

АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК»

185031, г. Петрозаводск, ул. Ленинградская, 8а
Тел.:330-329, 595-890, 594-110

УТВЕРЖДЕНО:

Директор АНО ДПО
« Учебный центр «КарелНОК»
_____ Л.М.Синицкая
« ____ » _____ 2015г.

**Дополнительная профессиональная
программа повышения квалификации**

«Землеустройство и кадастры»

2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	3
II. УЧЕБНЫЙ ПЛАН.....	5
III. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК	6
IV. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН.....	7
V. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНЫХ ПРЕДМЕТОВ.....	8
1. Рабочая программа учебного предмета.....	8
<u>«Земельное право»</u>	
Темы	
Список литературы	
Контрольное задание на практическую часть и консультации	
2. Рабочая программа учебного предмета	13
<u>«Землеустройство»</u>	
Темы	
Список литературы	
Контрольное задание	
3. Рабочая программа учебного предмета	15
<u>«Геодезия»</u>	
Темы	
Список литературы	
Контрольное задание	
4. Рабочая программа учебного предмета	18
<u>«Кадастровая оценка земельных участков»</u>	
Темы	
Список литературы	
Контрольное задание	
VI. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ.....	27
VII. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ.....	27
VIII. СИСТЕМА ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ.....	28
IX. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОГРАММЫ.....	29

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Землеустройство и кадастры» (далее - Программа) предусматривает теоретическую и практическую подготовку, позволяющую осуществлять управление земельными ресурсами и объектами недвижимости; выполнять кадастровую оценку земель и объектов недвижимости; вести их учет и регистрацию; выполнять кадастровые работы по межеванию земель и подготовке к строительству объектов недвижимости; заниматься правовой деятельностью по установлению права собственности и осуществлять контроль по использованию недвижимости; проводить научно-исследовательскую работу в сфере земельно-имущественных отношений; управлять оценочной, риэлтерской и консалтинговой деятельностью в сфере земельно-имущественного комплекса.

В условиях современного рынка труда эксперты в области земельно-имущественных отношений и кадастра пользуются стабильным и высоким спросом на предприятиях различной собственности, в государственных и муниципальных, предприятиях малого и среднего бизнеса, консалтинговых структурах.

Настоящая Программа предназначена для обеспечения повышения квалификации, систематизации, обновления и актуализации профессиональных знаний в области земельно-имущественных отношений, системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, учета и кадастровой оценки и регистрации объектов недвижимости.

Деятельность специалистов по кадастру заключается в правовом регулировании земельных ресурсов, учете и оценке земельных участков на территории города, промышленной и сельскохозяйственной территорий, государственном контроле за использованием земли, а также проектных, изыскательных и геодезических работах. В современных экономических условиях вопрос эффективного управления территориями встает наиболее остро. Буквально «на глазах» происходят изменения в структуре использования территорий внутри городов, сельских поселений и прочих земель. Специалисты в области землеустройства играют важную роль при стратегическом планировании.

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Землеустройство и кадастры» разрабатывается и утверждается АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК» самостоятельно, но в соответствии с положениями Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", других федеральных законов и действующих нормативных правовых документов; учитывая методические рекомендации по реализации дополнительных профессиональных программ.

Содержание Программы представлено пояснительной запиской, учебным планом, календарным учебным графиком, рабочими программами учебных предметов, планируемыми результатами освоения Программы, условиями реализации Программы, системой оценки результатов освоения программы, перечнем литературы и электронных учебно-наглядных пособий.

Цель Программы:

Приобретение знаний о значении и роли земельного кадастра и мониторинга земель в области управления земельными и природными ресурсами, формирование базовых знаний о современных земельно-кадастровых работах, а также приобретение теоретических знаний и формирование практических навыков по рациональной организации использования земли и территории землепользований, разработке схем и проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства. Ознакомление с основными положениями кадастровой оценки земли в системе кадастра недвижимости управленческой сфере. Формирование практических навыков по мониторингу рынка недвижимости.

Задачи Программы:

1. Получение знаний о современном российском законодательстве по земле и градостроительству;
2. Умение разрешения проблемных вопросов прав на земельные участки и недвижимость;
3. Предоставление земельных участков для строительства;
4. Методика государственной кадастровой оценки земель;
5. Методика определения платы за землю;
6. Оформление прав на земельные участки.

Формы освоения Программы:

Очно-заочная форма.

Также по запросу слушателя Программа может реализовываться и в индивидуальной форме. На основании этого составляется план индивидуального обучения, что закрепляется приказом Организации.

Нормативный срок освоения:

72 учебных часов.

При очно-заочной (вечерней) форме обучения – 1,5 месяца, 6 недель (занятия 3 раза в неделю).

Режим занятий:

При очно-заочной форме обучения:

- с 18.00 до 21.10 с перерывом с 19.30 до 19.40 (4 учебных часа в день)

Требования к уровню подготовки слушателя

Все желающие получить дополнительное профессиональное образование в области земельно-имущественных отношений и кадастра, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее профессиональное образование.

Программа предназначена:

Для граждан, желающих работать в сфере землепользования, кадастровой оценки земельных участков и недвижимости. Объектами профессиональной деятельности являются: земельные и другие виды природных ресурсов; категории земельного фонда; территории административных образований; территориальные зоны; зоны с особыми условиями использования территорий; зоны специального правового режима; землепользования и земельные участки в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования; земельные угодья; единые объекты недвижимости и кадастрового учета; информационные системы и технологии кадастра недвижимости; геодезическая и картографическая основы землеустройства и кадастра недвижимости.

II. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО
« Учебный центр «КарелНОК»

_____ Л.М.Синицкая
« ___ » _____ 20__ г.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консультационные и самостоятельные часы	
1.	Земельное право	12	11	1		тест
2	Землеустройство	28	21	7		проект
3	Геодезия	12	9	3		зачет
4	Кадастровая оценка земельных участков	18	14	4		тест
5	Итоговая аттестация	2	0	2		Экзамен
	ИТОГО	72	55	17		

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК»

Л.М.Синицкая

«__» _____ 20__

III. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК (очно-заочная форма)

72 уч. часа- 18 занятий по четыре учебных часа, 3 раза в неделю, 1,5 месяца.

