мониторинга земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление схемы: Съемочные средства дистанционного зондирования



Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

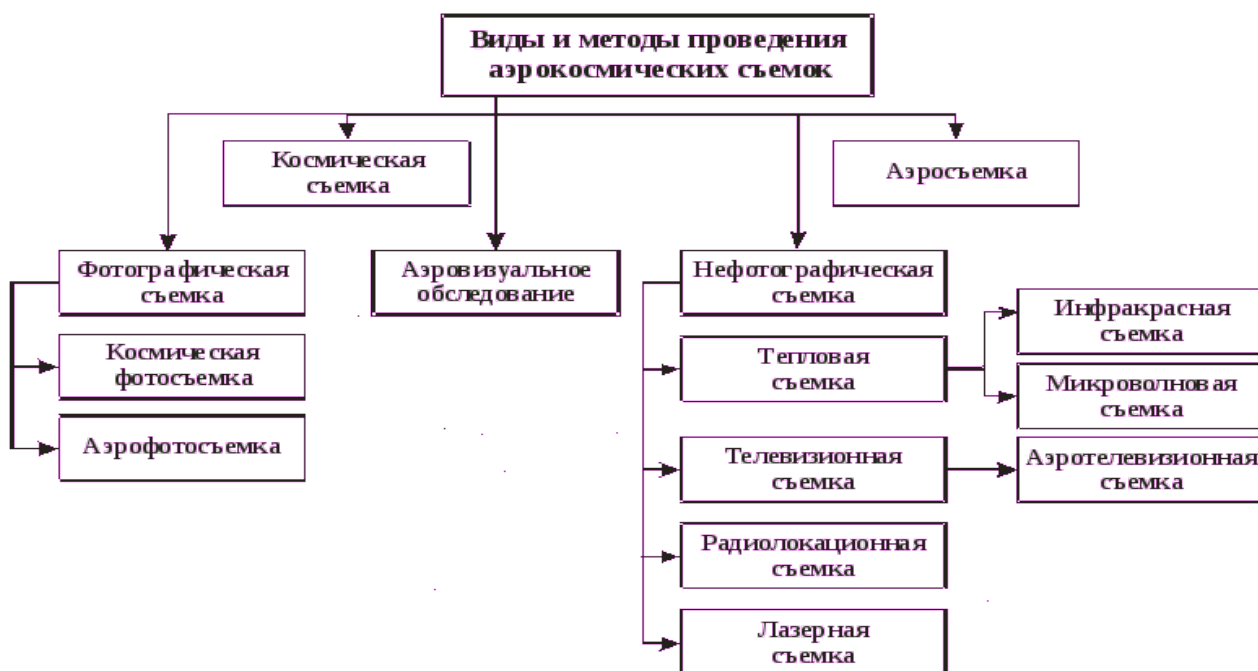
Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №26

Техническое обеспечение мониторинга земель: методы и средства проведения с использованием наземной крупномасштабной съемки и аэрофотосъемки.

Цель: изучить методы проведения наземной крупномасштабной съемки и аэрофотосъемки. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление схемы: Виды и методы проведения аэрокосмических съемок



Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №27

Техническое обеспечение мониторинга земель: методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ.

Цель: изучить методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ в процессе проведения мониторинга земель. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление схемы: Цифровая модель местности



Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Раздел 4. Основы инженерного обустройства и оборудования территорий

Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов

Практическое занятие №28

Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест

Цель: изучить порядок рассмотрения проектных предложений по организации территории населенных мест. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

1. Наибольшая численность населения в России характерна для...
Европейского юга
Европейского Севера

Центральной России

Сибири

2. Процесс роста городов и городского населения, распространение городского образа жизни – _____.

урбанизация

3. Наиболее высокая рождаемость населения характерна для ...

Республики Дагестан и Ямало-Ненецкого автономного округа

Ямало-Ненецкого автономного округа и Смоленской области

Смоленской и Нижегородской областей

Псковской области и Республики Карелия

4. Положительное сальдо миграций – это ...

разность между числом прибывших на какую либо территорию и числом покинувших за год

превышение числа прибывших над числом уьывших с территории

превышение числа уьывших над числом прибывших на территории людей

5. Важнейший фактор миграции населения —

экономический

социальный

политический

экологический

6. Для динамики численности населения Москвы в настоящее время верно утверждение
естественный прирост населения сочетается с миграционным притоком населения
естественный прирост населения перекрывает миграционный отток населения

миграционный приток населения перекрывает естественную убыль населения

естественная убыль населения сочетается с миграционным оттоком населения

7. Городом в России (учитывая показатель численности населения) является населенный пункт с населением _____ человек.

25 тыс.

более 12 тыс.

более 10 тыс.

8. Трудодостаточные районы России:

Северо-Западный

Дальневосточный

Поволжский

Северный

Волго-Вятский

9. Для расселения населения на территории России верно утверждение

средняя плотность населения 8,6 чел./кв.км

в главной полосе расселения сосредоточено около 50% общей численности населения страны

основная часть населения проживает в Азиатской части

10. На характер размещения населения по территории России влияние оказывают

природно-климатические факторы

обширность территории страны

экономическая эффективность хозяйствования

научно-технический прогресс

11. Система близкорасположенных городов, объединенных тесными трудовыми, культурно-бытовыми, производственными, инфраструктурными связями:

