

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Мусьял Александр Вячеславович
Должность: ВРИО ректора
Дата подписания: 16.12.2021 16:17:30
Уникальный идентификатор:
0951da30105058541c602bee0584732857ac618c

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«Курская государственная сельскохозяйственная академия
имени И.И. Иванова»**

**Кафедра почвоведения, общего земледелия и растениеводства
им. проф. В.Д.Мухи**

**Рабочая программа
дисциплины «Земельный кадастр»**

Направление подготовки: *05.03.06 Экология и природопользование*
Профиль: *«Природопользование и охрана природы»*

Факультет: *агротехнологический*

Форма обучения: *очная*

Рабочая программа составлена с учетом требований:

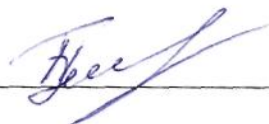
- *федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 05.03.06 Экология и природопользование, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 11.08.2016, №998*
- *порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г. №301*

Автор-составитель – к.с.-х.н., доцент Малышева Екатерина Владимировна

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры почвоведения, общего земледелия и растениеводства имени профессора В.Д. Мухи

Протокол № 1 от «31» августа 2020 г.

Заведующий кафедрой _____



Н.В. Беседин

Программа рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агротехнологического факультета.

Протокол № 1 от «31» августа 2020 г.

Председатель методической комиссии _____



/Никитина О.В.

1. Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины заключается в формировании знаний, умений и владений методами научного мышления о проблемах реформирования земельных отношений на современном этапе экономических и социальных преобразований в Российской Федерации.

Задачи дисциплины:

- . Обогатить обучающихся современным состоянием научных знаний о методах сбора земельно-учетной информации и анализа земельно-кадастровой документации;
- научить обучающихся осуществлять мониторинг за состоянием окружающей среды;
- подготовить обучающихся к юридической и экономической ответственности за нарушение правил использования земли и ведения земельного кадастра в будущей профессиональной деятельности

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Земельный кадастр» является *факультативной дисциплиной*, изучается на 3 курсе в 5 семестре.

Дисциплина «Земельный кадастр» участвует в формировании профессиональной компетенций ПК- 16.

В формировании компетенций ПК-16, дисциплина участвует *на основном этапе* и обеспечивает их освоение *на базовом уровне*.

Освоению содержания дисциплины содействует опережающее или параллельное изучение в высшей школе таких гуманитарных дисциплин, как почвоведение с основами геологии, земельный кадастр, агрохимия. Вместе с тем дисциплина «Земельный кадастр» может внести свой собственный вклад в более мотивированное и осознанное изучение таких дисциплин, как "Оценка воздействия на окружающую среду", "Нормирование и снижение загрязнения окружающей среды", "Экологический мониторинг", "Региональное и отраслевое природопользование" и других дисциплин.

Земельный кадастр – комплексная учебная дисциплина. В основе курса лежат следующие ключевые проблемы и вопросы: а) общетеоретические, отражающие мировоззренческие и методологические подходы к предмету, б) конкретно-исторические, охватывающие историю учений о земельных правоотношениях, в) специальные, анализирующие взаимодействие земли и права.

Многообразие форм собственности на землю и формирования эффективного механизма земельных отношений предполагает изучение современных методов оперативной диагностики качеств почвенного покрова, определения уровня почвенного плодородия, особенностей его использования и восстановления в конкретных условиях.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения) и компетенции, формируемые у обучающихся

В результате изучения курса обучающиеся должны **знать:**

- определение и структуру земельного права;
- основные функции земельного права в современном обществе;
- действующее законодательство РФ в области земельного права;

уметь:

- определять категории земель;
- излагать содержание кадастрового номера земельного участка;
- применять полученные знания для решения конкретных жизненных проблем, в том числе возникающих в профессиональной деятельности;
- работать с научной литературой и другими источниками информации в заданном предметном поле.

владеть:

- операциями анализа, синтеза, сравнения, обобщения, целеполагания.

При изучении земельного кадастра у обучающихся формируются следующие **компетенции:**

ПК-16- владение знаниями в области общего ресурсоведения, регионального природопользования, картографии

4. Объем дисциплины в ЗЕТ/часах по видам учебной работы

Очная форма

№ п/п	Виды учебной работы	Объем всего, час.
1	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторная):	32
1.1	Лекции	16
1.2	Практические занятия	16
1.3	Лабораторные занятия	-
1.4	Контроль самостоятельной работы	
2	Самостоятельная работа обучающихся	40
3	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аттестационные испытания промежуточной аттестации):	-
3.1	Курсовая работа	-
3.2	Зачет	5 семестр
3.3	Экзамен	
ВСЕГО час.		72
ВСЕГО ЗЕТ		2