Таблица 2

дисциплина	Кол-во часов		Номер занятия																			
			1 месяц												2 месяц							
			1 неделя			2 неделя			3 неделя			4 неделя			5 неделя			6 неделя				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
всего	из них																					
1.Земельное право	12	лекция	11	$\frac{T1}{4}$	$\frac{T2}{4}$	$\frac{T3}{3}$																
		практика	1			$\frac{T3}{1}$																
2.Землеустройство	28	лекция	21				$\frac{T1}{4}$	$\frac{T2}{T3}$ $\frac{T3}{4}$	$\frac{T4}{4}$	$\frac{T5}{3}$	$\frac{T6}{2}$	$\frac{T6}{2}$	$\frac{T6}{2}$									
		практика	7							$\frac{T5}{1}$	$\frac{T6}{2}$	$\frac{T6}{2}$	$\frac{T6}{2}$									
3.Геодезия	12	лекция	9										$\frac{T1}{3}$	$\frac{T2}{3}$	$\frac{T3}{3}$							
		практика	3										$\frac{T1}{1}$	$\frac{T2}{1}$	$\frac{T3}{1}$							
4.Кадастровая оценка земельных участков	18	лекция	14													$\frac{T1}{T2}$ $\frac{T2}{4}$	$\frac{T3}{3}$	$\frac{T4}{T5}$ $\frac{T5}{3}$	$\frac{T6}{T7}$ $\frac{T7}{2}$	$\frac{T8}{1}$		
		практика	4														$\frac{T3}{1}$	$\frac{T5}{1}$	$\frac{T6}{T7}$ $\frac{T7}{2}$	$\frac{T8}{ЭКЗАМЕН}$ $\frac{T8}{3}$		
	72	Итого часов	72	4ауд.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ау д.ч	4ауд.ч	

IV. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО « Учебный центр «КарелНОК»

_____ Л.М.Синицкая

« ___ » _____ 20__

Таблица 3.

№ п/п	Наименование разделов, учебных предметов и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консульт. и самост. часы	
1.	Земельное право	12	11	1		тест
	Тема 1. Общая характеристика земельного права.	4	4			
	Тема 2. Право собственности	4	4			
	Тема 3. Правовые режимы земель.	4	3	1		
2.	Землеустройство	28	21	7		проект
	Тема 1. Понятия, цель, принципы, задачи и виды землеустройства.	4	4			
	Тема 2. Основные этапы земельной реформы.	2	2	0		
	Тема 3. Планирование и организация рационального использования земель.	2	2			
	Тема 4. Понятие и составные части системы землеустройства.	4	4			
	Тема 5. Основные этапы земельной реформы.	4	3	1		
	Тема 6. Межевание.	12	6	6		
3.	Геодезия	12	9	3		зачет
	Тема 1. Общая характеристика геодезии.	4	3	1		
	Тема 2. Методы и приборы для геодезических измерений.	4	3	1		
	Тема 3. Общие сведения о построении геодезических сетей. Техника безопасности.	4	3	1		
4.	Кадастровая оценка земельных участков	18	14	4		
	Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов	2	2	0		
	Тема 2. Основы земельных отношений	2	2			
	Тема 3. Кадастровая оценка земель	4	3	1		
	Тема 4. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земли	2	2			
	Тема 5. Определение варианта наиболее эффективного использования земли	2	1	1		
	Тема 6. Методы оценки рыночной стоимости земли	2	1	1		
	Тема 7. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю	2	1	1		
	Тема 8. Особенности оценки стоимости сельскохозяйственных земель и лесном хозяйстве	2	1	1		
5.	Итоговая аттестация	2	0	2		Экзамен
	ИТОГО:	72	25	14	33	

У. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ УЧЕБНЫХ ПРЕДМЕТОВ

1. Рабочая программа учебного предмета «Земельное право»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО « Учебный центр «КарелНОК»

Л.М.Синицкая

«__» _____ 20__

№ п/п	Наименование разделов, учебных программ и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консульт. и самост. часы	
1.	Земельное право	12	11	1		тест
	Тема 1. Общая характеристика земельного права.	4	4			
	Тема 2. Право собственности	4	4			
	Тема 3. Правовые режимы земель.	4	3	1		

Изучение дисциплины «Земельное право» направлено на: приобретение знаний в области основных понятий, положений, методов и принципов земельного права; институтов и норм, содержащихся в земельном законодательстве; толкованию и правильному применению земельных правовых норм; приобретение способности анализировать юридические факты и возникающие с ними земельные правовые отношения; приобретение знаний в области осуществления правовой экспертизы нормативных правовых актов земельного законодательства и гражданско-правовых договоров по отчуждению земельных участков, правильного составления и оформления проектов административных правовых актов в области земельных отношений, анализа правоприменительной практики по реализации положений земельного законодательства; приобретение и овладение общекультурными и профессиональными компетенциями в сфере использования и охраны земель.

12 учебных часов.

Тема 1. Общая характеристика земельного права.

Понятие, предмет, метод и система земельного права. Источники земельного права. Земельное законодательство и современная земельная реформа. Земельные правовые отношения. Правовая охрана земель: понятие, содержание, способы охраны.

Тема 2. Право собственности.

Право собственности на землю. Иные виды прав на земельные участки. Возникновение, изменение и прекращение прав на земельные участки. Управление в сфере использования и охраны земель. Правовое регулирование оборота земельных участков. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Практика разрешения земельных споров.

Тема 3. Правовые режимы земель.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим земель запаса.

Методические рекомендации.

При проведении занятий по программе используются активные методы обучения с использованием раздаточного материала, проводится анализ конкретных ситуаций. Используются технические средства обучения. Слушатель должен закрепить и углубить знания, полученные в процессе обучения, приобрести умения и навыки по всем видам вопросов, изучаемых в рамках дисциплины «Земельное право».

Список литературы

1. Боголюбов С.А., Никишин В.В., Устюкова В.В. Земельное право: Учебник для вузов. М., 2003.
2. Болтанова Е.С. Земельное право: Курс лекций. М., 2002.
3. Земельное и природоресурсное право. / Чуркин В.Э., Улюкаев В.Х. –М.:
4. Иконницкая И.А.Земельное право Российской Федерации. –М.: Юристъ, 2002.
5. Корнеев А.Л. Сделки с земельными участками: Учебное пособие. М.: Городец, 2006.
6. Крассов О.И. Земельное право современной России: Учеб. пособие. М., 2003.
7. Земельное законодательство и практика его применения на современном этапе:Сборник. М., 2004.

Контрольное задание

Выполните тестовые задания:

Вариант 1

1. Землепользователь это:

- а) лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- б) лицо, владеющее, пользующееся и распоряжающееся земельным участком;
- в) лицо, использующее земельный участок независимо от титула на земельный участок.