конурбация

мегаполис

агломерация

мегалополис

12. Наибольшую численность среди народов России (кроме русских) имеют
 кабардинцы и буряты
 балкарцы и карелы
татары и украинцы
 чеченцы и тувинцы
13. В настоящее время для России характерно сочетание ...
 естественного прироста и миграционного притока населения
 естественного прироста и миграционного оттока населения
естественной убыли и миграционного притока населения
естественной убыли и миграционного оттока населения
14. В последние годы наиболее интенсивный миграционный отток наблюдается в _____
 экономическом районе.
 Поволжском
 Волго-Вятском
Дальневосточном
 Уральском
15. Установите соответствие между народом и его вероисповеданием:
православие — русские
ислам — башкиры
иудаизм – евреи
16. Народы, основная часть верующего населения которых исповедует ислам, проживают
на Северном Кавказе, на Средней Волге и в Предуралье
 по побережью Северного Ледовитого и Тихого океанов
 в горах юга Сибири и на Дальнем Востоке
 в верховьях рек Волга, Дон и Днепр
17. Наименьшее значение естественного прироста населения характерно для...
 Приморского края
 Ямало-Ненецкого автономного округа
Новгородской области
 Республики Ингушетия
18. Наиболее интенсивный миграционный отток характерен для... областей
 Саратовской
 Нижегородской
Магаданской
Мурманской
19. Наибольшее значение естественного прироста населения характерно для...
 Вологодской области
Ханты-Мансийского автономного округа (Югра)
 Московской области
 Самарской области
20. По численности населения Россия занимает ___ место в мире.
 пятое
 седьмое
восьмое
 девятое
21. Установите соответствие между природной зоной и характером ее сельского расселения:
Тундра — Редкоочаговое: по берегам рек и морей
Север лесной зоны — Очаговое: небольшие деревни вдоль рек
Юг лесной зоны — Крупные населенные пункты вдоль рек
Степи и лесостепи — Густая сеть сел и деревень вдоль рек

22. Установите соответствие между городом и его функциональным типом:

Сочи – курорт

Дубна – наукоград

Суздаль — туристический центр

Мурманск – порт

23. К малочисленным народам Российского Севера относятся

адыгейцы и эвенки

эвенки и алеуты

ханты и буряты

буряты и марийцы

24. В последние годы наибольший рост численности населения отмечен в _____
экономическом районе.

Северном

Западно-Сибирском

Северо-Кавказском

Уральском

25. Доля русских в общей численности населения России составляет

около 4/5

немногим менее 1/3

примерно 3/5

немногим более 2/5

26. Наиболее высокая смертность населения характерна для ...

Псковской области

Республики Тыва

Ханты-Мансийского автономного округа (Югра)

Республики Калмыкия

27. Наиболее высокая доля городских жителей характерна для

республики Алтай

Челябинской области

Магаданская области

Нижегородской области

республики Калмыкия

Краснодарского края

28. Трудедефицитные районы России:

Уральский

Центральный

Северо-Кавказский

Северный

Восточно-Сибирский

29. Города – миллионеры:

Самара

Пенза

Новокузнецк

Екатеринбург

Омск

Нижний Новгород

Ижевск

Киров

30. Возвращение мигрантов на Родину называется

миграция

эмиграция

иммиграция

реэмиграция

31. Народы индоевропейской языковой семьи:

осетины

удмурты

русские

ингуши

карелы

белорусы

32. Осетины относятся к народам языковой семьи

алтайской

индоевропейской

уральской

северо-кавказской

33. Среди перечисленных народов России наиболее быстрыми темпами увеличивается

численность

якутов и бурят

дагестанцев и чеченцев

белорусов и украинцев

удмуртов и карел

34. В результате эмиграции Россия теряет:

представителей интеллигенции

высококвалифицированную рабочую силу

сельскохозяйственных рабочих

представителей малых этнических групп

35. Показатели (критерии), лежащие в основе классификации населенных пунктов в России:

численность жителей

численность городских жителей

доля занятых в аграрном секторе экономики

численность рабочих и служащих

36. Буддиз исповедуют:

калмыки

долганы

карелы

хакасы

буряты

чеченцы

37. Основными сферами занятости населения являются:

сельское хозяйство

промышленность

сфера услуг

наука и НИОКР

38. Центры крупнейших локальных систем расселения:

С.-Петербург

Магадан

Сургут

Москва

Нижний Новгород

Иркутск

Астрахань

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №29

Организация стока поверхностных вод в населенном пункте

Цель: рассмотреть общее устройство системы стока поверхностных вод и их очистку. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление схемы: Методы очистки сточных вод



Критерии оценки

Оценка «**отлично**» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «**хорошо**» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №30

Определение объемов земляных работ, технико-экономические расчеты.

Цель: изучить общие подходы к расчету объемов земляных работ. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Решение практического задания

Определяем объём котлована.

Сначала по *Приложению 1* для своего варианта выписываем:

ширина котлована понизу – $a = 19 \text{ м}$;

длина котлована понизу – $b = 47 \text{ м}$;

глубина котлована – $H = 5 \text{ м}$;

грунт – *песок*.

Далее определяем:

крутизну откоса ($1:m$) в соответствии с грунтовыми условиями – $(1:m) = 1:1$.



Рис.1

$H / A = 1 / m$, m – коэффициент заложения.

$$A = H \cdot m = 5 \cdot 1 = 5 \text{ м}$$

Вычерчиваем план котлована, сечения 1 – 1 и 2 – 2 по котловану и проставляем все условные обозначения с числовыми составляющими (рис. 5).

$$a_1 = a + 2H \cdot m = 19 + 2 \cdot 5 \cdot 1 = 29 \text{ м}$$

$$b_1 = b + 2H \cdot m = 47 + 2 \cdot 5 \cdot 1 = 57 \text{ м}$$

$$V_k = H/6 \cdot [(2a + a_1) \cdot b + (2a_1 + a) \cdot b_1] = 5/6 \cdot [(2 \cdot 19 + 29) \cdot 47 + (2 \cdot 29 + 19) \cdot 57] = 5/6 \cdot [(38 + 29) \cdot 47 + (58 + 19) \cdot 57] = 5/6 \cdot [67 \cdot 47 + 77 \cdot 57] =$$

$$5/6 \cdot [3149 + 4389] = 5/6 \cdot 7538 = 6282 \text{ м}^3$$

Критерии оценки

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №31

Методы вертикальной планировки, решение проектных задач средствами вертикальной планировки.