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№	Наименование разделов, тем	Всего часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторная)					Самостоятельная работа
			Всего	Лекции	практические занятия	лабораторные занятия	Контроль самостоятельной работы	
1	Общие понятия и содержание земельного кадастра. Составные части.	4	4	2	2			-
2	Организационная структура ведения государственного земельного кадастра. Структура, цели и принципы.	6	6	4	2			-
3	Земельный фонд страны как объект государственного земельного кадастра РФ.	4	4	2	2			-
4	Экономическая оценка земель.	10	10	4	6			
5	Государственный земельный кадастр как информационная основа управления земельными ресурсами.	4	4	2	2			-
6	Нормативно-правовая база формирования и функционирования государственного земельного кадастра. Автоматизированные системы ведения ГЗК.	10	4	2	2			6
7	Информационное обеспечение государственного	6						6

	земельного кадастра.							
8	Методы получения, обработки и анализа данных при проведении земельного кадастра.	6						6
9	Особенности ведения государственного земельного кадастра на различных административно-территориальных уровнях.	6						6
10	Теоретические и методические положения земельно-кадастрового районирования.	6						6
11	Формирование экономического механизма регулирования земельного оборота в РФ.	6						6
12	Эффективность системы государственного земельного кадастра.	4						4
Итого		72	32	16	16			40
Контактная работа обучающихся с преподавателем (аттестационные испытания промежуточной аттестации)		Зачет 5 семестр						
Всего		72						

6. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1: Общие понятия и содержание земельного кадастра. Составные части.

Содержание земельного кадастра. Объект земельного кадастра. Понятие и функции земли. Особенности земли как природного ресурса.

Земля как средство производство. Отличительные особенности земли от других товаров. Земельный участок как первичный и основной объект всех кадастровых действий и процедур.

Значение и место государственного земельного кадастра. Особенности формирования государственного земельного кадастра в России. Расходы на формирование и содержание ГЗК.

Основные задачи ведения государственного земельного кадастра. Принципы ведения ГЗК: многоцелевой и многоуровневый характер; единство системы земельного кадастра; совместимость и сопоставимость земельно-кадастровой информации с информацией других видов государственных ведомственных кадастров; непрерывность ведения земельного кадастра; достоверность и точность земельно-кадастровой информации; полнота сведений земельного кадастра; всесторонность и всеохватность земельно-кадастровой информации; юридическая равнозначимость кадастровой информации на электронных и бумажных носителях; бессрочность действия земельно-кадастровых документов; формирование системы ГЗК снизу вверх; одновременность создания ГЗК на всех административно-территориальных уровнях; обязательность применения земельно-кадастровых данных; доступность и открытость земельно-кадастровых данных; эффективность земельного кадастра; централизованность руководства системой государственного земельного кадастра.

Тема2: Организационная структура ведения государственного земельного кадастра. Структура, цели и принципы.

Система управления земельными ресурсами России. Компетенция федеральных органов законодательной власти. Компетенции органов законодательной и исполнительной власти субъектов РФ. Компетенция органов местного самоуправления.

Формирование организационной структуры земельной службы России в 1990-2000 гг. Деятельность Госкомзема России. Основные задачи Роскомзема. Деятельность кадастрового бюро. Виды деятельности, осуществляемые кадастровой палатой.

Современная организационная структура ведения ГЗК. Основные задачи Федеральной службы земельного кадастра России.

Тема3: Земельный фонд страны как объект государственного земельного кадастра РФ.

Классификация земельного фонда страны. Классификация прав на землю: право собственности, право аренды земельного участка, право пожизненного наследуемого владения, право хозяйственного ведения, право постоянного (бессрочного) пользования землей, право срочного пользования земельным участком, право оперативного управления, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Учетные кадастровые единицы. Понятие территориальных зон. Субъекты, учитываемые при ведении ГЗК. Качественное состояние земельного фонда.

Тема4: Экономическая оценка земель.

Факторы, принципы и подходы к оценке земель.

Определение кадастровой стоимости земельных участков поселений.

Тема5: Государственный земельный кадастр как информационная основа управления земельными ресурсами.

Основные цели формирования земельных отношений. Учетная, правовая и фискальная роль ГЗК в отношении земли. Информационное обеспечение системой ГЗК решений общегосударственных и региональных задач позволяет осуществлять ряд важных действий в следующих областях: в области правовых отношений; экономики; формирования рынков недвижимости, акций, облигаций и иных ценных бумаг; в области развития банковского сектора и страхования; инвестиционной политики; в области использования земель и управления земельными ресурсами; информационных услуг; в области обеспечения устойчивости землепользования; обеспечения эффективности землепользования; в области социальной политики. Исполнительская, управленческая и стратегическая деятельность органов государственной власти.

Тема 6: Нормативно-правовая база формирования и функционирования государственного земельного кадастра. Автоматизированные системы ведения ГЗК.