2. В основу деления земель в Российской Федерации на категории положен следующий критерий:

- а) целевое использование;
- б) разрешенное использование;
- в) целевое назначение.

3. Какие категории земель не предусмотрены действующим законодательством:

- а) земли сельскохозяйственного использования;
- б) земли населенных пунктов;
- в) земли особо охраняемых природных территорий;
- г) земли лесного фонда.

4. Содержание права собственности образуют следующие правомочия:

- а) владение;
- б) пользование;
- в) управление;
- г) распоряжение.

5. Право земельной собственности распространяется:

- а) только на поверхностный слой земли;
- б) не только на поверхностный слой земли, но и расположенные на земельном участке замкнутые водоемы, лесные насаждения;
- в) на поверхностный слой земли, а также все объекты недвижимости, расположенные над и под поверхностью земли, в том числе полезные ископаемые.

6. Земли, занятые государственными природными заповедниками и национальными парками могут находиться:

- а) в государственной собственности;

- б) федеральной собственности;
- в) собственности субъектов РФ;
- г) частной собственности.

7. К обязательственным правам на земельные участки относятся:

- а) право собственности;
- б) аренда;
- в) сервитут;
- г) безвозмездное срочное пользование.

8. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки не предоставляются:

- а) гражданам;
- б) органам государственной власти;
- в) муниципальным учреждениям.

9. Укажите на существенные условия договора аренды земельного участка:

- а) предмет договора;
- б) срок договора;
- в) размер арендной платы;
- г) план земельного участка.

10. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем:

- а) один год;
- б) три года;
- в) пять лет.

Вариант 2

1. Кто не имеет право устанавливать ограничения прав на землю:

- а) исполнительный орган государственной власти;
- б) орган местного самоуправления;
- в) орган государственной власти по осуществлению земельного контроля;
- г) суд.

2. В каких случаях собственникам земельных участков не возмещаются убытки:

- а) изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- б) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;
- в) временным занятием земельных участков;
- г) ограничением прав;
- д) изменением вида разрешенного использования земельного участка.

3. В виде стабильных платежей за единицу земельной площади устанавливается:

- а) арендная плата;
- б) земельный налог;
- в) кадастровая стоимость земельного участка;
- г) рыночная стоимость земельного участка.

4. В Российской Федерации устанавливается:

- А) частная собственность, собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации;
- Б) исключительная государственная собственность на землю;
- В) частная, государственная и муниципальная собственность на землю;

5. От имени Российской Федерации правомочие распоряжения осуществляют:

- А) органы местного самоуправления, в пределах территории которых расположен земельный участок;
- Б) Президент Российской Федерации;
- В) Правительство Российской Федерации.

6. Земельные участки, изъятые из оборота

- А) могут находиться в государственной или муниципальной собственности;
- Б) находятся в федеральной собственности;
- В) находятся в государственной собственности.

7. Земельные участки, ограниченные в обороте

- А) могут находиться в государственной или муниципальной собственности;
- Б) находятся в федеральной собственности;
- В) могут находиться в государственной собственности.

8. К вещным правам лиц, не являющимся собственниками земельных участков закон относит:

- А) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления;
- Б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты;
- В) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, безвозмездное срочное пользование земельным участком.

9. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются

- А) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, гражданам;
- Б) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- В) российским юридическим лицам.

10. Субъектами права пожизненного наследуемого владения являются

- А) любые субъекты земельных правоотношений;
- Б) только физические лица, в т. ч. иностранные граждане и лица без гражданства;
- В) только граждане Российской Федерации.

Вариант 3

1. Арендатор земельного участка

- А) вправе передать земельный участок в субаренду только с согласия собственника;
- Б) передать земельный участок в субаренду при условии уведомления собственника;
- В) передать земельный участок в субаренду при условии уведомления собственника, если договором не предусмотрено иное;

2. Государственные или муниципальные предприятия, являющиеся арендатором земельного участка, находящегося в публичной собственности,

- А) вправе передать свои арендные права и обязанности другим лицам (перенаем) только с согласия собственника земельного участка;

Б) вправе передать свои арендные права и обязанности (перенаем) другим лицам при наличии уведомления собственника земельного участка;

В) не вправе передать свои арендные права и обязанности другим лицам даже при условии согласия собственника земельного участка.

3. Публичный сервитут устанавливается

А) законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Б) законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

В) только законом РФ, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

А) казенным предприятиям, государственным или унитарным учреждениям, органам государственной власти или местного самоуправления на срок не более чем один год;

Б) любым юридическим лицам, в т. ч. казенным предприятиям, государственным или унитарным учреждениям, органам государственной власти или местного самоуправления на срок не более чем один год;

В) гражданам и юридическим лицам, в т. ч. казенным предприятиям, государственным или унитарным учреждениям, органам государственной власти или местного самоуправления на срок не более чем один год.

5. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений) – это:

а) садовый земельный участок;

б) огородный земельный участок;

в) дачный земельный участок.

6. Личное подсобное хозяйство может вестись совместно:

а) с гражданами, не состоящими в родстве;

б) с членами семьи гражданина;

в) супругами, их родителями, детьми, братьями, сестрами, внуками, а также дедушками, бабушками каждого их супругов, но не более чем из трех семей.

7. В составе земель для личного подсобного хозяйства различают следующие земельные участки:

а) земельный участок общего пользования;

б) приусадебный земельный участок;

в) полевой земельный участок.

8. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок не более:

а) 25 лет;

б) 49 лет;

в) 50 лет.

9. В соответствии с ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. земельную долю в праве общей собственности без ее выдела нельзя:

- а) продать;
- б) передать в аренду;
- в) подарить.

10. В пригородных зонах могут выделяться территории:

- а) сельскохозяйственного производства;
- б) сельскохозяйственного использования;
- в) сельскохозяйственного назначения.

2. Рабочая программа учебного предмета «Землеустройство»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК»

Л.М.Синицкая

«___» _____ 20__

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консульт. и самост. часы	
2.	Землеустройство	28	21	7		проект
	Тема 1. Понятия, цель, принципы, задачи и виды землеустройства.	4	4			
	Тема 2. Основные этапы земельной реформы.	2	2	0		
	Тема 3. Планирование и организация рационального использования земель.	2	2			
	Тема 4. Понятие и составные части системы землеустройства.	4	4			
	Тема 5. Основные этапы земельной реформы.	4	3	1		
	Тема 6. Межевание.	12	6	6		

Теоретическое освоение основных разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли дисциплины «Землеустройство» при решении задач, связанных с землеустройством. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по рациональной организации использования земли и территории землепользований, разработке схем и проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, способствующие формированию специалиста в области кадастров.

