

Министерство науки и высшего образования РФ
ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет

Институт леса и природопользования

Кафедра землеустройства и кадастров

ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

включая фонд оценочных средств и методические указания
для самостоятельной работы обучающихся

Б1.В.ДВ.08.02 Управление недвижимостью


Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Программа подготовки - бакалавриат

Квалификация - бакалавр

Направленность (профиль) – «Кадастр недвижимости»

Количество зачетных единиц (часов) - 5 (180 часов)

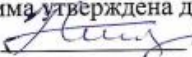
Разработчик: к.э.н.  /А.Д. Михайлова/

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров
(протокол № 2 от «3» февраля 2021 года).

Зав. кафедрой  /О.Б. Мезенина/

Рабочая программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией института леса и природопользования
(протокол № 3 от «04» февраля 2021 года).

Председатель методической комиссии ИЛП  /О.В. Сычугова/

Рабочая программа утверждена директором института леса и природопользования
Директор ИЛП  /В.Я. Нагимов/

«04» марта 2021 года

Оглавление

1. Общие положения	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы	5
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	7
5.1. Трудоемкость разделов дисциплины	7
5.2. Занятия лекционного типа	9
5.3. Занятия семинарского типа	11
6. Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине.....	13
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	14
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	14
7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	15
7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	16
7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций	31
8. Методические указания для самостоятельной работы обучающихся	31
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	33
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	34

1. Общие положения

Наименование дисциплины – Управление недвижимостью, относится к блоку Б1 учебного плана, входящего в состав образовательной программы высшего образования 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости). Дисциплина «Управление недвижимостью» является дисциплиной по выбору вариативной части учебного плана.

Нормативно-методической базой для разработки рабочей программы учебной дисциплины «Управление недвижимостью» являются:

– Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации", утвержденный приказом Минобрнауки РФ № 273-ФЗ от 29.12.2012;

– Приказ Минобрнауки России № 301 от 05.04.2017 г. Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры.

– Приказ Министерства труда и социальной защиты от 29.09.2015 г. № 666н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в области кадастрового учета».

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриат), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ № 1084 от 01.10.2015;

– Учебные планы образовательной программы высшего образования направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости), подготовки бакалавров по очной и заочной формам обучения, одобренные Ученым советом УГЛТУ (протокол №6 от 20.06.2019) и утвержденный ректором УГЛТУ (20.06.2019).

Обучение по образовательной программе 21.03.02 – Землеустройство и кадастры (профиль - кадастр недвижимости) осуществляется на русском языке.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине, являются знания, умения, владения и/или опыт деятельности, характеризующие этапы/уровни формирования компетенций и обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения образовательной программы в целом.

Цель изучения дисциплины «Управление недвижимостью» является создание научного и практического мировоззрения в сфере землепользования, планирования развитием территории.

Задачи изучения дисциплины:

- усвоение основных понятий, связанных с землепользованием;
- усвоение особенностей функционирования населенных мест;
- рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики объектов недвижимости;

– формирование представления об использовании современного информационного обеспечения управления недвижимостью.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций:

ПК-1 – способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости

ПК-2 – способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ

ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

- теоретические основы системы управления, основные термины и определения управления недвижимостью (УН);
- место УН в общей системе земельных отношений;
- систему функций и мероприятий УН;
- организационно-правовой и экономический механизмы УН;
- пути совершенствования управления и использования земельных ресурсов;

уметь:

- использовать знания по земельному праву, почвоведению, землеустройству и другим сложным дисциплинам при решении задач по УН;
- использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

владеть:

- навыками самостоятельной работы и совершенствования владения по управлению недвижимостью;
- способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Данная учебная дисциплина относится к дисциплинам по выбору, что означает формирование в процессе обучения у обучающихся профессиональных знаний и компетенций в рамках выбранного профиля.

Освоение дисциплины является необходимой основой для последующего изучения дисциплин ОПОП и написания выпускной квалификационной работы.

Перечень обеспечивающих, сопутствующих и обеспечиваемых дисциплин

Обеспечивающие	Сопутствующие	Обеспечиваемые
Основы кадастра недвижимости Производственная практика (научно-исследовательская работа)	Нормативно-правовое обеспечение кадастровой деятельности Деградация и мелиорация почв/ Лесоведение	Государственный кадастровый учет и регистрация недвижимости
		Производственная практика (преддипломная)
		Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты

Указанные связи дисциплины «Управление недвижимостью» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС, что обеспечивает требуемый теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения и будущей деятельности выпускника.

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих дисциплин)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Государственный кадастровый учет и регистрация недвижимости					+	+	+	+	+	+	+			
2	Производственная практика (преддипломная)	+	+	+	+		+		+	+				+	
3	Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 **зачетных единиц, 180 часов**

Вид учебной работы	Всего академических часов	
	заочная форма обучения	очная форма обучения
Контактная работа с преподавателем*:	18	54
Лекции (Л)	6	22
Практические занятия (ПЗ)	12	32
Лабораторные работы (ЛР)	-	-
промежуточная аттестация (ПА)	13	36
рецензирование контрольных работ (РКР)		

Вид учебной работы	Всего академических часов	
	заочная форма обучения	очная форма обучения
Самостоятельная работа обучающихся	149	90
изучение теоретического курса	149	90
Выполнение домашнего задания		
Вид промежуточной аттестации:	Зачет, экзамен	Зачет, экзамен
Общая трудоемкость	5/180	5 /180

* Контактная работа по дисциплине может включать в себя занятия лекционного типа, практические и (или) лабораторные занятия, групповые и индивидуальные консультации и самостоятельную работу обучающихся под руководством преподавателя, в том числе в электронной информационной образовательной среде, а также время, отведенное на промежуточную аттестацию. Часы контактной работы определяются «Положением об установлении минимального объема контактной работы обучающихся с преподавателем, а также максимального объема занятий лекционного и семинарского типов в ФГБОУ ВО УГЛТУ.