Цель: изучение метода вертикальной планировки земельного участка. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Составление плана местности

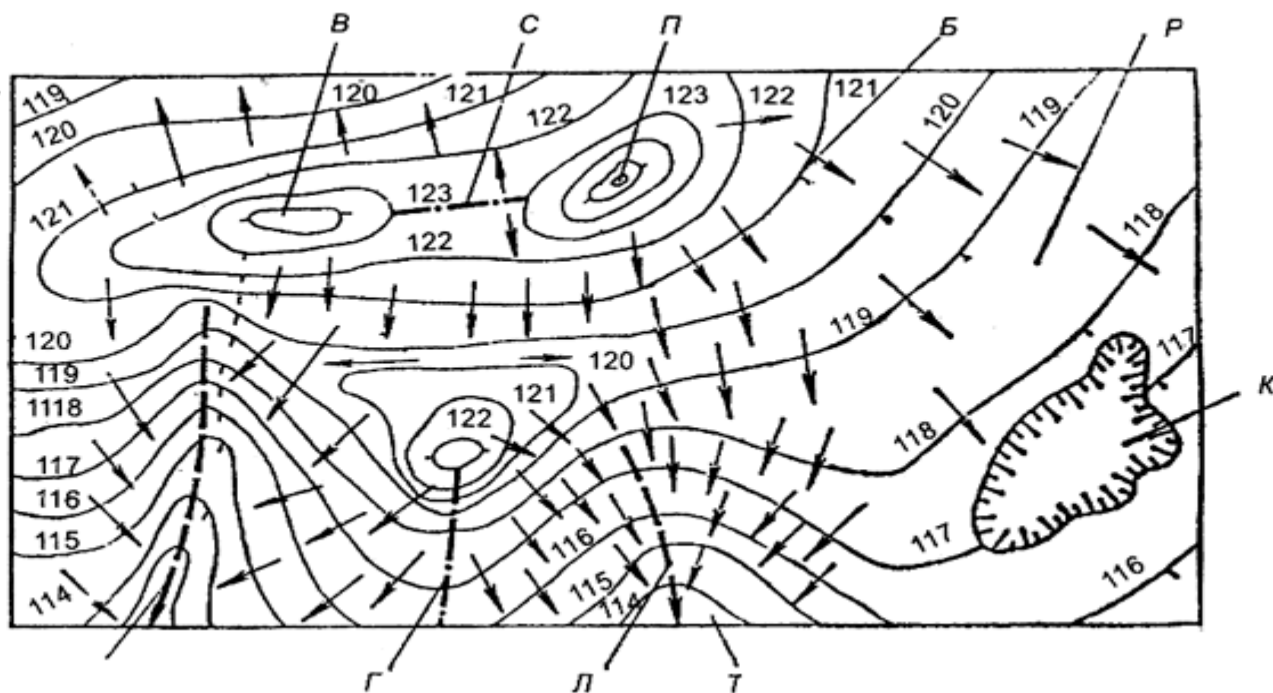


Рис. 1 План местности отображающий условия рельефа

Критерии оценки

Оценка «**отлично**» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «**хорошо**» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №32

Цель и основные задачи вертикальной планировки.

Цель: изучить основные задачи вертикальной планировки земельного участка. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Письменные ответы на вопросы:

1. Каковы цели вертикальной планировки и основные требования при составлении проекта вертикальной планировки?

Частью проекта вертикальной планировки строительной площадки является определение объёма земляных работ. Земляные работы, как правило, имеют большой объем и требуют значительных затрат на их выполнение. Поэтому необходимо как можно точнее определить объём этих работ. Для этой цели по проекту вертикальной планировки составляется картограмма перемещения земляных масс и определяется объём срезаемой и насыпаемой земли.

2. Полевые документы, назначение и цель нивелирования поверхности по квадратам.

Схема нивелирования поверхности по квадратам и абрис. Размеры сторон квадратов 20x20 м, размеры поверхности - 60x80 м. Нивелирование поверхности по квадратам является одним из методов топографических съёмок и применяется для съёмки поверхности незастроенного участка со слабо выраженным рельефом. Этот метод считается наиболее выгодным и удобным, так как требует минимальное количество затрат времени на полевые работы и камеральную обработку материалов, максимально удовлетворяет по точности требованиям вертикального проектирования.

3. Что такое вертикальная планировка?

Задачей вертикальной планировки территории промышленного предприятия является преобразование естественного рельефа местности, т. е. приведение его к виду, удобному для эксплуатации зданий и сооружений.

Вертикальная планировка должна обеспечить отвод поверхностных вод с площадки и выполнение минимального объема земляных работ. Здания с подвалами и подземные сооружения рекомендуется размещать на подсыпающих участках, располагая полы подвала по возможности выше уровня грунтовых вод.

В практике проектирования вертикальной планировки применяют сплошную, выборочную, смешанную системы.

Сплошная система планировки характеризуется большой насыщенностью территории дорогами и подземными сетями. Коэффициент застройки составляет более 25%; территорию предприятия используют до 60%. При больших размерах площадки возникает необходимость в устройстве ливневой канализации.

Выборочная система планировки применяется лишь на отдельных участках, где расположены производственные и другие здания, сохраняя естественный рельеф на остальной территории. Смешанная система планировки характеризуется одновременным использованием сплошной системы на отдельных участках и выборочной - на остальной части территории.

Критерии оценки

Оценка **«отлично»** ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка **«хорошо»** ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка **«неудовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №33

Ландшафтно-градостроительная оценка территории.

Цель: изучить основные **Критерии оценки** территории по ландшафтно-градостроительному признаку. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

1. К какой стадии градостроительного проектирования относится проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации

1.1 проект планировки территории

1.2 территориальное планирование

1.3 генеральный план

2. К какой стадии градостроительного проектирования относится проект генерального плана города (посёлка)

2.1 территориальное планирование

2.2 проект планировки территории

2.3 градостроительное зонирование

3. Какие зоны устанавливаются при функциональном зонировании территории

города в ходе градостроительного проектирования

3.1 научная, спортивная, общественно-деловая, торгово-развлекательная, инновационная

3.2 многоэтажной застройки, усадебной застройки, санитарно-защитные, памятников истории и культуры

3.3 жилая (селитебная), промышленно- складская, рекреационная, инженерной и транспортной инфраструктуры

4. Какое основное назначение пригородной зоны

4.1 рекреационное, резерв для развития территории города, размещение промышленных площадок городских предприятий, городов-спутников

4.2 оздоровительно- туристическое, научно-учебное, для размещения объектов культуры и искусства

4.3 добычи полезных ископаемых, строительства жилых и общественных зданий

5. Территории, каких видов транспорта составляют зону внешнего транспорта крупного города

5.1 маршрутного такси, троллейбуса, вертолетов и малой авиации, катеров и яхт

5.2 метрополитена, трамвая, монорельса, трубопроводного

5.3 железнодорожного, автомобильного, воздушного, водного, продуктопроводного

6. Какие основные принципы создания микрорайонов

6.1 освоение городских территорий без сноса жилых

6.2 а) комплексность и поэтапная завершенность строительства

б) обеспечение доступности общественных учреждений

в) обеспечение ступенчатого обслуживания населения

6.3 строительство большого количества жилых и общественных зданий за короткие сроки