28 учебных часов.

Тема 1. Понятия, цель, принципы, задачи и виды землеустройства.

Понятие, предмет, метод и система землеустройства. Задачи землеустройства в условиях рынка земли и недвижимости. Значение схем и проектов землеустройства. Принципы землеустройства.

Тема 2. Основные этапы земельной реформы.

Содержание землеустройства при проведении земельной реформы. Виды землеустроительных мероприятий. Достижения и отрицательные последствия ее проведения.

Тема 3. Планирование и организация рационального использования земель.

Планирование и организация рационального использования и охраны земель. Землеустройство муниципальных образований.

Тема 4. Понятие и составные части системы землеустройства.

Понятие и составные части системы землеустройства. Землеустроительный процесс, землеустроительная документация. Объекты, предмет и участники землеустройства. Изучение состояния земель.

Тема 5. Основные этапы земельной реформы.

Понятие и сущность межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства. Перенесение проекта в натуру. Осуществление и оформление проекта землеустройства

Тема 6. Межевание.

Сущность, значение и роль межевания объектов землеустройства. Содержание и методы межевания земельных участков. Составление и оформление межевого плана. Связь с кадастром недвижимости. Эффективность землеустройства.

Методические рекомендации.

При проведении занятий по программе используются активные методы обучения с использованием раздаточного материала, проводится анализ конкретных ситуаций, проведение межевания объекта. Используются технические средства обучения. Слушатель должен закрепить и углубить знания, полученные в процессе обучения, приобрести умения и навыки по всем видам вопросов, изучаемых в рамках дисциплины «Землеустройство».

В процессе обучения рекомендуется использовать демонстрационные материалы, обеспечить слушателей методическим пособием: **«Учебно-методический комплект «Землеустройство».**

Список литературы

1. Васенев И.И.: Автоматизированные системы агроэкологической оценки земель (интерактивный курс). - М.: РГАУ : МСХА им. К.А. Тимирязева, 2010
2. Ершов В.А.: Все о земельных отношениях. - М.: ГроссМедиа Ферлаг : РОСБУХ, 2010
3. Карпова Н.В.: Управление земельными ресурсами. - Старый Оскол: ТНТ, 2010
4. М-во сельского хозяйства РФ, Российский гос. аграрный ун-т - МСХА им. К.А. Тимирязева ; под ред. И.И. Васенева ; [рец.: С.А. Шоба, М.А. Мазиров] : Агроэкологическое моделирование и проектирование (интерактивный курс). - М.: РГАУ : МСХА им. К.А. Тимирязева, 2010
5. Смольянинов В.М.: Географические подходы при землеустроительном проектировании в регионах с интенсивным развитием природных и техногенных чрезвычайных ситуаций. - Воронеж: Истоки, 2010
6. Сулин М.А.: Землеустройство. - М.: Колос, 2010
7. Бриксов В.В.: 250 актуальных вопросов практики применения земельного законодательства. - М.: Юрайт, 2009
8. Веселовская Н.Г.: Английский язык для специальностей "Землеустройство" и "Земельный кадастр". - М.: Академия, 2009
9. Лисецкий Ф.Н.: Экологические основы землепользования и землеустройства. - Белгород: БелГУ, 2009
10. Варламов А.А.: Земельный кадастр. - М.: КолосС, 2008
11. М.Ю. Тихомиров: Землеустройство. - М.: Издание г-на Тихомирова М.Ю., 2008
12. Колеснёв В.И.: Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве . - Минск: ИВЦ Минфина, 2007 •
13. Сулин М.А.: Землеустройство. - СПб.: Лань, 2005
14. Дубенок Н.Н.: Землеустройство с основами геодезии. - М.: КолосС, 2004
15. Сост. В.В. Косинский: Справочник по землеустройству. - М.: Московский рабочий, 1976

Контрольное задание

Примерная тематика проектов:

1. Проект внутрихозяйственного землеустройства.
2. Составление проекта территории в районе застройки города.
3. Составление проекта землеустройства для отвода земель службе автомобильных дорог.
4. Составление проекта землеустройства по установлению границ геологического памятника природы.
5. Организация использования земель сельскохозяйственного назначения на территории района.
6. Составление проекта установления границ объекта природно-заповедного фонда.
7. Установление границ и инвентаризация земель на территории района.
8. Паевание земель и создание новых землепользований.
9. Внутрихозяйственное землеустройство.
10. Проект отвода земель под строительство линии электропередачи (на примере).
11. Проект земельно – хозяйственного устройства территории (на примере).
12. Проект установления границ садового участка.

3. Рабочая программа учебного предмета «Геодезия»

2.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО
« Учебный центр «КарелНОК»

_____ Л.М.Синицкая

« ____ » _____ 20__

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консульт. и самост. часы	
3.	Геодезия	12	9	3		зачет
	Тема 1. Общая характеристика геодезии.	4	3	1		
	Тема 2. Методы и приборы для геодезических измерений.	4	3	1		
	Тема 3. Общие сведения о построении геодезических сетей. Техника безопасности.	4	3	1		

В дисциплину «Геодезия» включены вопросы о средствах и методах геодезических работ при топографо-геодезических изысканиях, построении геодезических опорных сетей специального назначения, создании и корректировке топографических планов, умений и навыков для решения инженерных задач при землеустройстве и кадастровых работах в производственно-технологической, проектно-изыскательской, организационно-управленческой и научно-исследовательской деятельности.

12 учебных часов.

Тема 1. Общая характеристика геодезии.

Основные понятия геодезии. Решение некоторых геодезических задач на плоскости. Понятие о топографических планах и картах. Задачи, решаемые по планам (картам) при изучении местности.

Тема 2. Методы и приборы для геодезических измерений.

Методы и приборы для геодезических измерений на местности. Геодезические съемки. Методы определения площадей. Теория погрешностей измерений.

Тема 3. Общие сведения о построении геодезических сетей. Техника безопасности.

Общие сведения о построении геодезических сетей. Использование глобальных спутниковых систем для определения координат пунктов. Техника безопасности при выполнении геодезических работ.

Форма контроля - зачет

Методические рекомендации.

При проведении занятий по программе используются активные методы обучения с использованием раздаточного материала, проводится анализ конкретных ситуаций, деловые игры. Используются технические средства обучения. Во время практических заданий следует проработать возможность использования составленных документов, проанализировать и подобрать геодезические решения. Слушатель должен закрепить и углубить знания, полученные в процессе обучения, приобрести умения и навыки по всем видам вопросов, изучаемых в рамках дисциплины «Геодезия».