В учебном плане отражена контактная работа только занятий лекционного и практического типа. Иные виды контактной работы планируются в трудоемкость самостоятельной работы, включая контроль.

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Трудоемкость разделов дисциплины

Очная форма

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
1	Основные теоретические положения системы управления	2	-	-		6
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	2	-	-	2	6
3	Земельный фонд РФ как объект управления	2	2	-	4	6
4	Основные методы управления	2	2	-	4	6
5	Организационно-правовой механизм управления	2	2	-	4	6
6	Экономический механизм управления	-	4	-	4	6
7	Информационное обеспечение управления	2	4	-	6	6
8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ	2	2	-	4	6

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
9	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальных образованиях	2	4	-	6	6
10	Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости населенных пунктов	-	4	-	4	6
11	Основные методы и приемы определения эффективности системы управления	2	2	-	4	6
12	Определение эффективности системы управления в субъектах РФ	-	2	-	2	8
13	Моделирование системы управления	2	-	-	2	8
14	Управление недвижимостью в зарубежных странах	-	4	-	4	8
	Итого по разделам	22	32	-	54	90
	Промежуточная аттестация					36
	всего			180		

Заочная форма

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
1	Основные теоретические положения системы управления	1	1	-	2	6
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	1	1	-	2	6
3	Земельный фонд РФ как объект управления	-	1	-	1	6
4	Основные методы управления	1	1	-	2	14
5	Организационно-правовой механизм управления	1	1	-	2	14
6	Экономический ме-	-	1	-	1	14

№ п/п	Содержание разделов (модулей)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего контактной работы	Самостоятельная работа
	механизм управления					
7	Информационное обеспечение управления	-	1	-	1	12
8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости субъектов РФ	1	1	-	2	10
9	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальных образованиях	1	1	-	2	10
10	Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости населенных пунктов	-	1	-	1	10
11	Основные методы и приемы определения эффективности системы управления	-	1	-	1	10
12	Определение эффективности системы управления в субъектах РФ	-	1	-	1	15
13	Моделирование системы управления		-	-	-	12
14	Управление недвижимостью в зарубежных странах	-	-	-	-	12
	Итого по разделам	6	12	-	18	149
	Промежуточная аттестация					13
	всего			180		

5.2. Занятия лекционного типа

Тема 1	Основные теоретические положения системы управления	Основные понятия системы управления. Классификация систем управления. Законы, принципы, функции и цели управления. Классификация методов и видов управления.
Тема 2	Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Объект, предмет и субъект управления недвижимостью (УН). Виды и задачи управления недвижимостью на различных административно-территориальных уровнях. Функции, методы и принципы УН.
Тема 3	Земельный фонд РФ как объект управления	Распределение земельного фонда по категориям земель. Распределение земельного фонда страны на текущий

		период по угодьям и формам собственности. Характеристика качественного состояния земель РФ.
Тема 4	Основные методы управления	ЕГРН: цели, задачи, принципы, составные части, правовое обеспечение, полномочия органов власти при ведении ЕГРН. Территориальные зоны. Основные программы по устройству и ведению ЕГРН. Землеустройство: объекты, цели, порядок и методы проведения землеустроительных работ, правовое обеспечение, создание землеустроительной документации. Внутрихозяйственное землеустройство. Государственный мониторинг земель: объекты, цели, порядок и методы проведения, правовое обеспечение, полномочия органов власти проведения мониторинга. Контроль за соблюдением земельного законодательства.
Тема 5	Организационно-правовой механизм управления	Организационная структура УН, функции органов УН. Классификация источников права в области УН.
Тема 6	Экономический механизм управления	Основные положения формирования земельной ренты, классификация рентообразующих факторов. Основные формы платы за землю: земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли. Формирование рыночного оборота земли. Земельные ценные бумаги.
Тема 7	Информационное обеспечение управления	Характеристика и значение информации для УН. Понятие информационного обеспечения системы УН. Земельно-информационная система. Информационное обеспечение природопользования
Тема 8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимостью субъектов РФ	Организационная структура УН субъектов РФ. Особенности управления землями различных категорий субъекта РФ.
Тема 9	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальных образованиях	Основные положения функционирования МО. Особенности управления недвижимостью в муниципальных образованиях. Мероприятия по управлению землями МО.
Тема 10	Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости населенных пунктов	Основные мероприятия системы управления недвижимостью населенных пунктов.
Тема 11	Основные методы и приемы определения эффективности системы управления	Теоретические положения определения эффективности системы. Критерии и показатели эффективности системы.
Тема 12	Определение эффективности системы управления в субъектах РФ	Методика определения эффективности системы и пример определения эффективности. Методика определения доли участия системы УН в поступлении платежей за землю.
Тема 13	Моделирование системы управления	Теоретические положения прогнозирования системы УН. Применение и методика нейросетевого и статистического анализа для моделирования системы управления.

Тема 14	Управление недвижимостью в зарубежных странах	Управление недвижимостью в зарубежных странах
---------	-----------------------------------------------	-----------------------------------------------

5.3. Занятия семинарского типа

Учебным планом дисциплины предусмотрены практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование Работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
1	Основные теоретические положения системы управления	Семинар-дискуссия	-	1
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Семинар-дискуссия	-	1
3	Земельный фонд РФ как объект управления	Семинар-дискуссия	2	1
4	Основные методы управления	Семинар-дискуссия	2	1
5	Организационно-правовой механизм управления	Семинар-дискуссия, опрос	2	1
6	Экономический механизм управления	Семинар-дискуссия, тестирование	4	1
7	Информационное обеспечение управления	Семинар-дискуссия, презентации	4	1
8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимостью субъектов РФ	Семинар-дискуссия	2	1
9	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальных образованиях	Семинар-дискуссия	4	1
10	Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости населенных пунктов	Семинар-дискуссия, презентации	4	1
11	Основные методы и приемы определения эффективности системы управления	Семинар-дискуссия, презентации	2	1
12	Определение эффективности системы управления в субъектах РФ	Семинар-дискуссия, презентации	2	1
13	Моделирование системы управления	-	-	-
14	Управление недвижимостью в зарубежных странах	Семинар-дискуссия, опрос	4	-
	Итого:		32	12

Во время проведения занятий используются активные и интерактивные формы.