7. Структурной селитебной зоны города

7.1 жилые здания, спортивные комплексы, общественно-административные здания

7.2 городской округ, административно-планировочный район, жилой район, микрорайон, квартал

7.3 территории, расположенные в пределах жилых улиц и магистралей

8. Функциональное зонирование жилища

8.1 гостиная, прихожая, детская, подсобные помещения, лоджии, балконы

8.2 жилые помещения, подсобные помещения, лестнично-лифтовой узел

8.3 зона отдыха, рекреация, активная зона

9. Как определить площадь застройки жилого здания

9.1 площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя

9.2 площадь застройки определяется, как сумма площадей квартир жилого здания

9.3 площадь застройки определяется, как сумма площадей этажей жилого дома

10. Как определить строительный объем жилого дома

10.1 строительный объем жилого здания определяется, как объем геометрического тела тех же параметров

10.2 строительный объем жилого здания определяется как сумма строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная

часть)

10.3 Строительный объём жилого здания определяется, как площадь застройки умноженная на высоту здания от планировочной отметки земли

11. Как определить общую площадь квартир

11.1 общую площадь следует определить как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов с применением коэффициентов

11.2 общую площадь квартир следует определять, как сумму всех жилых и подсобных помещений

11.3 общую площадь квартир следует определять, как сумму всех площадей этажей

12. Как определить площадь жилого здания

12.1 площадь жилого здания следует определять, как площадь горизонтального сечения здания

12.2 площадь жилого здания следует определять, как сумму площадей всех квартир здания

12.3 площадь жилого здания следует определять как сумму площадей этажей здания

13. Как определить площадь помещений жилых зданий

13.1 площадь помещений жилых зданий следует определять по их размерам, измеряемым между отдельными поверхностями в уровне плинтусов

13.2 площадь помещений жилых зданий следует по чертежу проекта здания

13.3 площадь помещений жилых зданий следует определять, как геометрическую фигуру с размерами, измеряемыми в уровне окон

14. Основные элементы поперечного профиля улиц и дорог

14.1 разделительная полоса, уличное освещение, ограждение тротуаров

14.2 проезжая часть, пешеходная часть, озеленение, красная линия

14.3 линия застройки, наименьший радиус поворота, наибольший уклон, ливневая сеть

15. Радиус обслуживания детского дошкольного учреждения в соответствии с техническими нормативами в метрах

15.1 300

15.2 800

15.3 1500

Критерии оценки

Критерий, %	Балл
0 - 51	2
52 - 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №34

Соблюдение законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании и реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

Цель: изучить подходы к соблюдению законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании территории. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Решение ситуационных задач

Задача 1. На землях ОАО «Урожай» строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 5 га для разработки карьера по добыче песка и гравия. При выполнении работ строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, а после завершения работ не привело земельный участок в состояние, пригодное для его использования в сельском хозяйстве. Хозяйство обратилось с иском в арбитражный суд о возмещении причиненных убытков.

Какие нарушения допущены строительным управлением? В каком порядке возмещается причиненный ущерб? Какую ответственность должны нести лица, виновные в совершении этих правонарушений?

Решение: В соответствии со ст. 13 ЗК в обязанности собственников, владельцев, арендаторов и землепользователей входят рекультивация нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств, а также своевременное вовлечение земель в хозяйственный оборот, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель. Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

Задача 2. Строительному управлению из земель сельскохозяйственной организации «Нива» был отведен в пользование участок в 3 га сроком на 2 года для складских помещений. По окончании срока временного пользования строительное управление возвратило «Ниве» участок, но не привело его в пригодное для использования состояние. Сельскохозяйственная организация за счет своих средств и сил восстановила нарушенный участок. Прокурор района предъявил в арбитражный суд иск в интересах «Нивы» о взыскании со строительного управления стоимости затрат на восстановление нарушенных земель. Каковы права и обязанности землепользователя по рекультивации земель? Какая ответственность предусмотрена за невыполнение обязанностей по рекультивации земель?

Решение. 1) В соответствии со статьей 62 ЗК РФ - Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

2). Возмещение убытков осуществляется за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления

охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Задача 3. Акционерное общество, работающее на землях сельхозпредприятия, при бурении скважин сливало отработанную и загрязненную воду на обвалованные участки возле вышек. В результате загрязнения вода залила угодья, и около 30 га земли было испорчено. От восстановления угодий акционерное общество отказалось. Руководство сельхозпредприятия обратилось в прокуратуру района. Какие меры должен принять прокурор? Как изменятся эти меры, если окажется, что порча земли загрязненной водой произошла в силу неблагоприятных погодных условий (сильные дожди)?

Решение: В соответствии со ст. 13 ЗК в обязанности собственников, владельцев, арендаторов и землепользователей входят рекультивация нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств, а также своевременное вовлечение земель в хозяйственный оборот, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Применительно к нарушению почвенного слоя при ведении горных работ обязанность по рекультивации земель предусмотрена ст. 22 Закона «О недрах». В частности, на недропользователей возлагается обязанность по завершении работ привести участки земли и другие природные объекты, нарушенные при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования.

Статья 8.7 КоАП «Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв»

1. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Меры при неблагоприятных погодных условиях не изменятся.

Задача 4. Плодопитомник поднял полотно внутрихозяйственной дороги за счет снятия верхнего плодородного слоя почвы с 2 га пахотных угодий. На требование органов местного самоуправления восстановить угодья директор питомника ответил, что земля находится в его ведении, и он может распоряжаться ею по собственному усмотрению.

Решите дело.

Решение: Согласно ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации в целях охраны земель на собственников земельных участков, а также их арендаторов, землепользователей, землевладельцев возлагаются определенные обязанности. В частности, указанные лица обязаны проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель, сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинять вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Задача 5. Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о переводе лесных земель в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено. Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель? Решите дело.

Решение: В соответствии со ст. 25 лесного кодекса РФ перевод земель лесного фонда в земли других категорий допускается только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и осуществляется на основании материалов лесоустройства или специальных обследований.

Критерии оценки

Оценка **«отлично»** ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка **«хорошо»** ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка **«удовлетворительно»** ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Практическое занятие №35

Классификация инженерных сетей.