В процессе обучения рекомендуется использовать демонстрационные материалы на диске, обеспечить слушателей методическим пособием: **«Учебно-методический комплект «Геодезия».**

Список литературы

1. Поклад Г. Г., Гриднев С. П., Геодезия: Учебное пособие для вузов.- 3-е изд., перераб. И доп. - М.: Академический Проект; Парадагма, 2011.-538с.- (Фундаментальный учебник). Рекомендовано Учебно-методическим объединением по образованию.
2. Юнусов А. Г., Беликов А. Б., Баранов В. Н., Каширский Ю. Ю. Геодезия: Учебник для вузов.-М.: Академический Проект; Гаудеамус, 2011.-409с. Рекомендовано Учебно-методическим объединением вузов РФ.
3. Селиханович В. Г., Козлов В. П., Логинова Г. П., Практикум по геодезии. М. Недра, 2006.
4. Курошев Г. Д., Смирнов Л. Е. Геодезия и топография: учебник: Рекомендовано УМО. 3-е изд. стер– 176с., пер. №7 бц.
5. Кузнецов П. Н., Геодезия, ч.1. – М. "Картгеоцентр-Геодезиздат", 2001
6. Селиханович В. Г., Козлов В. П., Логинова Г. П., Практикум по геодезии. М. Недра, 2006.
7. Курошев Г. Д., Смирнов Л. Е. Геодезия и топография: учебник: Рекомендовано Умо.-3-е изд. Стер.2006. – 176с., пер. №7 бц.
8. Кузнецов П. Н., Геодезия, ч.1. – М. "Картгеоцентр - Геодезиздат", 2001
9. Инструкция по нивелированию I, II, III, IV классов.-М., ЦНИИГАиК, 2004.
10. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. – М. Недра,1985.
11. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемки ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. Москва., ЦНИИГАиК, 2002.
12. Практикум по геодезии (под редакцией Бакановой В. В.).-М. Недра, 1983.

Контрольное задание

1. Определите горизонтальное проложение линии, если её длина на местности 218,43 м, а угол наклона к горизонту 4° .
2. Определите длину наклонной линии местности, если, её горизонтальное проложение 193,18 м, а угол наклона 5° .
3. Определите длину линии на плане в масштабе 1:5000, если горизонтальное проложение линии на местности 275,38 м.
4. Определите масштаб, если отрезку на плане в 2,4 см соответствует на местности длина 600 м.
5. Определите расстояние на местности, если на топографической карте в масштабе 1:25000 между заданными точками 93 мм.
6. Определите прямоугольные координаты пункта, расположенного в квадрате прямоугольной (километровой) сетки, координаты юго-западного угла квадрата $X = 6068$ км, $Y = 4312$ км, длина перпендикуляра, опущенного из данного пункта на южную сторону квадрата, в масштабе карты 175 м, а длина перпендикуляра, опущенного из данного пункта на заданную сторону квадрата, в масштабе карты 810 м.
7. Переведите азимуты $339^\circ 18'$; $64^\circ 08'$; $184^\circ 23'$; $171^\circ 20'$ в румбы.
8. На топографической карте дирекционный угол направления имеет величину 89° , сближение меридианов западное $-2^\circ 24'$, магнитное склонение восточное $+6^\circ 12'$. Определите истинный азимут этого направления, используя величину сближения меридианов. Определите магнитный азимут этого направления, используя магнитное склонение.

Список вопросов для подготовки к зачету

1. Понятие топографического плана и карты. Системы координат и высот.
2. Назначение топографических карт и планов.
3. Методы выполнения топографической съемки: наземные и аэрофотосъемки.
4. Топографическая съемка с использованием спутниковой геодезической аппаратуры. Общие принципы работы системы GPS.
5. Методы GPS-измерений.
6. Цифровые карты и планы местности.
7. Векторный и растровый форматы картографирования данных.
8. Автоматизированные системы картографирования. Технологическая схема сбора и обработки данных.
9. Электронные тахеометры. Тахеометрическая съемка с применением электронного тахеометра и регистратора информации.
10. Общие сведения об аэрофотосъемке. Принципиальная схема АФА. Главная точка аэрофотоснимка. Плановая и перспективная аэрофотосъемки.
11. Продольное и поперечное перекрытия. Понятие стереопары.
12. Масштаб аэрофотоснимка. Трансформирование снимков.
13. Составление фотопланов и фотосхем.
14. Дешифрирование фотоизображения. Полевое, камеральное и комбинированное дешифрирование. Дешифрировочные признаки.
15. Технологические схемы комбинированного и стереотопографического методов съемок.
16. Расчет числа маршрутов и количества аэрофотоснимков.
17. Опознаки. Плановая, высотная и планово-высотная подготовка аэрофотоснимков
18. Проекты размещения плановых и высотных опознаков.
19. Маркировка и закрепление опознаков на местности.
20. Способы и точность плановой и высотной подготовки опознаков.
21. Приборы, применяемые для производства угловых, линейных измерений и превышений.

4. Рабочая программа учебного предмета **«Кадастровая оценка земельных участков»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК»

Л.М.Синицкая

«__» _____ 20__

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин и тем	Всего (часов)	В том числе (часов)			Форма контроля
			Лекции	Практические занятия	Консульт. и самост. часы	
4.	Кадастровая оценка земельных участков	18	14	4		
	Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов	2	2	0		
	Тема 2. Основы земельных отношений	2	2			
	Тема 3. Кадастровая оценка земель	4	3	1		
	Тема 4. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земли	2	2			
	Тема 5. Определение варианта наиболее эффективного использования земли	2	1	1		
	Тема 6. Методы оценки рыночной стоимости земли	2	1	1		
	Тема 7. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю	2	1	1		
	Тема 8. Особенности оценки стоимости сельскохозяйственных земель и лесном хозяйстве	2	1	1		
5.	Итоговая аттестация	2	0	2		Экзамен

В рамках данной программы предусмотрено ознакомление с процедурами оценочной деятельности, а также изучение основ и инструментария оценки имущества, позволяющих определить рыночную или иную стоимость объекта оценки. Изучение дисциплины «Кадастровая оценка земельных участков» изучение теоретических и практических вопросов создания и ведения государственного кадастра недвижимости (ГКН), направленных на приобретение теоретических знаний и практического опыта, ведения государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства с использованием новейших программно-технических средств.