5.4 Детализация самостоятельной работы

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование Работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
1	Основные теоретические положения системы управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	6

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование Работы	Трудоемкость, часы	
			Очная форма	Заочная форма
2	Теоретические основы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	6
3	Земельный фонд РФ как объект управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	6
4	Основные методы управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	14
5	Организационно-правовой механизм управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	14
6	Экономический механизм управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	14
7	Информационное обеспечение управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	12
8	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимостью субъектов РФ	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
9	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости в муниципальных образованиях	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
10	Особенности управления земельными ресурсами и объектами недвижимости населенных пунктов	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
11	Основные методы и приемы определения эффективности системы управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	6	10
12	Определение эффективности системы управления в субъектах РФ	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	15
13	Моделирование системы управления	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	12
14	Управление недвижимостью в зарубежных странах	Подготовка к занятию Проработка теоретического материала	8	12
		итого	54	149

6. Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

Основная и дополнительная литература

№	Автор, наименование	Год издания	Примечание
	Основная литература		
1	1. Лавренко, Е.А. Муниципальное управление: практикум / Оренбург: ОГУ, 2017. – 151 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=485477 (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-7410-1899-6. – Текст : электронный.	2017	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*
2	Улицкая, Н.Ю. Маркетинг территорий / Н.Ю. Улицкая, Л.Н. Семеркова. – Москва: Креативная экономика, 2017. – 230 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499069 (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-91292-196-4. – DOI 10.18334/9785912921964. – Текст : электронный.	2017	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*
	Дополнительная литература		
3	1. Шушкова, О.И. Законодательные основы муниципального регулирования земельных отношений в Российской Федерации / Москва: Лаборатория книги, 2010. – 118 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=86917 (дата обращения: 26.02.2020). – ISBN 978-5-905785-96-2. – Текст : электронный.	2010	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*
4	Маршинин, А.В. Ресурсоведение/ Тюмень Издательство Тюменского государственного университета, 2018. – 128 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=567362 (дата обращения: 26.02.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-400-01467-3. – Текст : электронный.	2018	полнотекстовый доступ при входе по логину и паролю*

*- прежде чем пройти по ссылке, необходимо войти в систему

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий.

Электронные библиотечные системы

Каждый обучающийся обеспечен доступом к:

- ЭБС УГЛУ (<http://lib.usfeu.ru/>),
- ЭБС Издательства Лань <http://e.lanbook.com/> Договор № 019/21-ЕП-44-06 от 31 марта 2021 г. срок действия - по 09.04.2022 г
- ЭБС "Лань" Договор № 020/21-ЕП-44-06 от 31 марта 2021 г. срок действия - по 09.04.2022 г.
- ЭБС Университетская библиотека онлайн <http://biblioclub.ru> Общество с ограниченной ответственностью «НексМедиа». Договор № 0200/20-44-06 от 22 июня 2020 г. Срок действия договора – по 26 июня 2021 г.

Справочные и информационные системы

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Договор №25/12-25-бн/0023/19-223-03 об оказании информационных услуг от 25 января 2019.
2. Информационно-правовой портал Гарант. Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
3. База данных Scopus компании Elsevier B.V. <https://www.scopus.com/> Сублицензионный договор № scopus/1114-02558/18-06 от 10.05.2018 г.

Профессиональные базы данных

1. Федеральная служба государственной статистики. Официальная статистика - Режим доступа: <http://www.gks.ru/>
2. Научная электронная библиотека eLibrary. Режим доступа: <http://elibrary.ru/>.
3. Экономический портал (<https://instituciones.com/>);
4. Государственная система правовой информации (<http://pravo.gov.ru/>);
5. Информационные базы данных Росреестра (<https://rosreestr.ru/>).

Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ)
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021)
3. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.05.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2020)
4. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
5. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ (последняя редакция)

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

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

Формируемые компетенции	Вид и форма контроля	Семестр
		Заочная / Очная

<p>ПК-1 – способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости</p>	<p>Промежуточный контроль: Тестовые вопросы к зачету, контрольные вопросы к экзамену Текущий контроль: практические задания, вопросы для текущей оценки знаний</p>	4, 5	7, 8
<p>ПК-2 – способностью использовать знания для управления недвижимостью, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ</p>	<p>Промежуточный контроль: Тестовые вопросы к зачету, контрольные вопросы к экзамену Текущий контроль: практические задания, вопросы для текущей оценки знаний</p>	4, 5	7, 8
<p>ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.</p>	<p>Промежуточный контроль: Тестовые вопросы к зачету, контрольные вопросы к экзамену Текущий контроль: практические задания, вопросы для текущей оценки знаний</p>	4, 5	7, 8

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

Критерии оценивания выполнения заданий в тестовой форме (промежуточный контроль формирования компетенции ПК-1, ПК-2, ПК-7):

По итогам выполнения тестовых заданий при правильных ответах на:

51-100% заданий - оценка «зачтено»;

менее 51% заданий – оценка «не зачтено».