Основные понятия земельных отношений. Субъекты, объект земельных правоотношений. Направления правового обеспечения развития земельных отношений в России. Классификация целей возникновения и содержания общественных земельных отношений. Источники земельного права.

Реформирование земельных отношений в период 1990-1992 гг. Закон «О земельной реформе» от 23.11.1990 г. Закон РСФСР «О крестьянском (фермерском хозяйстве)» от 22.11.1990 г. Земельный кодекс РСФСР. Организационно-правовые формы сельскохозяйственных предприятий.

Формирование нормативно-правовой базы ГЗК в 1993-1995 гг. Указ Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27.10.1993 г. Указ президента РФ «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» от 11.12.1993 г. Закрепление частной собственности в Конституции РФ. Формирование целевых земельных фондов.

Развитие нормативно-правовой базы ГЗК в 1996-1998 гг. указ Президента РФ «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования» от 28.02.1996 г. Федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра». Цель, основные задачи Программы. Указ президента РФ «О

гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами» от 16.05.1997 г.

Нормативно-правовое обеспечение ГЗК в 1999-2001 гг. Федеральная целевая программа «развитие земельной реформы в РФ на 1999-2002 гг.» Этапы реализации Программы. Основные задачи органов земельной службы в области земельных преобразований в городах и других поселениях. Земельный кодекс РФ. Принципы, на которых базируется Земельный кодекс РФ. Результаты выполнения Программы.

Федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2007 гг.)». Цель и основные задачи Программы. Три этапа реализации Программы и их характеристика. Результаты, полученные в ходе реализации Программы.

Тема 7: Информационное обеспечение государственного земельного кадастра

Основные понятия информации и информатизации. Уровни доступности информации по ее пользователям. Защита информации и прав субъектов. Условия, которые должны обеспечить информационные ресурсы. Единое информационное пространство.

Информационное обеспечение ГЗК. Окружение и информационные связи ГЗК. Процесс сбора данных учета, регулирования и контроля использования земель. Иерархическая структура градостроительного кадастра. Элементы градостроительного кадастра. Формирование единого информационного пространства. Словарь данных, предназначенный для хранения единообразной централизованной информации обо всех ресурсах данных. Организационно-информационное обеспечение создания земельного кадастра.

Классификационная система земельно-кадастровой информации. Сетевая иерархия. Основные понятия классификационной системы. Требования, предъявляемые к системе классификации земельно-кадастровой информации. Фасетный и иерархический принцип классифицирования информации ГЗК. Структура классификатора недвижимого имущества. Взаимосвязь системы классификаторов для целей ведения ГЗК с общероссийскими и международными классификаторами. Информационные активы. Методы изучения и обработки информации. Затраты на получение информации.

Банки и базы данных земельно-кадастровых данных. Требования, предъявляемые к информационным базам и банкам земельно-кадастровых данных. Требования и условия, которым должна отвечать получаемая земельно-кадастровая информация. Основные информационные блоки баз данных и банков земельно-кадастровых данных. Факторы, которые необходимо учитывать при формировании системы показателей базы земельно-кадастровой информации. Общие и специальные характеристики территориальных зон.

Автоматизированная информационная система ГЗК. Структура АС ГЗК. Подсистема формирования объектов недвижимости. Подсистема государственного учета объектов недвижимости. Подсистема учета оценок недвижимого имущества. Подсистема формирования и учета территориальных зон. Информационно-аналитическая подсистема. Подсистема управления межведомственным взаимодействием. Подсистема обслуживания ГЗК.

Тема 8: Методы получения, обработки и анализа данных при проведении земельного кадастра.

Земельно-кадастровые сведения и способы их получения. Графический способ получения информации. Аэрофотосъемка. Агрохозяйственные и специальные обследования земель.

Основные формы, виды и способы статистического наблюдения. Отчетность и перепись как формы статистического наблюдения. Текущие, или непрерывные наблюдения и прерывные. Определение объема выборочной совокупности. Анкетный и монографический вид наблюдений. Основные методы статистического наблюдения: непосредственное наблюдение, документальный способ, опрос.

Понятие сводки и группировки данных земельного кадастра. Типологические, аналитические и структурные группировки. Группировочные признаки: количественные и атрибутивные. Простая и комбинационная группировка. Статистические таблицы: подлежащее и сказуемое.

Понятие абсолютных, относительных и средних величин. Виды средних величин: средняя арифметическая, средняя гармоническая, средняя геометрическая, средняя квадратическая, мода и медиана.

Ряды динамики. Моментные и интервальные динамические ряды. Индексы. Индивидуальные и общие индексы. Статистический метод анализа данных кадастра. Построение параллельных рядов. Метод аналитических группировок. Метод корреляционного анализа.