18 учебных часов.

Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости земли и природных ресурсов

Земля как объект экономической оценки, рассматриваемый в качестве природного ресурса и как земельный участок. Объекты оценки стоимости природных ресурсов. Природные ресурсы и их классификация. Отличительные особенности земельных участков от других объектов оценки. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как объект недвижимости. Отрицательная стоимость земли.

Тема 2. Основы земельных отношений

Законодательное регулирование процедуры оценки стоимости земли и природных ресурсов. Субъекты земельных отношений. Правовой режим земельного участка. Целевое назначение – классификация земель в Российской Федерации. Имущественные права на землю (форма собственности на землю). Особенности оборота земель. Градостроительные и иные ограничения в использовании земли (разрешенное использование).

Тема 3. Кадастровая оценка земель

Понятие государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Нормативно-правовая база создания и ведения ГКН. Порядок осуществления кадастровой деятельности. Формирования и состав сведений ГКН.

Тема 4. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земли

Необходимость и основные цели оценки земельных участков. Назначение оценки рыночной стоимости земли. Особенности земли, как товара. Основные принципы оценки рыночной стоимости земли. Факторы, влияющие на рыночную стоимость земли.

Тема 5. Определение варианта наиболее эффективного использования земли

Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.

Тема 6. Методы оценки рыночной стоимости земли

Метод сравнения продаж. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения. Метод распределения. Метод выделения. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Метод остатка для земли. Метод капитализации земельной ренты. Метод предполагаемого использования.

Тема 7. Оценка стоимости частичных имущественных прав на землю

Право аренды земельного участка. Оценка рыночной стоимости права аренды арендодателя и права аренды арендатора. Определение стоимости права постоянного (бессрочного) пользования.

Тема 8. Особенности оценки стоимости сельскохозяйственных земель и лесном хозяйстве

Общая характеристика сельскохозяйственных земель и их состав. Рента как особая форма дохода в сельском и лесном хозяйстве. Факторы, влияющие на стоимость сельскохозяйственных земель. Особенности оценки сельскохозяйственных земель. Учёт плодородия и местоположения земельного участка. Оценка земель, выводимых из сельскохозяйственного оборота.

Методические рекомендации.

При проведении занятий по программе используются активные методы обучения с использованием раздаточного материала, проводится анализ конкретных ситуаций, деловые игры, проводится расчет оценки земельных участков. Используются технические средства обучения. Слушатель должен закрепить и углубить знания, полученные в процессе обучения, приобрести умения и навыки по всем видам вопросов, изучаемых в рамках дисциплины «Кадастровая оценка земельных участков».

В процессе обучения рекомендуется использовать демонстрационные материалы на диске, обеспечить слушателей методическим пособием: **«Учебно-методический комплект «Кадастровая оценка земельных участков»**,

Список литературы

Основная литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 01.01.01 года .
3. Федеральный закон от 01.01.01 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 01.01.01 г. «О государственном кадастре недвижимости».
5. Федеральный закон от 01.01.2001 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
6. Ванданимаева О. М. Оценка стоимости земельных участков. – М.: МФПА, 2008 (электронное учебное пособие).
7. Горемыкин В. А. Современный земельный рынок России: Практическое пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2006.
8. Медведева О. Е. Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения и иного сельскохозяйственного имущества. – М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2004.
9. Оценка недвижимости. Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой. – М.: Финансы и статистика, 2002.
10. Оценка стоимости недвижимости / Под редакцией Грибовского С. В., Ивановой Е. Н., Львова Д. С., Медведевой О. Е. – М.: Изд-во «Интерреклама», 2003.

Дополнительная литература

1. Лесной кодекс Российской Федерации от 01.01.2001 г.
2. Федеральный закон от 01.01.01 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
3. Федеральный закон от 01.01.2001 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
4. Федеральный закон от 01.01.2001 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 000 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 г. № 000 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 г. № 000 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 г. № 000 «Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра».
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.01.01 г. № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».
10. Быстров А. В. (составитель), Радченко И. С. Недвижимость: практическая энциклопедия. – М.: ГроссМедиа, 2005.
11. Вечер Н. Ф., Ольховский А. А. Инвестиции в коммерческую недвижимость. Жизненный цикл объекта. – М., 2005.
12. Горемыкин В. А. Недвижимость: экономика, управление, налогообложение, учет. Учебник. – М.: Издательство: КноРус, 2006.
13. Горемыкин В. А. Сделки с недвижимостью. – М.: Информцентр XXI века, 2006.
14. Ефимов А. Ф., Толчеева Н. К. Настольная книга судьи по земельным спорам. – М.: ТК «Велби», 2007.
15. Залесский В. В. Земельный участок. – М., 2005.
16. Калинин Н. И. Права на землю. Информационно-справочные материалы. – М., 2004.
17. Коптев-Дворников В. Е., Цыпкин Ю. А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. – М.: Изд-во «ЮНИТИ», 2001.
18. Кухтин П. В. и др. Управление земельными ресурсами. – СПб.: Питер, 2005;

Итоговая аттестация

Вопросы в билеты экзамена:

1. Какие из нижеследующих пунктов учитываются при выборе сопоставимых объектов (аналогов) в сравнительном подходе:

- а) местоположение;
- б) условия финансирования;
- в) физические характеристики;
- г) право собственности на объект недвижимости;

2. Что из перечисленного ниже не является особенностью земли как товара:

- а) ограниченность;
- б) уникальность;
- в) долговечность;
- г) неограниченность в способах использования;
- д) многофункциональность.

3. Рассчитайте ставку капитализации, если известны следующие данные: безрисковая ставка - 6 %; премия за риск инвестиций - 7 %; поправка на ликвидность - 3 %; поправка за инвестиционный менеджмент - 4%; норма возврата по методу Ринга, оставшийся срок экономической жизни - 20 лет

- а) 25 %;
- б) 21 %;
- в) 13 %.

4. Отрицательная стоимость земли возникает в следующих случаях, за исключением:

- а) земельные участки обременены обязательствами по восстановлению нормального состояния окружающей среды;
- б) арендная плата, подлежащая выплате, не превышает рыночную стоимость аренды;
- в) владелец обязан осуществить затраты на мелиорацию в размерах, превышающих стоимость имущества, свободного от таких обязательств.

5. Земельный участок продан за 378 000 долл. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае:

- а) 12,7 %;
- б) 15,9 %;
- в) 1,3 %.