Критерии оценивания ответа на контрольные вопросы к экзамену (промежуточный контроль формирования компетенции ПК-1, ПК-2, ПК-7):

По итогам ответа на контрольные вопросы экзамена дается оценка по 4-балльной шкале:

«отлично» - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки, показана способность быстро реагировать на уточняющие вопросы;

«хорошо» - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки. Однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные обучающимся с помощью «наводящих» вопросов;

«удовлетворительно» - дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания обучающимся их существенных и несущественных признаков и

связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции;

«неудовлетворительно» - обучающийся демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.

Критерии оценивания практических заданий (текущий контроль формирования компетенции ПК-1, ПК-2, ПК-7):

По итогам выполнения практических работ дается оценка по 4-балльной шкале:

«отлично» – выполнены все практические задания в полном объеме, графические материалы представлены, работа имеет законченный вид, без замечаний по их оформлению;

«хорошо» – выполнены все практические задания, но есть небольшие замечания по объему представленного материала и оформлению работы;

«удовлетворительно» – выполнена большая часть заданий, есть замечания по оформлению, графические материалы не представлены;

«неудовлетворительно» - большая часть заданий не выполнена или выполнена неправильно (некорректно), работа представлена в неоформленном виде, много исправлений.

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

Задания в тестовой форме для промежуточного контроля знаний

Контрольные тесты (вариант 1)

1. Земельное законодательство состоит из:

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

Б. Законов РФ, Указов Президента РФ и постановлений Правительства РФ.

В. Законов РФ, Указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ и нормативных актов МО

2. Объектами земельных отношений являются:

А. Планета Земля.

Б. Земельный фонд.

В. Земельные участки.

3. Виды государственной собственности на землю:

А. Федеральная.

Б. Федеральная и субъектов Российской Федерации.

В.Субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

4. К формам земельной собственности относятся:

А.Государственная, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальная.

Б.Государственная, частная и муниципальная.

В.Частная, государственная, муниципальная и иные.

5. 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.

6. 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.

7.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.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.

10.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.

11. 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, за исключением приграничных и иных установленных особо территориях РФ (согласно Перечню, установленному Президентом РФ).

В.Только иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.

12. 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 РФ за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий.

В.В специально отведённых территориях.

13. 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.

14. 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.

15. Земли сельскохозяйственного назначения находятся:

А. За чертой населенных пунктов.

Б. Внутри населенных пунктов

В. И внутри населенных пунктов, и за его чертой.

16. Виды ответственности за земельные правонарушения:

А. Гражданско-правовая, административная, уголовная.

Б. Земельно-правовая.

В. Гражданско-правовая, дисциплинарная, административная, уголовная.

17. В земельном праве рассматривается:

А) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и их части;

Б) сделки с земельными участками;

В) общественные отношения по поводу охраны земель;

Г) группа правоотношений, возникающих по поводу распределения, использования и охраны земель.

18. В какой собственности согласно Конституции РФ могут находиться земли:

А) исключительно в государственной;

Б) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности;

В) государственной и муниципальной;

Г) государственной, муниципальной, частной.

19. На каком праве, согласно ЗК РФ, могут предоставляться земли:

А) постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования, собственности;

Б) пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования, аренды, собственности;

В) краткосрочного пользования, долгосрочного пользования, бессрочного пользования.

20. На сколько категорий разделен земельный фонд в соответствии с ЗК РФ:

а) 10; б) 5; в) 7; г) не выделяет категорий.

21. Какими правомочиями обладает арендатор:

А) владения, пользования;

Б) пользования, распоряжения;

В) владения и распоряжения.

22. Функциональным органом в области использования и охраны земель является:

А) Правительство РФ;

Б) Федеральное Собрание РФ;

В) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

Г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

23. При предоставлении и изъятии земельных участков проводится:

А) землеустроительные работы;

Б) мониторинг земель;

В) межевание земель;

Г) изменение границ земельных участков.

24. Изъятые из оборота земельные участки относятся к категории:

А) земель запаса;

Б) земель особо охраняемых территорий;

В) земель специального назначения.

25. Служебные земельные наделы предоставляются при:

А) поступлении на работу;

Б) совершении сделки;

В) объединении долей;

Г) покупке акций.

26. К землям транспорта относятся:

А) ж/д переезды;

Б) реки;

В) земли общего пользования;

Г) заводы гражданской авиации.

27. Разграничение государственной собственности на землю относится к ведению:

А) Правительства РФ;

Б) представительных органов власти субъектов РФ;

В) Федерального агентства по управлению федеральным имуществом РФ;

Г) Федеральной службы по надзору в сфере природопользования РФ.

28. Земельный участок является вещью:

а) делимой;

б) неделимой;

в) может быть признан как делимой, так и неделимой;

г) верный ответ отсутствует.

29. Из перечисленных ниже сделок выберите ту, которая не является основанием для возникновения права частной собственности на землю:

а) аренды;

б) купли-продажи;

в) мены;

г) дарения.

30. Что может быть основанием возникновения сервитута:

а) договор;

- б) приобретательная давность;
- в) судебное решение;
- г) любое из перечисленных оснований.

31. Какой вид юридической ответственности определен законодательством за самовольное занятие земельного участка:

- а) материальная;
- б) дисциплинарная;
- в) административная;
- г) уголовная.

32. Система наблюдений (съёмки, обследования и изменения) за состоянием земель называется:

- а) мониторингом;
- б) экологическим контролем;
- в) мелиорацией;
- г) нет верного ответа.

33. Полная дееспособность граждан в земельном праве наступает:

- а) 14 лет;
- б) 16 лет;
- в) 18 лет;
- г) 21 года.

База тестовых заданий для проведения текущего контроля знаний по темам размещена на платформе MOODL в электронной-информационной образовательной среде УГЛТУ. Данный ресурс может быть использован также при самостоятельной подготовке обучающихся в дистанционном формате.