Тема 9: Особенности ведения государственного земельного кадастра на различных административно-территориальных уровнях.

Федеральный уровень ведения ГЗК. Федеральная служба по земельному кадастру РФ. Вопросы, входящие в компетенцию Правительства РФ.

Особенности ведения ГЗК на уровне субъекта РФ. Вопросы, входящие в компетенцию органов государственной власти субъекта РФ. Понятие ГЗК субъекта РФ. Двухуровневая иерархическая структура ГЗК субъекта РФ: региональный (областной) уровень и уровень муниципальных образований. Основные характеристики земель ГЗК субъекта РФ: категории земель; характеристики месторасположения объекта; характеристики количества земель; учетные характеристики качества земель; оценочные характеристики земель. План земельного участка.

Тема 10: Теоретические и методические положения земельно-кадастрового районирования.

Природно-сельскохозяйственное районирование. Система природно-сельскохозяйственного районирования: природно-сельскохозяйственные пояса, зоны провинции, округа и районы, горные области. Последовательность проведения природно-сельскохозяйственного районирования.

Эколого-ландшафтное районирование. Иерархическая система эколого-ландшафтного районирования. Понятие ландшафта. Группы эколого-экономических территориально-ландшафтных систем: промышленные, сельскохозяйственные, рекреационные и охраняемые территории. Элементы характеристики эколого-ландшафтного района: географическое положение, размеры; природные условия, ресурсы; структура хозяйственного комплекса (промышленность, сельское хозяйство, инфраструктура), особенности его специализации и размещения; особенности расселения и характеристика трудовых ресурсов; состояние основных компонентов природной среды; направления дальнейшего экономического развития района и др. Геологические факторы, влияющие на экосистемы: глобальные, региональные и локальные изменения, являющиеся последствиями взаимодействия различного уровня.

Земельно-кадастровое деление территории. Основные задачи кадастрового деления. Понятие кадастровых единиц. Процедура формирования кадастрового номера земельного участка в соответствии со структурой кадастровых единиц. Деление кадастрового района на кадастровые кварталы.

Тема 11: Формирование экономического механизма регулирования земельного оборота в РФ.

Теоретические основы экономического механизма земельного оборота. Система экономических регуляторов земельных отношений и стимулирования оборота земель. Формы и виды земельной ренты: дифференциальная 1, дифференциальная 2, монопольная, абсолютная. Элементы механизма изъятия и перераспределения дифференциальной земельной ренты. Способы получения земельной ренты собственником городской земли.

Платность землепользования. Цель введения платы за землю. Правовая и нормативная основа платного землепользования. Принципы налогообложения земли в современной России. Ставки земельного налога. Залог земель. Ипотека. Основные формы ипотеки: ипотечные ссуды и ипотечные облигации (акции). Компенсационные платежи при изъятии земель. Штрафные платежи за ухудшение экологического состояния земли.

Формирование земельного оборота в России. Аренда земельных участков как основная форма земельных отношений. Определение платы за арендуемые земли.

Тема 12: Эффективность системы государственного земельного кадастра.

Основные характеристики системы государственного земельного кадастра: физический характер системы; целостность системы; связанность системы; разнообразие системы; сложность; организованность системы; иерархичность; централизованность; открытость; гибкость системы. Понятие инфраструктуры. Основные методы использования системного анализа при формировании и ведении государственного земельного кадастра: анализ объекта, функциональный анализ, анализ целей. Жизненный цикл системы ГЗК. Закон возрастающих затрат и закон убывающей доходности.

Эффективность системы земельного кадастра при использовании различных факторов производства. Взаимовлияние свойств земли и составных частей ГЗК. Понятие «эффект» и «эффективность». Виды эффективности системы ГЗК: экономическая, экологическая, организационно-технологическая, информационная и социальная. Критерии экологической эффективности. Первичный, промежуточный и конечный экологический эффект ГЗК. Народнохозяйственная, региональная и хозяйственная (коммерческая) экономическая эффективность. Абсолютный и прямой, фактический и расчетный экономический эффект системы земельного кадастра. Общациональная и индивидуальная социальная эффективность земельного кадастра.

Особенности финансирования ГЗК. Соотношение финансирования из федерального бюджета, бюджета субъекта РФ, местного бюджета.

7. Образовательные технологии, используемые при реализации программы

При реализации настоящей программы используются как традиционная *объяснительно-иллюстративная* технология с использованием лекций и практических занятий, так и инновационные технологии:

проблемно-поисковая (на практических занятиях решаются практико-ориентированные задачи),

информационные технологии (на всех лекционных занятиях используются презентации, выполненные в программе Power Point).

8. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

8.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

<i>Компетенции</i>	<i>Этапы/уровни формирования компетенций</i>		
	<i>Начальный этап/Пороговый уровень</i>	<i>Основной этап/Базовый уровень</i>	<i>Завершающий этап/Продвинутый уровень</i>
ПК-16- владение знаниями в области общего ресурсоведения, регионального природопользования, картографии	Основы природопользования Общее ресурсоведение Основы картографии Экология почв Агроэкология	Экологический мониторинг Агроэкологическая оценка земель Нарушенные земли и их рекультивация Земельный кадастр Учебная по получению первичных профессиональных умений и владений научно-исследовательской деятельности	Региональное и отраслевое природопользование Система рационального использования земель Природообустройство Биологические ресурсы Курской области Производственная по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности Производственная преддипломная Подготовка и защита ВКР

8.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

8.2.1 Освоение дисциплины

Результаты освоения образовательной программы (компетенции)	Показатели сформированности компетенций	Результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения)	Критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования		
			Начальный этап/ Пороговый уровень	Основной этап/ Базовый уровень	Завершающий этап/ Продвинутый уровень
ПК-16- владение знаниями в области общего ресурсоведения, регионального природопользования, картографии	1. Аналитическое мышление	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения и структуры земельного права; - основных функций земельного права в современном обществе; - действующего законодательства РФ в области земельного права; <p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять категории земель; - излагать содержание кадастрового номера земельного участка; - применять полученные знания для решения конкретных жизненных проблем, в том числе возникающих в профессиональной 		Уверенно владеет основными навыками планирования, организации, проведения научного исследования, мониторинга и анализа его результатов. Делает обоснованные и логичные выводы. Способен к научной деятельности.	

		<p>деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none">- работать с научной литературой и другими источниками информации в заданном предметном поле. <p>Владения:</p> <ul style="list-style-type: none">- операциями анализа, синтеза, сравнения, обобщения, целеполагания.			
--	--	--	--	--	--

8.3 Шкала оценивания результатов обучения по дисциплине и формируемых компетенций

При проведении зачета

Оценка	Результаты обучения (знания, умения, владения)	Результаты освоения образовательной программы (компетенции)
«Зачтено»	Обучающийся демонстрирует 100-55% соответствие знаний, умений, владений результатам обучения по дисциплине, указанным в таблице п.8.2.1; способен применять их в типовых ситуациях.	У обучающегося сформированы компетенции ПК-16 на базовом уровне.
«Незачтено»	Обучающийся демонстрирует недостаточность (менее 55%) знаний, умений, владений, допускает ошибки критического характера, не может применить знания в простейших ситуациях, не обладает указанными в таблице п.8.2.1 умениями и владениями.	У обучающегося не сформированы на достаточном уровне компетенции ПК-16

8.4 Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, владений, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной

<i>Результаты освоения образовательной программы (компетенции)</i>	<i>Показатели сформированности компетенций</i>	<i>Результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения)</i>	<i>Формы контрольных заданий</i>		
			<i>Начальный этап/ Пороговый уровень</i>	<i>Основной этап/ Базовый уровень</i>	<i>Завершающий этап/ Продвинутый уровень</i>
ПК-16- владение знаниями в области общего ресурсоведения, регионального природопользования, картографии	1. Аналитическое мышление	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения и структуры земельного права; - основных функций земельного права в современном обществе; - действующего законодательства РФ в области земельного права; 		Устное собеседование по вопросам к зачету.	
		<p>Умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определять категории земель; - излагать содержание кадастрового номера земельного участка; - применять полученные 		Решение практико-ориентированных задач	

		<p>знания для решения конкретных жизненных проблем, в том числе возникающих в профессиональной деятельности;</p> <p>- работать с научной литературой и другими источниками информации в заданном предметном поле.</p>			
		<p>Владения:</p> <p>- операциями анализа, синтеза, сравнения, обобщения, целеполагания</p>		Решение практико-ориентированных задач	

Типовые (примерные) задания (ПК-16)

Теоретические вопросы(оценка знаний)

1. Понятие земельного кадастра. Объект и предмет земельного кадастра.
2. Значение и функции земельных ресурсов.
3. Принципы ведения государственного земельного кадастра.
4. Классификация земельных кадастров.
5. Дифференциация земельного фонда?

Типовые (примерные) практико-ориентированные задачи (оценка умений, владений)

1. Определите стоимость земельного участка, предоставляемого под строительство автозаправочной станции (АЭС) на пять колонок. Капитальные вложения на одну колонку составляют 35400 долл., возмещение инвестиций осуществляется по прямолинейному методу, планируемый доход на инвестиции – 16%, срок экономической жизни – 9 лет, При анализе эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением получены следующие данные:

- в течение одного часа с одной колонки в среднем в сутки продают 28 л бензина;
- средний доход от продажи 1 л бензина составляет 6 центов;
- с учетом пересменок, времени на текущий ремонт и других потерь АЭС работает 300 дней в году.