Цель: изучить классификацию инженерных сетей территории. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

1. Как получается каменноугольный и коксовый газы?

а) воздействием пара на раскаленный слой топлива в генераторах;

б) при разложении нефти в специальных печах;

в) путём разложения углей при температуре около 1000° С в специальных печах без доступа воздуха;

г) путём обогащения продуктами разложения нефти при высокой температуре.

2. Чем определяется мутность воды?

а) наличием в ней различного рода механических примесей;

б) содержанием в ней солей кальция и магния;

в) концентраций в воде водородных почв РН;

г) данными физико - химических и бактериологических анализов.

3. Назначение водозаборных сооружений?

а) для хранения и аккумуляции воды;

б) для транспортировки воды к объектам и местам её потребления;

в) для улучшения качеств природной воды в соответствии с требованиями потребления;

г) для забора воды из выбранных для данного объектов природных источников.

4. Какую глубину рекомендуют для размещения водостоков?

а) 0,7 - 1,3 м.;

б) 2,0 - 2,2 м.;

в) 2,2 - 3,2 м.;

г) 3,2 - 3,5 м..

5. Как определяется расход воды?

а) речной бассейн, с которого стекают в реку поверхностные воды;

б) количество воды, протекающие через живое сечение реки, в м.куб/сек.;

в) количество воды, протекающей через определённый промежуток времени через определённое сечение реки;

г) путём промера глубин в ряде точек, отстоящих друг от друга на определённом расстоянии;

6. Как определяется значение биссектрисы при расчёте круговых кривых?

а) $B = R \operatorname{tg} a/2$;

б) $B = x^2/2R$;

в) $B = \operatorname{arc} \operatorname{tg} (i_1 - i_2)$;

г) $B = R * (\operatorname{Sec}(a/2) - 1)$.

7. Как определяется алгебраическая разность сопрягаемых уклонов для вогнутых кривых, если $-i_1$; $+ i_2$?

а) $i_1 + i_2$;

б) $-(i_2 + i_1)$;

в) $-(i_1 + i_2)$ 1;

г) $i_2 - i_1$;

8. В чём заключается вертикальная планировка территории?
- а) в установлении положения проектных горизонталей в виде оформляющих плоскостей: односкатной, двухскатной, многоскатной;
- б) в определении проектных высотных отметок поверхности, в определении применяемых уклонов её и в ориентировочном подсчёте объёмов земляных работ;**
- в) в организации поверхностного стока и составлении картограмм земляных работ;
- г) [8]:= '4) В коренном изменении существующего рельефа с привязкой к проектируемым автодорогам и проездам.
9. Угол наклона поверхности 1 градус 08 минут, чему равно превышение между точками, если горизонтальное проложение 120 м.?
- а) 1,0 м;
- б) 1,2 м;
- в) 2,0 м;
- г) 2,4 м.**
10. Угол наклона поверхности 0 градусов 34 минуты, чему равен уклон?
- а) 10 %;**
- б) 20 %;
- в) 1 %;
- г) 1000 %.
11. Что такое уклон?
- а) тангенс угла наклона поверхности;
- б) разность между заданными отметками точек;
- в) отношение превышения между двумя точками на земной поверхности к горизонтальной проекции расстояния между ними;**
- г) разность отметок между двумя заданными точками отнесённая к расстоянию между ними.
12. Что такое горизонталь?
- а) линия позволяющая различить основные формы рельефа: хребет, вершину, ложину, овраг и т.д.;
- б) проекция на горизонтальную плоскость линии между одноименными отметками;
- в) условная линия, изображающая на плане проекцию воображаемой линии пересечения естественного рельефа с горизонтальными плоскостями;**
- г) линия между смежными отметками (горизонталями) отнесённая на горизонтальную плоскость.
13. Что такое селитебная зона?
- а) зона находящиеся на землях несельскохозяйственного назначения или не пригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных землях худшего качества;
- б) зона для размещения баз и складов, трамвайных и метродепо, троллейбусных и автобусных парков и т. п.;
- в) зона для размещения жилых районов, общественных центров (административных, научных, учебных, медицинских, спортивных и других), зелёных насаждений общего пользования;**
- г) зона для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов.
14. Чем является акт о выборе площадки (трассы для строительства)?
- а) заданием для разработки проектно-сметной документации;
- б) документом о согласовании намечаемых решений и условий на**

присоединение предприятия, здания и сооружения к источникам энергоснабжения, инженерным сетям и коммуникациям, а также мероприятия по охране окружающей среды природной среды;

в) руководством к строительству предприятий, здания и сооружения в соответствии с принятыми решениями и техническими условиями;

г) заданием для разработки ТЭО, ТЭР.

15. Порядок разработки проектно - сметной документации в РФ?

а) в три стадии - технический проект, техно - рабочий проект, рабочая документация на основе задания заказчика;

б) в одну стадию - рабочая документация на основе предпроектных решений;

в) в две стадии - техно-рабочий проект, рабочая документация на основе задания министерства, ведомства, по разработанным ТЭО, ТЭР;

г) в одну стадию (рабочий проект) или две стадии (проект и рабочая документация) определённых в ТЭО, ТЭР.

Критерии оценки

Критерий,%	Балл
0 - 51	2
52- 67	3
68 - 83	4
84 - 100	5

Практическое занятие №36

Характеристики селитебных территорий.

Цель: изучить основные характеристики селитебных территорий. ПК 1.2, ПК 1.3, ПК 1.4, ПК 1.5

Решение задач

Задача 1.

Селитебная территория города занимает площадь 1000 га, в том числе территория, занятая под размещение общественных участков составляет 15,0%, внутригородских зеленых насаждений – 15,0%, территория городских площадей – 1,5%, площадь улиц – 20%. Структура использования площади жилых кварталов следующая:

1-этажная застройка - 20%

2-этажная застройка - 30%

3-этажная застройка - 30%

4-этажная застройка - 20%

Плотность застройки соответственно: 100 чел/га, 200 чел/га,

300 чел/га, 400 чел/га.

Определить численность населения города и плотность застройки «нетто».

Решение:

1. Определить удельный вес площади жилой застройки.

$$S_{ж\%} = 100 - 15 - 15 - 1,5 - 20 = 48,5\%$$

2. Определить площадь территории, занятой жилой застройкой.

$$S_{ж} = \frac{1000 * 48,5}{100} = 485 \text{ га}$$

3. Определить численность населения, используя сводную таблицу показателей.