Перечень вопросов к экзамену для промежуточного контроля

1. Классификация методов и видов управления.
2. Объект, субъект и предмет управления недвижимостью.
3. Принципиальная схема процесса УН.
4. Основные задачи государственного управления недвижимостью.
5. Функции, методы и принципы УН.
6. Распределение земельного фонда по категориям земель.
7. Распределение земельного фонда РФ по угодьям.
8. Характеристика качественного состояния земель РФ (негативные процессы деградации почвенного покрова).
9. Распределение земель РФ по формам прав на землю.
10. Основные методы управления недвижимостью.
11. Кадастр недвижимости. ЕГРН.
12. Землеустройство: объекты, причины для проведения и технологическая структура.
13. Государственный мониторинг земель, задачи, методы проведения.
14. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель.
15. Организационно-правовой механизм управления ЗР.

16. Экономических механизмов УН.
17. Управление ЗР в МО.
18. Определение эффективности системы УН.
19. Основные мероприятия системы управления недвижимостью населенных пунктов.
20. Характеристика и значение информации для УН. Понятие информационного обеспечения системы УН. Земельно-информационная система.
21. Применение и методика нейросетевого и статистического анализа для моделирования системы управления.
22. Примеры управления недвижимостью в зарубежных странах.

Рекомендуемые темы рефератов (текущий контроль).

1. Роль земли в формировании земельных отношений.
2. Исторические этапы и условия развития земельных отношений.
3. Рыночная экономика и государственное регулирование земельных отношений.
4. О системе платежей на землю.
5. регулирование земельных отношений на современном этапе в РФ.
6. Виды и формы собственности на землю.
7. Проведение земельных аукционов.
8. Влияние дифференциации ставок земельного налога на УН.
9. Земельный фонд... (на примере города, субъекта РФ).
10. Особенности земель Свердловской области.
11. Управление недвижимостью в... (стране на выбор студента).
12. Стандартизация, сертификация и лицензирование для формирования системы УН.

Практические задания (текущий контроль).

ЗАДАНИЕ 1

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПОСЕЛЕНИЯ)

Цель задания: *Изучение и анализ природно-экономической характеристики объекта прогнозирования.*

Содержание задания

- 1.1 Общие сведения.
- 1.2 Характеристика природно-климатических условий.
 - 1.2.1 Рельеф.
 - 1.2.2 Геологическое строение.

1.2.3 Климат.

1.2.4 Почвы.

1.2.5 Растительность.

1.2.6 Гидрография.

1.3 Характеристика земельных ресурсов городского округа, поселения.

1.4 Социально-экономическая характеристика городского округа, поселения.

Методика выполнения

1.1–1.2 Общие сведения. Природно-климатические условия

На основе изучения и обобщения исходного материала (текстового, табличного, графического) дается:

- общая характеристика объекта прогнозирования, его расположение на территории субъекта федерации, историческая справка о его формировании и развитии, транспортная доступность и др.;
- описание рельефа территории с его характерными особенностями;
- характеристика грунтов и особенности их геологического строения;
- температурный режим, среднегодовое количество осадков и их распределение по сезонам года, преобладающие ветра и др.;
- характеристика почвенного покрова;
- описание растительности;
- характеристика гидрографической сети в разрезе водосборного бассейна.

1.3. Характеристика земельных ресурсов города

По земельно-кадастровой информации проводится анализ современного видового использования земель города. Структура использования земель по видам отображается в виде графиков и диаграмм. Например, рисунок 1.

Рисунок 1 - Структура земель населенного пункта (округа и т.п.) по видам использования на.....год

По каждой таблице, рисунку, графику необходимо самостоятельно дать характеристики, сделать выводы, отобразить положительные или отрицательные моменты в развитии объекта, отметить закономерности и тенденции.

1.4 Социально-экономическая характеристика муниципального образования (городского округа, поселения)

По материалам задания для курсового (дипломного) проектирования, Интернет-ресурсов (информация на сайтах муниципальных образований) дается социально-экономическая характеристика муниципального образования (городского округа, поселения).

Должна быть представлена характеристика отраслей промышленного производства, функционирующих на территории муниципального образования

(городского округа, поселения). Определяется градообразующая база города, приводятся показатели, характеризующие уровень развития производства (таблица 1), обеспеченности рабочими местами (количество рабочих на производстве) и другое.

Таблица 1 - Характеристика развития отраслей народного хозяйства

Наименование отраслей народного хозяйства	Объем производства		
	млн. руб.		%
1. Нефтедобывающая промышленность
...
Всего			

Приводится характеристика муниципального образования (городского округа, поселения) по наличию трудового потенциала, состоянию транспорта и связи, развитию социальной сферы, а именно, здравоохранения, образования. Характеризуется состояние жилищно-коммунального комплекса – обеспеченность населения жильем, анализируется состояние жилого фонда, учитывая наличие ветхого и аварийного жилья и другое.

Важное место в развитии муниципальных образований (городского округа, поселения) занимает историко-культурная и туристическо-рекреационная ценность территорий. Необходимо используя интернет-ресурс, собрать материал и проанализировать объект с данных позиций.

В большинстве городов, как регионального, так и областного уровня в границах, т.е. на землях населенных пунктов располагаются сельскохозяйственные предприятия узкоспециализированного профиля (тепличные комбинаты, молочные-овощные, цветочные, откормочные и др.). По данным предприятиям, в обязательном порядке, дается характеристика развития сельского хозяйства, определяется уровень сельскохозяйственного производства и обеспеченности продуктами питания горожан. Изучается возможность дальнейшего их функционирования в границах города.

ЗАДАНИЕ 2

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПОСЕЛЕНИЯ)

Цель задания: *Анализ изменения тенденций и уровня использования городских территорий по составу, землепользователям, формам собственности.*

Содержание задания

- 2.1 Анализ динамики распределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) по составу.
- 2.2 Анализ существующего использования земель муниципального образования (городского округа, поселения).
- 2.3 Анализ использования земель муниципального образования (городского округа, поселения) по формам собственности.