2. В одном городском микрорайоне старой жилой застройки отсутствуют продажи незастроенных земельных участков. В базе данных имеются данные по трем другим микрорайонам жилой застройки в сопоставимой ценовой зоне. Определите стоимость земли.

Район	Сред стоимость земли	Сред стоимость объекта	Доля земли в общей стоимости объекта
1	33011	183962	0,179
2	37836	199954	0,189
3	36294	189090	0,192

3. Оценивается земельный массив площадью 12 га, отнесенный зонированием под жилую (дачную) застройку. Плотность застройки 4 дачных дома на 1 га. Предприниматель планирует продавать участки размером 0,25 га с учетом подведения дорог, электричества и инженерного благоустройства за 8000 долл. Затраты на проектирование, подготовку земли и подвод коммуникаций составляют 60000 долл. и относятся к настоящему периоду времени. Все остальные затраты и поступления отнесены к концу соответствующего месяца. Административные расходы, включая оформление сделок, составляют 20% денежной выручки от продажи

участков. Расходы на текущее содержание и предпринимательская прибыль составляют 40 % валового дохода. Ежемесячно планируется продавать по два земельных участка. Ставка дохода определена в 15 %. Определите стоимость одного земельного участка

**8.5 Методические материалы,
определяющие процедуры оценивания знаний, умений, владений,
характеризующих этапы формирования компетенций**

Оценка знаний, умений, владений, характеризующая этапы формирования компетенций, закрепленных за дисциплиной «Земельный кадастр», осуществляется в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра и организуется с помощью оценочных материалов, формы которых представлены в планах практических занятий и методических рекомендациях по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся.

Промежуточная аттестация осуществляется в форме зачета в 5-м семестре.

Зачет предполагает ответ обучающегося на 1 теоретический вопрос и решение 1-ой практико-ориентированной задачи. Зачет проводится в установленное расписанием время.

Итоговый результат определяется на основе процента правильных ответов на теоретический вопрос и полноты решения задачи в соответствии со следующей шкалой:

<i>Оценка</i>	<i>Результаты обучения (знания, умения, владения)</i>	
«Зачтено»	Обучающийся верно ответил на 55-100% теоретического вопроса	Правильно изложено решение задачи; при изложении были допущены 1-2 несущественные ошибки; обучающийся правильно отвечает на дополнительные вопросы преподавателя, имеющие целью выяснить степень понимания обучающегося данного материала
«Незачтено»	Обучающийся верно ответил на 0-54% теоретического вопроса	Неполно изложено решение (менее 55 % от полного), при изложении были допущены 2-3 существенные ошибки; нарушена логика и последовательность решения задачи; обучающийся не может ответить на вопросы преподавателя.

Зачёт проводится в установленное расписанием время. Во время проведения зачёта в аудитории одновременно присутствует не более 12 обучающихся.

9.Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основные учебники и учебные пособия

1 Варламов А. А. Земельный кадастр. В 6 томах: учебник.Т. 5.Оценка земли и иной недвижимости / А. А. Варламов.- Москва: КолосС, 2008. - 265 с.

2 Варламов А. А. Земельный кадастр. В 6 томах: учебник для вузов. Т.4: Оценка земель / А.А. Варламов. - Москва: КолосС, 2008. - 463 с.

3 Земельный кадастр [Электронный ресурс]: курс лекций/ сост. Е.В.Малышева. - Курск: Курская ГСХА, 2008. - Режим доступа: Локальная сеть. Электронный каталог.

Дополнительная литература

1. Землеустройство: учеб. пособие / М. А. Сулин. - Москва: Колос, 2010. - 404 с.
2. Земельный кадастр: курс лекций / сост. Е.В.Малышева. - Курск: Изд-во Курской ГСХА, 2008. - 45 с.
3. Чешев А.С. Земельный кадастр / А. С. Чешев, И. П. Фесенко. - Москва: ПРИОР, 2000. - 368 с.
4. Постатейный комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / сост. Е.А. Сухова.- Ростов-на-Дону: Феникс, 2012. - 505 с.
5. Чешев А.С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие. / А. С. Чешев. - Ростов н/Дону: Феникс, 2015. – 429 с.
6. Скалабан В.Д. Агроэкологические данные земельного кадастра в стратегии устойчивого развития России: монография / В. Д. Скалабан. - Москва: Академический проект, 2009. - 255 с.
7. Боголюбов С.А. Земельное законодательство: сборник документов / С. А. Боголюбов, О. А. Золотова. - Москва: Проспект, 2010. - 512 с.
8. Крассов О.И. Комментарий земельного законодательства / О. И. Крассов. - Москва: Дашков и К, 2007. - 742 с.