№ пп	Этажность жилых домов	Удельн. вес жилфонда в домах разной этажности (%%)	Площадь жилой застройки (га)	Плотность населения (чел/га)	Численность населения (чел)
1.	1	20	97	100	9700
2.	2	30	145,5	200	29100
3.	3	30	145,5	300	43650
4.	4	20	97	400	38800
ИТОГО:		100%	485	-	121250

4. Определить плотность «нетто»

$$\delta_{\text{нетто}} = \frac{N}{S_g} = \frac{121250}{485} = 250 \text{ чел/га}$$

Задача 2.

Площадь селитебной территории города принята 3762,5 га, плотность застройки «брутто» – 159,47 чел/га. Территория общественных участков принята из нормы 10 м²/чел, зеленых насаждений - 10 м²/чел, городских площадей – 1 м²/чел. Удельный вес улиц в структуре селитебной территории составляет 20%. Принят 3-х и 4-х этажный тип застройки жилых кварталов города. Плотность застройки соответственно принята 300 чел/га и 400 чел/га. Площадь 4-х этажной застройки составляет 42,86% от общей площади жилых кварталов города. Определить процентное соотношение жителей города, проживающих в 3-х и 4-х этажной застройке и составить структуру использования селитебной территории.

Решение:

1. Определить численность населения города.

$$N = \delta_{\text{брутто}} * S_c = 159,47 * 3762,5 = 600000 \text{ чел.}$$

2. Определить площадь общественных участков и зеленых насаждений, используя данные в условии нормативы.
- 3.

$$S_{\text{общ}} = S_{\text{зн}} = \frac{600000 * 10}{10000} = 600 \text{ га}$$

4. Определить площадь городских площадей, используя данные в условии норматив.

$$S_{\text{пл}} = \frac{600000 * 1}{10000} = 60 \text{ га}$$

5. Определить площадь улиц.

$$S_{\text{ул}} = \frac{3762,5 * 20}{100} = 752,5 \text{ га}$$

6. Составить структуру использования селитебной территории.

№ пп	Наименование показателя	Обозначение показателя	Площадь (га)	Удельн. вес террит. (%)
1	2	3	4	5
1.	Площадь жилых кварталов	$S_{\text{ж}}$	1750	46,6
2.	Площадь общественных участков	$S_{\text{общ}}$	600	15,9
3.	Площадь зеленых насаждений	$S_{\text{зн}}$	600	15,9
4.	Площадь улиц	$S_{\text{ул}}$	752,5	20
5.	Площадь городских площадей	$S_{\text{пл}}$	60	1,6
	ИТОГО:		3762,5	100%

7. Определить удельный вес площади жилой застройки.

$$S_{\text{жк}\%} = 100 - 20 - 15,9 - 15,9 - 1,6 = 46,6\%$$

8. Определить площадь территории, занятой жилой застройкой.

$$S_{\text{жк}} = \frac{3762,5 * 46,6}{100} = 1750 \text{ га}$$

9. Составить структуру жилой застройки, заполнив таблицу 6.

Этажность	Удельн. вес жителей. прожив. в домах разной этажности	Численность населения (тыс. чел.)	Плотность населения (чел/га)	Площадь (га)
3	50	300	300	1000
4	50	300	400	750 (42,86%)
ИТОГО:	100	600	342,86	1750

10. Определить плотность застройки «нетто».

$$\delta_{\text{нетто}} = \frac{N}{S_g} = \frac{600000}{1750} = 342,86 \text{ чел/га}$$

Критерии оценки

Оценка «**отлично**» ставится, если студент выполнил работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, таблицы, рисунки, чертежи, графики, вычисления; правильно выполняет анализ ошибок.

Оценка «**хорошо**» ставится, если студент выполнил требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета.

Оценка «**удовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки.

Оценка «**неудовлетворительно**» ставится, если студент выполнил работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

Комплект самостоятельных работ

Самостоятельная работа №1

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Основные научные школы, изучающие систему государственного управления.
2. Развитие представлений о формах государственного устройства (Платон, Аристотель, Гоббс, Кант, Гегель, Маркс, Ленин, Вебер и другие).
3. Конституционные принципы федеративного устройства РФ.
4. Государственная целостность РФ.
5. Единство системы государственной власти.

Самостоятельная работа №2

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Равноправие и самоопределение народов РФ.
2. Система изучения территориальной организации хозяйства.
3. Регион как объект государственного управления.
4. Основные принципы государственной политики регионального развития.
5. Исторические корни местного самоуправления.
6. Проблемы проведения приватизации в РФ.
7. Основные направления приватизации государственного имущества регионов.

Самостоятельная работа №3

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Определение мероприятий социальной политики РФ, направленных на совершенствование земельно-имущественного комплекса.
2. Определение законодательных норм, характеризующих социально-экономическое значение земель, составление таблицы.
3. Характеристики общих социальных отношений земельно-имущественного комплекса.
4. Участие граждан и общественных организации в решении вопросов, касающихся регулирования земельных отношений
5. Мотивы поведения функциональных участников системы недвижимости.

Самостоятельная работа №4

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Уровни иерархии системы управления земельно-имущественным комплексом страны и их основные элементы.
2. Необходимость охраны земель.
3. Приоритет охраны земель.

4. Система правовых, организационных, экономических и др. мероприятий, направленных на рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель, в том числе земель лесного фонда, на воспроизводство и повышение плодородия почв (ст. 100 ЗК).

Самостоятельная работа №5

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Определение иерархической системы управления земельными ресурсами и недвижимым имуществом в России.
2. Составление наглядной схемы.
3. Перечисление основных методик и технологий проведения мониторинга земель, составление таблицы.
4. Системные показатели повышения эффективности использования земель.
5. Экологические и экономические экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории.

Самостоятельная работа №6

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендации преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Размещение городов на территории страны.
2. Планировочная структура города.
3. Городские центры тяготения.
4. Размещение сетей обслуживания в городе.
5. Мониторинг инженерных сетей населенного пункта.

Самостоятельная работа №7

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.