Методика выполнения

2.1. Анализ динамики распределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) по составу

Анализ динамики перераспределения земель муниципального образования

(городского округа, поселения) по видам использования проводится в соответствии с земельным законодательством РФ на основе земельно-кадастровой информации, содержащейся в ЕГРН. Изучается изменение состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) за период не менее 10-20 лет, делаются выводы о положительных (отрицательных) тенденциях.

В результате анализа перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения) определяются основные тенденции использования земель, выявляются причины происходящих процессов (пример, таблица 2).

Результаты анализа изменения состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) по видам использования, отображающие тенденции изменения и закономерности развития объекта, необходимо отобразить в виде графиков и диаграмм, пример, рисунок 2.

Таблица 2 - Динамика перераспределения земель муниципального образования (городского округа, поселения), га

Пример

№	Виды использования земель	годы			
		2010	2015	201...
1	Земли жилой застройки	320	350		445
2	Земли общественно-деловой застройки	123	122		110
3	Земли промышленности	113	113		107
4	Земли общего пользования	571	571		579
5	Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций	31	31		30
6	Земли сельскохозяйственного использования	941	902		873
7	Земли, занятые особо охраняемыми территориями и объектами	1095	1100		1117
8	Земли под водными объектами	1038	1038		1038
9	Земли под объектами иного специального значения	12	12		16
10	Земли, не вовлеченные в градостроительную и иную деятельность	1037	1042		901
	Итого земель в границах населенного пункта	5281	5281		5216

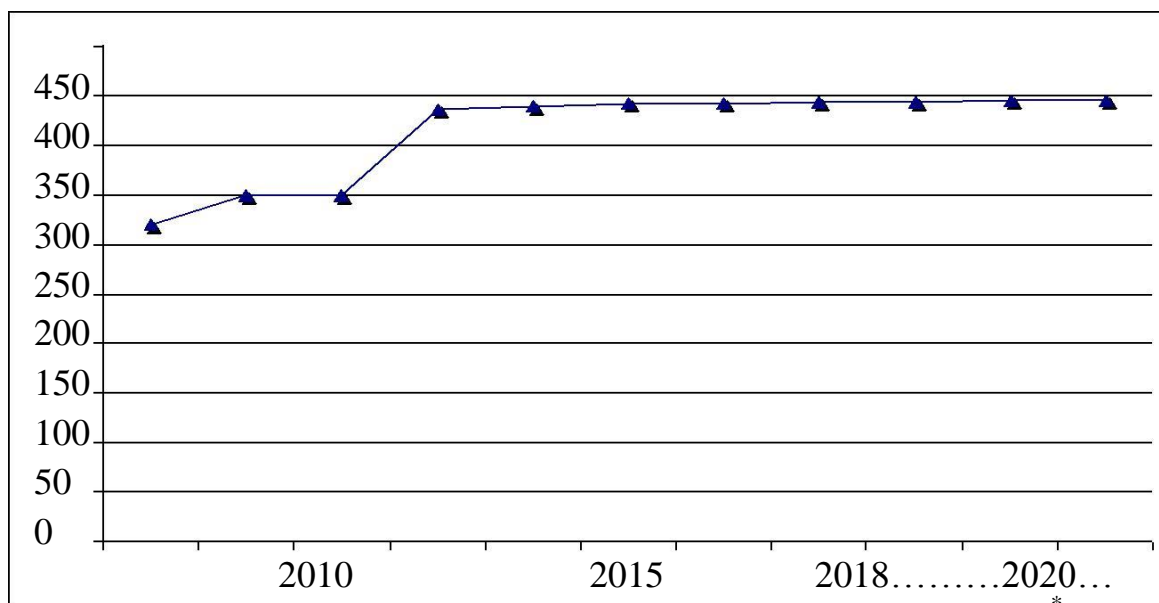


Рисунок 2 - Динамика земель жилой застройки города, га

*Графики по другим видам использования земель представляются по аналогии

Городские земли условно делят на две части – застроенные и незастроенные. Земли городской застройки состоят из территорий, уже застроенных или предоставленных под жилую и производственную застройку. Данные земли занимают значительный удельный вес в общей площади города и являются наиболее важными с функциональной точки зрения, так как отражают целевое назначение этого вида земель. Они предоставлены предприятиям, организациям, учреждениям или отдельным гражданам под строительство и эксплуатацию жилых, промышленных, культурно-бытовых и других строений и сооружений, а также для индивидуального жилищного строительства.

Площадь городской застройки определяется по формуле:

$$S_{г.з.} = S_{ж.з.} + S_{общ.з.} + S_{пр.з.} + S_{тр.} \quad (1)$$

где $S_{г.з.}$ – площадь городской застройки, га; $S_{ж.з.}$ – площадь жилой застройки, га; $S_{общ.з.}$ – площадь общественно-деловой застройки, га; $S_{пр.з.}$ – площадь промышленной застройки, га;

$S_{тр.}$ – площадь, занятая транспортом, инженерными коммуникациями, га

Не застроенная территория города - это земли рекреации, в т.ч. городские леса, земли сельскохозяйственного использования, под обособленными водными объектами, общего пользования, не вовлеченные в градостроительную деятельность и другие.

Площадь незастроенной территории определяется по формуле:

$$S_{не\ застр.т..} = S_{об.п.} + S_{с.х.ис.} + S_{г.л.} + S_{в.о.} + S_{не\ в} \quad (2)$$

др.