10.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Агрономический портал - сайт о сельском хозяйстве России [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://agronomiy.ru/>
2. Новая система земледелия. Овсинский И.Е. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://sadjelaniy.narod.ru/ovsinskiy.htm>
3. Поисковая система АгроПоиск [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.agropoisk.ru>

11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо ознакомиться с настоящей программой и внимательно изучить перечень знаний, умений, владений и компетенций, которые она формирует (см. п.3).

Для освоения дисциплины необходимо:

- *посещение лекционных занятий, конспектирование лекций, изучение соответствующих разделов, глав, параграфов рекомендованных преподавателем учебников (см. список основной литературы в п.9 настоящей программы);*

- *своевременная подготовка к практическим занятиям и активное участие в них;*

- *систематическая самостоятельная работа.*

От обучающихся требуется регулярное посещение лекционных занятий, на которых они получают необходимый теоретический минимум. Лекционные занятия формируют представление о взаимосвязи изучаемых разделов и тем дисциплины, ее междисциплинарных связях, культурном значении. На лекциях вводится терминологический минимум, рассматриваются основные элементы содержания изучаемых тем, объясняется значимость изучаемого материала для будущей профессиональной деятельности, общественной и частной жизни, что способствует повышению внутренней мотивации обучающихся к изучению земельного кадастра. Лекционные занятия проводятся с применением мультимедийных презентаций, что активизирует зрительную память обучающихся. Конспектирование лекций является обязательным. Конспект может быть полным или содержать реферативную запись рассматриваемых вопросов и выводы по каждому из них. Допускается составление опорных конспектов, отражающих лишь ключевые позиции рассматриваемого теоретического материала. Наличие конспекта обязательно, объем конспекта определяется самим обучающимся.

Логическим продолжением аудиторных занятий является внеаудиторная самостоятельная работа, которая составляет значительную часть учебной работы обучающегося по изучению дисциплины и овладению компетенциями. С целью правильной ее организации и повышения эффективности обучающимся рекомендуется пользоваться *планами практических занятий и методическими рекомендациями по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Земельный кадастр»*, разработанными автором настоящей программы (выдаются обучающимся в электронной форме).

Готовясь к практическим занятиям, следует ознакомиться с перечнем знаний, умений, владений и компетенций, приведенным в каждом плане (необходимый план можно найти по номеру и названию темы). Это необходимо для того, чтобы, завершив подготовку, обучающийся мог провести самоконтроль для установления владения/невладения знаниями, умениями, владениями и компетенциями.

Затем необходимо прочесть перечень выносимых на практическое занятие основных вопросов (в том числе вопросы для обсуждения), по указанной в плане учебной литературе изучить теоретический материал, освоить терминологический минимум (указан в глоссарии в каждом плане). Для овладения глоссарием рекомендуется провести самопроверку (устную или письменную).

Далее следует переходить к указанным в плане заданиям. Задания делятся на общие и индивидуальные. Общие задания являются обязательными для всех. Каждое из них нужно постараться выполнить. Индивидуальные задания выполняются по желанию обучающегося полностью или выборочно. Выполнение индивидуальных заданий гарантирует возможность более глубокого овладения знаниями, умениями, владениями и компетенциями.

Если в плане семинарского занятия есть задания в тестовой форме, необходимо выполнить их письменно или устно. Также можно самому составить подобные задания по теме предстоящего практического занятия, для этого использовать не только закрытую форму вопросов, но и другие: открытую, на установление соответствия и/или порядка. Выполнение таких заданий считается творческой работой обучающегося и оценивается преподавателем отдельно от устного ответа.

Обязательными для выполнения всеми обучающимся являются производственные задачи, поскольку именно они дают возможность проверить, насколько полно обучающийся овладел компетенциями, закрепленными за дисциплиной. Для ответов на эти задачи может потребоваться чтение дополнительной литературы, которая указана в каждом плане. Также полезно обратиться к ресурсам сети «Интернет» (указываются для каждой темы). Поощряется самостоятельное составление подобных задач для предстоящего семинара или предложение интересных проблемных ситуаций для разработки задач. Эта работа также считается творческой и высоко оценивается преподавателем.

Обучающийся может подготовить к практическому занятию вопросы, которые остались для него непонятными или требуют уточнения, конкретизации. Свои вопросы необходимо задать преподавателю на семинарском занятии.

Методические рекомендации по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Земельный кадастр» позволят обучающемуся правильно организовать режим своей учебной деятельности, распределить время. Ознакомление с вводными разделами методических рекомендаций будет полезно для общего понимания цели, задач, форм и содержания самостоятельной работы.