2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Классификатор инженерных сетей.
2. Структура и размещение селитебной территории.
3. Организация транспортного и пешеходного движения на территории поселений.
4. Терминология, применяемая в предпроектной и проектной подготовке строительства.
5. Роль зеленых насаждений в формировании и оздоровлении городской среды.

Самостоятельная работа №8

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Основы ландшафтной организации населенных пунктов.
2. Осушение и искусственное орошение территории населенных пунктов.
3. Подземные воды, их движение и защита от них.
4. Организация водоемов и береговой линии.
5. Защита от затопления.

Самостоятельная работа №9

1. Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной литературы, терминологии, изучение нормативно - правовых актов.
2. Подготовка к практическим занятиям с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, рефератов, докладов, подготовка к их защите.

Примерная тематика работ:

1. Рекультивация горных выработок.
2. Охрана окружающей среды.
3. Регулирование микроклимата населенных пунктов с помощью зеленых насаждений.
4. Основные мероприятия ландшафтной организации территорий.

5. Градостроительная функция зеленых насаждений.

КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ (ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ)

1. Общее понятие государственного управления землепользованием.
2. Институциональные участники рынка недвижимости.
3. Перечислить методы осуществления государственного управления землепользованием.
4. Неинституциональные участники рынка недвижимости.
5. Перечислить органы, осуществляющие государственное управление землепользованием.
6. Перечислить функции рынка недвижимости.
7. Органы государственной власти, осуществляющие землепользование.
8. Понятие права собственности на объекты недвижимости.
9. Понятие объекта недвижимости (классификация по происхождению).
10. Классификация видов сделок с объектами недвижимости.
11. Перечислить признаки объектов недвижимости.
12. Особенности сделок с имущественным комплексом.
13. Этапы жизненного цикла объектов недвижимости.
14. Характеристика рейдерских технологий.
15. Классификация жилой недвижимости (по степени комфорта).
16. Понятие ипотечного кредитования объектов недвижимости.
17. Классификация коммерческой недвижимости.
18. Понятие девелоперской деятельности.
19. Сущность земельного участка, как объекта недвижимости.
20. Понятие риэлторской деятельности.
21. Категории земель в соответствии с целевым назначением в РФ.
22. Сущность страхования на рынке недвижимости.
23. Виды зонирования земель.
24. Понятие региона, сущность и функции региона.
25. Основные понятия, цели и задачи региональной политики.
26. Понятие региона, сущность и функции региона.
27. Субъекты рынка недвижимости (институциональные)
28. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территории.
29. Субъекты рынка недвижимости (неинституциональные).
30. Правовые функции государственного управления землепользованием (Учетная, плановая функции).
31. Функции рынка недвижимости.
32. Правовые функции государственного управления землепользованием (Распределительно-перераспределительная функция, функция обеспечения надлежащего использования земель).
33. Право собственности на объекты недвижимости.
34. Понятие объекта недвижимости (классификация по происхождению).
35. Виды сделок с объектами недвижимости.
36. Признаки объектов недвижимости.
37. Особенности сделок с имущественным комплексом.
38. Жизненный цикл объектов недвижимости.
39. Рейдерские технологии при сделке с имущественным комплексом.
40. Классификация жилой недвижимости (по степени комфорта).
41. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.

42. Классификация коммерческой недвижимости.
43. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
44. Сущность земельного участка, как объекта недвижимости.
45. Риэлторская деятельность.
46. Целевое назначение земель в РФ.
47. Страхование на рынке недвижимости.
48. Зонирование земель.
49. Понятие региона, сущность и функции региона.
50. Основные понятия, цели и задачи региональной политики.
51. Классификация регионов.
52. Система изучения территориальной организации хозяйства.
53. Организация управления экономикой региона.
54. Сущность рынка недвижимости.
55. Правовые функции государственного управления землепользованием (Функция контроля за использованием и охраной земель, охранительная функция).
56. Понятие государственной собственности, объекты государственной собственности.
57. Оценка экономического потенциала территории.
58. Особенности управления объектами государственной собственности.
59. Аренда объектов недвижимости.
60. Понятие муниципального имущества, состав муниципального имущества.
61. Понятие региона, сущность и функции региона.
62. Контроль за объектами муниципального имущества.
63. Страхование на рынке недвижимости.
64. Понятие объекта недвижимости (классификация по происхождению).
65. Риэлторская деятельность.
66. Признаки объектов недвижимости.
67. Девелоперская деятельность с объектами недвижимости.
68. Жизненный цикл объектов недвижимости.
69. Ипотечное кредитование объектов недвижимости.
70. Классификация жилой недвижимости (по степени комфорта).
71. Рейдерские технологии при сделке с имущественным комплексом.
72. Классификация коммерческой недвижимости.
73. Особенности сделок с имущественным комплексом.
74. Сущность земельного участка, как объекта недвижимости.
75. Виды сделок с объектами недвижимости.

Аттестационный лист по практике по профилю специальности

1. За время практики выполнены виды работ

Виды работ выполненные за время практики	Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика
<u>ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом:</u>	

1. Составление земельного баланса по району (муниципальному образованию);	ОЦЕНКА
2. Составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;	ОЦЕНКА
3. Осуществление сбора информации, введение ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;	ОЦЕНКА
4. Использование кадастровой информации в профессиональной деятельности;	ОЦЕНКА
5. Выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;	ОЦЕНКА
6. Осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;	ОЦЕНКА
7. Участие в проектировании и анализе социально-экономического развития территории;	ОЦЕНКА
8. Подготовка предложений по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества осуществление мониторинга земель территории.	ОЦЕНКА

2. За время прохождения практики у обучающегося были сформированы компетенции (элементы компетенции)

№	Код и формулировка компетенции	Показатели оценки результата	Оценка да/нет
1. общие компетенции			
1	ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	-готовность к труду; -инициативность; -активность в мероприятиях профессиональной направленности; -положительный отзыв с места производственной практики;	да
2	ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной	-правильность выявления экономических, социальных, политических факторов; -правильность оценки характера их влияния на кадастровую	да