где $S_{\text{не застр.т.}}$ - площадь незастроенной территории города, га $S_{\text{об.п.}}$ – площадь земель общего пользования, га;

$S_{\text{с.х.ис.}}$ - площадь земель сельскохозяйственного использования, га;

$S_{\text{г.л.}}$ – площадь особо охраняемых территорий, в т.ч. городских лесов, га;

$S_{\text{в.о.}}$ – площадь земель под водными объектами, га;

$S_{\text{не в гр.д.}}$ – площадь земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, га;

$S_{\text{др.}}$ – площадь земель под объектами специального назначения и другие земли, га

Уровень интенсивности использования городских земель в условиях их дефицитности характеризуется показателем уровня освоенности территории города под застройку, который рассчитывается по формуле:

$$y_{oc} = \frac{S_{г.з.}}{S_{об.пл.}} * 100\% \quad (3)$$

где U_{oc} - уровень освоенности территории города под застройку, % $S_{г.з.}$ – площадь городской застройки, га $S_{об.пл.}$ - общая площадь города, га

Показатель «уровень освоенности территории города под застройку» рассчитывается на первый и последний год наблюдения, по результатам делаются выводы.

2.2 Анализ существующего использования земель муниципального образования (городского округа, поселения)

Анализ уровня использования земель муниципального образования (городского округа, поселения) производится с учетом изучения материала о существующих землепользованиях на базе данных из кадастра недвижимости. При этом проводится анализ территорий, занятых ветхим и аварийным жилищным фондом, изучаются муниципальные программы по переселению граждан из аварийного жилья. Рассматриваются материалы Схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, поселений, на предмет долгосрочного перспективного развития и размещения отраслей народного хозяйства, создания дополнительных рабочих мест, а также развития транспортной и инженерных инфраструктур, которые так или иначе, могут способствовать развитию территорий муниципального образования (городского округа, поселения).

Показателями уровня использования земель муниципального образования (городского округа, поселения) являются плотность застройки, плотность населения и другие. Причем эти показатели не должны превышать нормативные, иначе уровень использования не будет соответствовать экологическим требованиям (приложение А).

Расчет плотности жилой застройки производится по следующей формуле:

$$P_{ж.з.} = \frac{S_{ж.здан.}}{S_{ж.заст}} * 100\% \quad (4)$$

где $P_{ж.з.}$ - плотность жилой застройки, %

$S_{ж.здан.}$ – площадь под жилыми зданиями, га

$S_{ж.заст.}$ – площадь жилой застройки муниципального образования (городского округа, поселения) на год прогнозирования, га

Плотность населения муниципального образования (городского округа, поселения) определяется по формуле:

$$P_{нас.об.} = \frac{N_{факт.}}{S_{общ.}} \quad (5)$$

$P_{нас.об.}$ - плотность населения муниципального образования (городского округа, поселения), чел./га

$N_{факт.}$ – численность населения на год прогнозирования, чел.

$S_{общ.}$ – общая площадь муниципального образования (городского округа, поселения) на год прогнозирования, га

Расчеты сводятся в таблицу 3, делается вывод.

Таблица 4 – Анализ уровня использования земель жилой зоны

Показатели	Плотность	
	Фактич.	Нормат.
Плотность застройки, %	47,6	-
Плотность населения в границах города, чел/га:	3,0	
Плотность населения застроенной территории всего, чел/га:	37,0	70-130*
в том числе: - многоэтажной застройки	305,0	-
- малоэтажной (индивидуальной) застройки	27,0	-

Плотность населения застроенной территории определяется по формуле:

$$P_{насел ж з} = N_{факт.} / S_{ж.з.} \quad (6)$$

$P_{насел ж з.}$ - плотность населения застроенной территории, чел./га

$N_{факт.}$ – численность населения на год прогнозирования, чел.

$S_{ж.з.}$ – площадь жилой застройки (под жилыми зданиями), га

Анализ территории по данным показателям характеризует уровень использования земель, возможность вовлечения в градостроительную деятельность резервных территорий.

2.3 Анализ использования земель муниципального образования (городского округа, поселения) по формам собственности

В результате реформирования земельных отношений и совершенствование земельного законодательства произошло коренное изменение в структуре земельной собственности. Так, с принятием Закона РФ от 23.12.1992 г. «О праве граждан РФ на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» граждане РФ получили возможность не только получить в частную собственность земельные участки, которые ранее находились у них в пользовании, но совершать с ними различные сделки.

В статье 36 Конституции РФ от 12.12.1993 г. подтверждено, что «Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю», а в статье 35 «право частной собственности охраняется законом». Далее в Гражданском кодексе РФ от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ в статье 209 определено содержание прав собственности, а именно:

- собственнику принадлежит право владения, пользования, и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону;
- владение, пользование и распоряжение землей, осуществляется собственником свободно, в той мере, в какой их оборот допускается законом.

На смену государственной собственности пришло ее многообразие, появилась собственность субъектов Российской Федерации, муниципальная собственность, собственность граждан и юридических лиц. Развитие рыночных отношений в сфере использования земель муниципального образования (городского округа, поселения) существенно изменило ее структуру. При этом отдельные виды использования земель муниципального образования (городского округа, поселения), не изменили форму собственности. Сохранение государственной собственности для отдельных видов использования регламентируется законодательством.

Необходимо провести анализ изменения состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) по формам собственности, дать пояснения к прошедшим изменениям, объяснить в соответствии с какой нормативно-правовой базой земли населенных пунктов могут менять форму собственности, т.е. участвовать в рыночном обороте.

Сложившееся перераспределение земель по формам собственности приведено в таблице 5.

Структуру земель муниципального образования (городского округа, поселения) по формам собственности необходимо показать в виде графиков или диаграмм.