В процессе изучения дисциплины следует заниматься самостоятельной работой по предлагаемым темам. Каждая выносимая на самостоятельное изучение тема в методических рекомендациях имеет следующую структуру:

- тема и количество часов, отводимых на ее изучение;
- перечень вопросов, выносимых на самостоятельное изучение;

- задания: общие и индивидуальные;
- вопросы для самопроверки;
- перечень форм контроля преподавателя;
- список литературы и других информационных источников для самостоятельного изучения.

Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение, не рассматриваются на лекциях и практических. Изучение этих вопросов направлено на углубление и расширение знаний в области земельного кадастра и смежных с ним дисциплин. Вопросы составлены с учетом современного состояния развития земельного кадастра, поэтому представляют интерес для студенческой аудитории.

Для изучения этих вопросов рекомендована учебная и научная литература, работа с которой является важной частью самостоятельной работы. Эта работа способствует подготовке обучающегося к устным ответам на практических, контрольному тестированию, участию в ролевых и деловых играх, решению практико-ориентированных задач, промежуточной аттестации и, в конечном итоге, - овладению компетенциями, закрепленными за дисциплиной. В процессе изучения литературы рекомендуется делать записи, выписки, составлять тезисы, аннотации.

Предлагаемые задания направлены не только на запоминание самостоятельно изученного учебного материала, но и на развитие умений, владений и компетенций. Общие задания выполняются в полном объеме, выполнение индивидуальных заданий желательно. Цель индивидуальных заданий – заинтересовать обучающегося изучаемым материалом и стимулировать его к приобретению новых знаний, профессионально, социально и личностно значимых умений, владений и компетенций.

Комплексный подход к изучению дисциплины, обеспечиваемый лекционными и практическими занятиями, самостоятельной работой обучающихся, обеспечивает освоение указанных в п.3 настоящей программы знаний, умений, владений и компетенций.

Для подготовки к зачету обучающийся может воспользоваться соответствующим перечнем вопросов.

Успешное освоение всех видов деятельности позволит сформировать требуемые компетенции на достаточно высоком уровне

Перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Понятие земельного кадастра. Объект и предмет земельного кадастра.
2. Значение и функции земельных ресурсов.
3. Принципы ведения государственного земельного кадастра.
4. Классификация земельных кадастров.
5. Дифференциация земельного фонда?
6. Правовой режим использования земли?
7. Различия по времени пользования землей?
8. Виды аренды земли и срок ее действия.

9. Документы оформления права землепользования?
10. Содержание государственного акта права на землю.
11. В каких случаях в регистрации земельного участка может быть отказано?
12. В каких случаях регистрация земельного участка откладывается? На какой срок?
13. Изложите содержание кадастрового номера земельного участка при регистрации: КО:5:22:2:1:17.
14. Охарактеризуйте содержание поземельной книги.
15. По каким направлениям классифицируются сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья?
16. Что включает учет качества земель?
17. Назовите категории пригодности земель.
18. Что входит в содержание землеустройства?
19. Охарактеризуйте три основных аспекта землеустройства.
20. Какие вопросы решаются при межхозяйственном землеустройстве?
21. Содержание подготовительных работ при межхозяйственном землеустройстве.
22. Перечислите министерства и ведомства осуществляющие госконтроль за использованием земли.
23. Перечислите права лиц, осуществляющих госконтроль за использованием земли.
24. Что такое земельные споры?
25. Кому предоставлено право решать земельные споры?
26. Порядок разрешения земельных споров.
27. Перечислите перечень земельных правонарушений.
28. Виды юридической ответственности за нарушение и порчу земли.
29. Охарактеризуйте земли, требующие особых условий использования.
30. Укажите цели установления обременений в использовании земли.

12. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости):

- использование пакета Microsoft Office для чтения лекций с использованием слайд-презентаций, подготовки докладов и т.п.

13. Требования к материально-техническому обеспечению

Для преподавания дисциплины на современном уровне необходимы:

- мультимедийное оборудование для демонстрации на лекционных и практических занятиях подготовленных автором программы и разрабатываемых обучающимися презентаций (слайд-фильмов),

14. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:

1. Планы практических занятий по дисциплине.
2. Методические рекомендации по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.
3. Оценочные материалы для промежуточной аттестации по дисциплине.

15 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья по заявлению предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставляются услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь.

а) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

➤ на зачете присутствует ассистент, оказывающий обучающемуся необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записать под диктовку);

➤ задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения зачета оформляются увеличенным шрифтом;

➤ задания для выполнения на зачете зачитываются ассистентом;

➤ письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

➤ обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

➤ обучающемуся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство.

б) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

➤ на зачете присутствует ассистент, оказывающий обучающемуся необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записать под диктовку);

➤ обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

➤ по желанию обучающегося зачет может проводиться в письменной форме;

➤ при необходимости обучающимся предоставляются услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

в) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

➤ письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

➤ по желанию обучающегося зачет проводится в устной форме.