	деятельности	стоимость недвижимости; -владение методами гуманитарно-социологических наук при оценке недвижимости и социальной деятельности;	
3	ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	-критическая оценка своей деятельности; -правильность применения способов выполнения профессиональных задач; -дисциплинированность; -деловитость;	да
4	ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	-правильность оценки рисков; -правильность решения проблем; -проявление стрессоустойчивости в нестандартных ситуациях;	да
5	ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	-правильность поиска информации; -правильность анализа информации; -правильность оценки информации; -достаточность информации; -результативность информации;	да
6	ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	-толерантность, -тактичность, -коммуникабельность; -ответственность; -исполнительность; -взаимовыручка;	да
7	ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации	-готовность к профессиональному росту; -готовность к служебному росту; -самообразование; -стремление к всестороннему развитию;	да
8	ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	-владение компьютерной техникой; -владение профессиональными программными продуктами; -ориентация в обновлении информационных технологий;	да
9	ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	-адекватность восприятия исторического наследия; -адекватность восприятия культурных традиций русских, башкир и других народностей;	да
10	ОК.10. Знать правила техники безопасности, нести ответственность	-понимание необходимости	да

	за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	техники безопасности; -готовность применить знания по технике безопасности в соответствующих ситуациях; -правильность действий по применению техники безопасности;	
2. профессиональные компетенции			

**Задание
на практику по профилю специальности**

Выдано студенту(ке)

специальности **21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

3 курса группы

Для прохождения практики на:

(полное наименование предприятия(организации) прохождения практики)

Дата начала практики

Дата окончания практики _____

Дата сдачи отчёта по практике

Методические рекомендации к заданию по практике по профилю специальности

1. Изучить изменения в нормативной документации, регламентирующей деятельность организации:

- ознакомиться со структурой и организацией управления учреждения
- изучить функциональные обязанности по должности прохождения практики.

2. Ознакомиться с планированием:

- в отчете описать планирование, осуществление и направления деятельности учреждения.

3. Ознакомиться с документационным обеспечением деятельности предприятия:

- в качестве приложений к отчету привести проекты составленных документов
- самостоятельная подготовка документов с представлением проектов руководителю от организации.

4. Изучение статистических данных и анализ деятельности подразделения:

- провести анализ деятельности организации
- в качестве приложений привести таблицы, графики, диаграммы

5. Изучение положительного опыта работы (имеющихся трудностей) и динамики развития направления правоохранительной деятельности .

- в отчете описать опыт деятельности и анализ перспектив развития деятельности.

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата
1	2
ПМ 01. Управление земельно-имущественным комплексом	
ПК 1.2. Составлять земельный баланс района	- составление земельного баланса по району (муниципальному образованию)
ПК 1.2. Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий	- составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий
ПК 1.3. Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества	- использование кадастровую информацию в профессиональной деятельности; - выявление территориальных проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	- осуществление сбора информации, ввод ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности; -использование основ правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории
ПК 1.5. Осуществлять мониторинг земель территории	-знание методов, приемов и порядка ведения мониторинга земель территорий; -знание механизма принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории; обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении; основ инженерного обустройства и

	<p>оборудования территории</p> <p>- осуществление контроля над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.</p>
--	---

Содержание практики по профилю специальности и составление отчета

1. Общее ознакомление со структурой и организацией работы – в отчете необходимо отразить:

- ✓ наименование, правовое положение организации (порядок образования, подчиненность, режим работы), основные направления деятельности;
- ✓ нормативно-правовую базу, регулирующую деятельность организации;
- ✓ организационную структуру управления;
- ✓ функции, права, обязанности, ответственность сотрудников организации, квалификационные требования, предъявляемые к должностям (оформить в приложении к отчету);
- ✓ анализ деятельности организации (отдела) в сфере земельно-имущественных отношений.

2. Управление земельно-имущественным комплексом – в отчете необходимо указать:

- ✓ взаимодействие государственных органов власти и органов местного самоуправления;
- ✓ совершенствование функциональной структуры аппарата управления городских (сельских, районных) администраций;
- ✓ формирование финансово-экономической основы развития территории;
- ✓ разработка предложений по созданию эффективной связи органов территориального (муниципального) управления с населением в решении местных проблем;
- ✓ совершенствование системы управления государственным и муниципальным имуществом;
- ✓ совершенствование организации труда государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование технического обеспечения органа государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка программ социально-экономического развития территорий;

- ✓ совершенствование системы работы с кадрами государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка механизмов привлечения инвестиций в экономику территории и отрасли;
- ✓ совершенствование организационно-экономического механизма управления государственными и муниципальными предприятиями;
- ✓ совершенствование отбора и оценки государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование аттестации государственных (муниципальных) служащих;
- ✓ совершенствование земельно-имущественных отношений на уровне города (района);
- ✓ совершенствование информационного обеспечения органа государственного (муниципального) управления;
- ✓ разработка новых форм управления финансами территорий (предприятий);
- ✓ совершенствование системы управления имуществом предприятий;
- ✓ совершенствование организации приема граждан аппаратом городской (сельской, районной) администрации;
- ✓ совершенствование организации движения входящих, исходящих и внутренних документов в органе государственного (муниципального) управления, на предприятиях;
- ✓ совершенствование организации контроля за исполнением распорядительных документов в органах муниципального управления и предприятиях;
- ✓ совершенствование формы работы государственных (муниципальных) органов управления с населением;
- ✓ совершенствование организации взаимодействия органов территориального управления с предприятиями, учреждениями, организациями различных форм собственности;
- ✓ технология отведения земель, управление земельными ресурсами, использование рентных платежей;
- ✓ аренда как средство государственной и муниципальной политики;
- ✓ информационное обеспечение процессов государственного и муниципального управления (Интернет-конференции, создание сайтов и пр.);

- ✓ анализ существующих административно-правовых нарушений в сфере управления имуществом, предложить способы их урегулирования;
- ✓ общая характеристика организации с точки ее роли и места в отраслевом и территориальном разделении труда;
- ✓ доля рынка, контролируемого этой организацией, основные получатели услуг;
- ✓ оценка эффективности деятельности организации.

Структура отчета

Первый лист отчета – титульный лист (бланк)

Второй лист отчета – аттестационный лист (бланк)

Третий лист отчета – характеристика (бланк)

Отчет в обязательном порядке включает следующие разделы:

- содержание;
- введение;
- описание практики;
- заключение;
- индивидуальное задание, согласованное с руководителем практики от организации;
- дневник практики;
- список использованных источников;
- приложения.

Отчет по практике представляется руководителю практики от колледжа не позднее 3-х дней после ее завершения на бумажном (подшитом в папку) носителе.