Таблице 5- Анализ состава земель муниципального образования (городского округа, поселения) по формам собственности

Вид использования земель			
Всего земель в границах Города	Общая площадь		
	- в собственности граждан		
	- в собственности юридических лиц		
	- в государственной и муниципальной собственности		
	В собственности РФ	всего:	
		из них предоставлено: - гражданам и	
		во владение и пользование	
		-гражданам в аренду	
		-юридическим лицам в пользование	
		-юридическим лицам в аренду	
Общая площадь	в собственности граждан		
	в собственности юридических лиц		
	в государственной и муниципальной собственности		
	В собственности РФ *	владение и пользование	
		гражданам в аренду	
	юридическим лицам в пользование		
	юридическим лицам в аренду		

*Другие виды использования земель в разрезе форм собственности представляются по аналогии.

7.4. Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций

Уровень сформированных компетенций	Оценка	Пояснения
Высокий	Отлично (зачтено)	Обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, способность использовать знания современных технологий для управления недвижимостью и объектами недвижимости, при проведении землеустроительных и кадастровых работ
Базовый	Хорошо (зачтено)	Обучающийся демонстрирует частичное понимание проблемы, некоторые знания и практические навыки по дисциплине. Обучающийся способен под руководством руководителя использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ
Пороговый	Удовлетворительно (зачтено)	Обучающийся демонстрирует частичное понимание проблемы, отрывочные знания и навыки по дисциплине. Обучающийся имеет представление о современных технологиях при проведении землеустроительных и кадастровых работ
Низкий	Неудовлетворительно (не зачтено)	Обучающийся демонстрирует отсутствие систематических знаний и навыков по дисциплине. Однако некоторые элементарные знания по основным вопросам изучаемой дисциплины присутствуют. Обучающийся не демонстрирует способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ

8. Методические указания для самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль в контроле за работой обучающихся).

Самостоятельная работа обучающихся в вузе является важным видом их учебной и научной деятельности. Самостоятельная работа играет значительную роль в рейтинговой технологии обучения. В связи с этим, обучение в вузе включа-

ет в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части – процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому самостоятельная работа должна стать эффективной и целенаправленной работой обучающихся.

Формы самостоятельной работы обучающихся разнообразны. Они включают в себя:

- изучение и систематизацию официальных государственных документов: законов, постановлений, указов, нормативно-инструкционных и справочных материалов с использованием информационно-поисковых систем «Консультант Плюс», «Гарант», глобальной сети «Интернет»;

- изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации;

- участие в работе конференций, самостоятельных и коллективных научных исследованиях.

В процессе изучения дисциплины «Управление недвижимостью» обучающимися направления 21.03.02 *основными видами самостоятельной работы* являются:

- подготовка к аудиторным занятиям (лекциям и практическим занятиям) и выполнение соответствующих заданий;

- самостоятельная работа над отдельными темами учебной дисциплины в соответствии с учебно-тематическим планом;

- подготовка аналитического отчета и презентации;

- решение задач;

- выполнение тестовых заданий;

- подготовка к зачету, экзамену.

Самостоятельное выполнение *тестовых заданий* по всем разделам дисциплины сформированы в фонде оценочных средств (ФОС)

Данные тесты могут использоваться:

- обучающимися при подготовке к зачету в форме самопроверки знаний;

- преподавателями для проверки знаний в качестве формы промежуточного контроля на практических занятиях;

- для проверки остаточных знаний обучающихся, изучивших данный курс.

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Оно может варьироваться в зависимости от уровня тестируемых, сложности и объема теста. Как пра-

вило, время выполнения тестового задания определяется из расчета 30-45 секунд на один вопрос.

Содержание тестов по дисциплине ориентировано на подготовку обучающихся по основным вопросам курса. Уровень выполнения теста позволяет преподавателям судить об уровне освоенности компетенций.

Учебным планом по заочной форме обучения предусмотрено выполнение контрольной работы в межсессионный период. Для ее выполнения каждый обучающийся получает индивидуальное задание от преподавателя и к началу сессии представляет выполненный вариант работы в системе ЭИОС.

9.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Для успешного овладения дисциплиной используются следующие информационные технологии обучения:

- При проведении лекций используются презентации материала в программе Microsoft Office (PowerPoint), выход на профессиональные сайты, использование видеоматериалов различных интернет-ресурсов.

- Практические занятия по дисциплине проводятся с использованием платформы MOODLE, Справочной правовой системы «Консультант Плюс».

Практические занятия по дисциплине проводятся с использованием бумажных вариантов картографического материала, а также материалов территориального планирования, размещенных на официальных сайтах Росреестра, Министерства строительства, Министерства экономического развития, администраций муниципальных образований в электронном виде.

В процессе изучения дисциплины учебными целями являются первичное восприятие учебной информации о теоретических основах и принципах работы с документами (карты, планы, схемы, регламенты), ее усвоение, запоминание, а также структурирование полученных знаний и развитие интеллектуальных умений, ориентированных на способы деятельности репродуктивного характера. Посредством использования этих интеллектуальных умений достигаются узнавание ранее усвоенного материала в новых ситуациях, применение абстрактного знания в конкретных ситуациях.

Для достижения этих целей используются в основном традиционные информативно-развивающие технологии обучения с учетом различного сочетания активных и интерактивных форм (семинаров-диспутов, расчетных работ).

Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения:

- семейство коммерческих операционных систем семейства Microsoft Windows;

- офисный пакет приложений Microsoft Office;
- программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах "Антиплагиат.ВУЗ";
- геоинформационная система ГИС MapInfo;
- свободная кроссплатформенная ГИС QGIS.

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Реализация учебного процесса осуществляется в специальных учебных аудиториях университета для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Все аудитории укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории. При необходимости обучающимся предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации.

Самостоятельная работа обучающихся выполняется в специализированной аудитории, которая оборудована учебной мебелью, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УГЛТУ.

Есть помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Требования к аудиториям

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Помещение для лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации.	Переносная мультимедийная установка (проектор, экран). Учебная мебель
Помещения для самостоятельной работы	Стол компьютерный, стулья. Персональные компьютеры. Выход в Интернет.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования	Стеллажи. Раздаточный материал.