6. Какая из следующих ставок капитализации учитывает только ставку дохода на инвестиции:

- а) ставка капитализации земли;
- б) ставка капитализации объекта недвижимости;
- б) ставка капитализации зданий.

7. Право собственности на земельный участок распространяется на: ГК РФ, ст. 261.

- а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения;
- б) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы;
- в) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.

8. Отметьте пункт, относящийся к правовому обеспечению оценки земли:

- а) имущественные права на землю;
- б) градостроительные и иные ограничения в использовании земли;
- в) законодательное регулирование оценки земли;
- г) а) и в);
- д) а), б) и в).

9. Оценить участок земли, если имеется следующая информация о продаже трех типичных застроенных участков в данном районе:

№ участка	Цена продажи участка с улучшениями	Стоимость улучшений, с учетом износа
1	220 000	158 000
2	220 000	140 000
3	190 000	150 000

- а) 85 000;
- б) 60 670;
- в) 56 000.

10. Верно ли утверждение, что ставка капитализации для зданий, рассчитываемая в методе остатка для земли, равна сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

- а) верно;
- б) неверно.

11. Чистый операционный доход объекта недвижимости 70 000 долл., коэффициент капитализации для улучшений 20 %, коэффициент капитализации для земли 17 %, доля земли в стоимости объекта недвижимости составляет 0,25. Определите стоимость земли:

- а) 115 000 долл.;
- б) 90 900 долл.;
- в) 57 000 долл.

12. Государственный земельный кадастр содержит информацию:

- а) о землях, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных образований;
- б) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель;
- в) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам.

13. Для земель, частично изъятых из оборота, не разрешены следующие виды сделок:

- а) передача в аренду;
- б) продажа;
- в) передача в залог.

14. Отметьте неправильные на Ваш взгляд утверждения:

- а) сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- б) сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередач, связи и других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;
- в) обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права распоряжения этим участком;
- г) сервитутом могут обременяться здания и сооружения.

15. Рассчитайте ставку капитализации, если ежегодная норма возврата на инвестиции определяется по методу Инвуда при следующих условиях: срок владения зданием - 6 лет, ставка доходности инвестиций - 14 %.

- а) 25,7 %;
- б) 18,3 %;
- в) 13,2 %.

16. Какие расходы не следует учитывать при построении потока денежных средств в методе предполагаемого использования:

- а) налог на имущество;
- б) затраты на строительство;
- в) проценты по ипотечному кредиту;
- г) следует учитывать все указанные расходные статьи.

17. Субъектами права собственности могут быть:

- а) частные лица (физические и юридические);
- б) государство;
- в) органы местного самоуправления;
- г) а) и б);
- д) а), б) и в).

18. Определить стоимость участка, для которого лучшим и наиболее эффективным использованием является строительство бизнес-центра. Стоимость строительства равна 500 000, чистый операционный доход по прогнозу оценивается в 120 000, коэффициенты капитализации для земли и для здания - 8 % и 10 % соответственно.

- а) 928 500 долл.;
- б) 875 000 долл.;
- в) 239 400 долл.

19. Каково наилучшее использование для участка, по которому имеется следующая информация:

	Жилое	Офисное	Коммерческое
Стоимость строительства зданий	2 300 000	3 370 000	4 650 000
Чистый операционный доход	335 000	540 000	980 000
Коэффициент капитализации зданий	12 %	11 %	13 %
Коэффициент капитализации земли	10 %		

- а) жилой многоквартирный дом;
- б) офисное здание;
- в) коммерческое (розничная торговля).

20. Какое из ниже перечисленных прав не является частичным имущественным правом:

- а) право постоянного (бессрочного) пользования;
- б) право собственности
- в) право пожизненного наследуемого владения.

21. Что не является обременением земельного участка:

- а) сервитут;
- б) право залога;
- в) право извлечения доходов.

22. Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны:

- а) только до кадастрового учета участка;
- б) только после кадастрового учета участка;
- в) во время кадастрового учета участка.

23. Какой из нижеприведенных методов чаще всего не применим к оценке рыночной стоимости незастроенных земельных участков:

- а) метод сравнения продаж;
- б) метод остатка;
- в) метод выделения;
- г) метод предполагаемого использования.

24. Если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:

- а) со знаком плюс к стоимости оцениваемого участка;
- б) со знаком минус к стоимости оцениваемого участка;
- в) со знаком плюс к стоимости земельного участка-аналога;
- г) со знаком минус к стоимости земельного участка-аналога.

25. К методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке, не относится:

- а) метод выделения;
- б) метод распределения;
- в) метод остатка;
- г) метод сравнения продаж.

26. Оценка земельных участков может проводиться с целью:

- а) определения налогооблагаемой базы;
- б) вовлечения земельных участков в активный рыночный оборот;
- в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;
- г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;
- д) а), б) и г);
- е) а), б), в) и г).

27. К какой категории земли относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:

- а) к землям сельскохозяйственного назначения;
- б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны;
- в) к землям поселений;
- г) к землям особо охраняемых территорий;
- д) все ответы неверны.

28. При определении наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:

- а) физические возможности для предполагаемого использования;
- б) правовая обоснованность предполагаемого использования;
- в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;
- г) предполагаемое использование приводит к наивысшей стоимости земельного участка;
- д) а) и г);
- е) а), б), в) и г).

29. При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:

- а) чистого операционного дохода, приносимого объектом недвижимости;
- б) нормы дохода на капитал для земельного участка;

- в) нормы возврата капитала для земельного участка;
- г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;
- д) используются все вышеперечисленные показатели.

30. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:

- а) местоположение;
- б) плодородие почвы;
- в) величина доходов населения;
- г) инженерно-геологические характеристики земли;
- д) все факторы оказывают существенное воздействие.

31. Что из нижеследующего не включено в понятие природного объекта:

- а) участки леса;
- б) замкнутые водные объекты;
- в) неотъемлемые права;
- г) экологические блага.

32. Какой из видов износа рассчитывается в оценке земельных участков:

- а) физический;
- б) внешний;
- в) функциональный;
- г) б, в;
- д) а, б, в.

33. При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта:

- а) обязательно лишь в исключительных случаях;
- б) обязательно;
- в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
- г) не обязательно.

34. Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка земельных участков:

- а) по географическому признаку;
- б) по типу прав собственности;
- в) по назначению (использованию);
- г) по ставке доходности.

35. Если при расчете ставки капитализации для зданий предполагается увеличение стоимости здания, то норма возврата капитала:

- а) прибавляется к ставке доходности на капитал;
- б) вычитается из ставки доходности на капитал;
- в) не учитывается.

36. В каком порядке вносятся поправки к цене объекта-аналога в сравнительном подходе:

- а) сначала денежные, затем процентные;
- б) сначала процентные, затем денежные поправки;
- в) порядок внесения поправок не имеет значения.

37. Сбор внешней информации предполагает:

- а) сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
- б) анализ затрат на строительство объекта оценки;

- в) анализ внутренней документации объекта оценки;
- г) анализ перспектив развития рынка недвижимости.

38. Что не является отличительной особенностью рынка земельных участков:

- а) уникальность каждого объекта;
- б) условия финансирования;
- в) высокая ликвидность;
- г) сложные юридические права.

39. Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке земельного участка методом сравнительного анализа продаж:

- а) процентная корректировка;
- б) корректировка по единицам сравнения;
- в) абсолютная корректировка;
- г) корректировка к цене всего объекта сравнения
- в) долларовая корректировка всего объекта оценки.

40. Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта - земельного участка:

- а) инвестиционная;
- б) стоимость для целей налогообложения;
- в) залоговая;
- г) ликвидационная;
- д) все ответы неверны.

41. Какой из подходов к оценке объекта недвижимости требует отдельной оценки стоимости земли:

- а) сравнительный;
- б) затратный;
- в) доходный.

42. При оценке земельного участка дата проведения оценки соответствует:

- а) дате составления отчета об оценке;
- б) дате подписания договора на оценку;
- в) дате составления технического задания на оценку;
- г) дате последнего осмотра объекта оценки.

43. Верно или неверно утверждение: «Дата оценки всегда совпадает с датой осмотра земельного участка»?

- а) верно;
- б) неверно.

VI. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Выпускник должен:

Знать:

- руководящие и нормативные материалы, касающиеся направления развития землеустройства и земельного кадастра;
- современные методы и средства планирования и организации исследований и разработок по землеустройству и земельному кадастру;

Уметь:

- собирать, обрабатывать, анализировать и обобщать научно-техническую информацию, передовой опыт, результаты экспериментальных проектов;
- разрабатывать технические задания на проектирование, технические проекты;
- согласовывать разработанные схемы, проекты землеустройства и земельно-кадастровую документацию с представителями предприятий и других заказчиков;
- использовать компьютерную технику в режиме пользователя для выполнения договорной и сметной документации;

Владеть:

- специальной терминологией и лексикой на русском языке;
- навыками самостоятельного овладения новыми знаниями, используя современные образовательные технологии;
- навыками профессиональной аргументации при разборе стандартных ситуаций в сфере предстоящей деятельности.

VII. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Организационно-педагогические условия реализации Программы должны обеспечивать реализацию Программы в полном объеме, соответствие качества подготовки обучающихся, соответствие применяемых средств, методов обучения возрастным, психофизическим особенностям, склонностям, способностям, интересам и потребностям обучающихся.

Реализация Программы преимущественно должна обеспечиваться педагогическими кадрами, имеющими высшее образование, соответствующее профилю преподаваемой дисциплины, и имеющими богатый опыт практической деятельности в соответствующей профессиональной сфере.

Обучающиеся обеспечиваются консультационной поддержкой опытных организаторов и высокопрофессиональных преподавателей.

Информационно-методические и учебно-методические условия реализации Программы

Реализация Программы должна обеспечиваться доступом каждого слушателя к информационным ресурсам (библиотечным фондам, компьютерным базам данных и др.), по содержанию соответствующим темам дисциплин Программы, наличием учебников, учебно-методических пособий, разработок и рекомендаций по всем темам и по всем видам занятий, а также наглядными пособиями, аудио-, видео- и мультимедийными материалами. Источники учебной информации должны отвечать современным требованиям.

Методическое обеспечение учебного процесса включает также внутренние издания и разработки: методические указания и рекомендации, конспекты лекций, компьютерные обучающие программы, тесты и др.

Слушатель обеспечивается полным комплектом учебно-методических материалов по теме программы: учебно-методический материал на бумажном носителе, мультимедийные презентации и другие дополнительные материалы.

Материально-технические условия реализации Программы

АНО ДПО «Учебный центр «КарелНОК», реализующая данную Программу, располагает материально-технической базой, обеспечивающей нормальное и ритмичное проведение всех видов учебных занятий, предусмотренных учебным планом и реализацию установленных требований.

Материально-техническое обеспечение соответствует действующей санитарно-технической норме.

VIII. СИСТЕМА ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ.

Все дисциплины программы, установленные учебным планом, являются обязательными для освоения слушателями.

По всем дисциплинам включенным в учебный план должна выставляться итоговая оценка по шкале – отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно или зачтено, не зачтено.

Все дисциплины курса являются обязательными для изучения.

Требования к итоговой аттестации выпускников: на весь период обучения предусматривается формы контроля в виде зачета, теста, проекта и выпускного экзамена по дисциплине «Землеустройство и кадастры» и реализуется в пределах времени, отведенного на ее изучение.

Вид обязательной итоговой аттестации – экзамен.

Критерии оценки:

При проведении итогового междисциплинарного экзамена в устной форме устанавливаются следующие критерии оценки знаний выпускников.

Оценка **«ОТЛИЧНО»**- глубокие исчерпывающие знания всего программного материала, понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, твердое знание основных положений смежных дисциплин: логически последовательные, содержательные, полные и правильные и конкретные ответы на все вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы членов экзаменационной комиссии.

Оценка **«ХОРОШО»** - твердые и достаточно полные знания всего программного материала, правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, последовательные и правильные конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам.

Оценка **«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»**- твердое знание и понимание основных вопросов программы, правильные и конкретные, без грубых ошибок ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах экзаменатора.

Оценка **«НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»**- неправильны ответ на один из основных вопросов билета, грубые ошибки в ответе, непонимание сущности излагаемых ответов, неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы.

При успешном освоении данной Программы слушателям выдается **удостоверение установленного образца**.

Индивидуальный учет результатов освоения обучающимися образовательных программ, а также хранение в архивах информации об этих результатах осуществляются организацией, осуществляющей образовательную деятельность на бумажных носителях и (или) электронных носителях.

IX. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОГРАММЫ

Учебно-тематическим планом Программы, утвержденным директором организации, осуществляющей образовательную деятельность.

Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса, утвержденными директором организации, осуществляющей образовательную деятельность.

Материалами для проведения итоговой аттестации обучающихся, утвержденными директором организации, осуществляющей образовательную деятельность.