

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Институт физики



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Талорский Д.А.



_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Землепользование и оценка земель Б1.В.ДВ.5

Направление подготовки: 21.03.03 - Геодезия и дистанционное зондирование

Профиль подготовки: Космическая геодезия и навигация

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Валеева А.А. , Гиниятуллин К.Г.

Рецензент(ы):

Кулагина В.И.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Смирнова Е. В.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Учебно-методическая комиссия Института физики:

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Регистрационный No 615817

Казань
2017

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. Валеева А.А. кафедра почвоведения отделение природопользования , valeyabc@mail.ru ; доцент, к.н. (доцент) Гиниятуллин К.Г. кафедра почвоведения отделение природопользования , kginijat@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины (модуля) являются: знакомство с законодательными основами землепользования, а также с теоретическими и практическими проблемами современного землеустроительного проектирования; дается краткий обзор истории развития земельных отношений в России и проведения земельных реформ; рассматриваются основы современного земельного законодательства, строение единого земельного фонда России; рассматриваются методы проведения межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства; студенты получают навыки использования геоинформационных систем при проведении землеустроительных работ.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.5 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 21.03.03 Геодезия и дистанционное зондирование и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Дисциплина "Землепользование и оценка земли" является по выбору. Перед началом освоения курса студент должен освоить дисциплины: "Экономика", "Земельное право", "Почвоведение", "ГИС в науках о земле", "Геодезия". У студента должна быть сформирована общекультурная компетенция: "использует в познавательной и профессиональной деятельности базовые знания в области математики и естественных наук, применяет методы математического анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования".

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОПК-1 (профессиональные компетенции)	способностью использовать нормативные правовые документы в своей деятельности
ПК-12 (профессиональные компетенции)	готовностью к проектированию и производству топографо-геодезических и аэрофотосъемочных работ при изысканиях объектов строительства и изучении природных ресурсов
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способностью к полевым и камеральным геодезическим работам по созданию, развитию и реконструкции опорных геодезических, нивелирных, гравиметрических сетей и сетей специального назначения
ПК-28 (профессиональные компетенции)	способностью к использованию материалов дистанционного зондирования и ГИС-технологий при проведении мониторинга окружающей среды и для рационального природопользования
ПК-6 (профессиональные компетенции)	готовностью к работам по топографо-геодезическому обеспечению кадастра территорий и землеустройства, созданию оригиналов кадастровых карт и планов, других графических материалов

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-7 (профессиональные компетенции)	способностью применять средства вычислительной техники для математической обработки результатов полевых геодезических измерений, приближенных астрономических наблюдений, гравиметрических определений

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- основные положения современного земельного законодательства РФ;
- основные положения земельной реформы 1991 года;
- строение единого земельного фонда РФ;
- основные требования к проведению оценки земель;
- основные требования к оценке рыночной стоимости земель;

2. должен уметь:

- пользоваться современными ГИС-технологиями при проведении землеустроительного проектирования

3. должен владеть:

- навыками оценки земельного участка

4. должен продемонстрировать способность и готовность:

- создания самостоятельного землеустроительного проекта

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины экзамен в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Предмет, цели и задачи дисциплины ?Экономические и правовые основы оценки почв?.	7	1	2	0	0	

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
2.	Тема 2. История развития земельных отношений в России.	7	2	2	2	0	
3.	Тема 3. Земельное право как основа землепользования. Понятие и состав единого земельного фонда РФ.	7	3	2	2	0	
4.	Тема 4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и транспорта.	7	4	2	0	0	
5.	Тема 5. Категория земель - земли особо охраняемых территорий, лесного фонда, водного фонда, государственного запаса	7	5	3	0	0	
6.	Тема 6. Оценка земель. Цель и задачи оценки земель.	7	6	3	0	0	
7.	Тема 7. Экономическая, внутрихозяйственная оценка земли. Методы оценки земельного участка.	7	7	3	3	0	
8.	Тема 8. Бонитировка почв. Современная система бонитировки почв	7	8	3	2	0	
9.	Тема 9. Оценка земель в зарубежных странах. Основные положения	7	9	3	2	0	
10.	Тема 10. Оценка рыночной стоимости земельного участка. Паспорт почв	7	10	3	2	0	
	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Экзамен
	Итого			26	13	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Предмет, цели и задачи дисциплины ?Экономические и правовые основы оценки почв?

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Определение предмета изучения дисциплины - земля, земельный участок. Земля как недвижимое имущество. Определение понятия недвижимое имущество. Земля как ограниченный природный ресурс. Цели изучения дисциплины. Землепользование и землеустройство. Задачи дисциплины. Земля как объект недвижимости и ограниченный природный ресурс. Единый земельный фонд (ЕЗФ) РФ. Деление ЕЗФ РФ на категории и угодья. Целевое назначение земель. Земельный кодекс РФ и РФ. Земельный кадастр как единая установленная система учета земель. Основные понятия земельного права и землеустройства - земельные отношения, рентные отношения, аренда земли, субаренда земли, землевладение, землепользование, право отчуждения земли. внутрхозяйственное и межхозяйственное землеустройство.

Тема 2. История развития земельных отношений в России.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Формы собственности на землю в современной России. Государственная собственность на землю. Частная собственность на землю. Коллективная собственность на землю. Определение землеустройства в земельном кодексе РФ и РФ. Межхозяйственное землеустройство. Внутрхозяйственное землеустройство. Земельная реформа 1991 г. Закон о земельной реформе. Закон о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Формы собственности на землю в современной России. Порядок приватизации государственных земель. Введение платы на землю в РФ. Деление сельскохозяйственных землепользований на паевой фонд и спецфонд перераспределения. Земельные доли. Порядок использования земельных долей. Предварительные итоги современной земельной реформы. Определение землеустройства в современном российском земельном законодательстве.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Задачи, решаемые при проведении межхозяйственного землеустройства. Задачи, решаемые при проведении внутрхозяйственного землеустройства.

Тема 3. Земельное право как основа землепользования. Понятие и состав единого земельного фонда РФ.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Земля как недвижимое имущество. Понятие ? недвижимое имущество. Право собственности на недвижимое имущество. Формы собственности на землю. Особенности частной, коллективной и государственной собственности на землю. Равноправие форм собственности на землю. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю. Приватизация государственных земель в РФ. Земельные аукционы. Земельные правонарушения. Механизмы прекращения права собственности на землю. Изъятие земель для государственных целей. Основания возникновения и прекращения права землепользования. Права землевладельцев. Право отчуждения землю. Права землепользователей. Обязанности землевладельцев. Обязанности землепользователей

практическое занятие (2 часа(ов)):

Ответственность за земельные правонарушения. Политика государства в области земельных отношений. Плата за землю. Формы платы на землю. Земельный налог. Государственная пошлина при сделках с земельными участками. Земля как ограниченный природный ресурс. Роль государства в регулировании земельных отношений и сохранении земельного фонда. Понятие ? единый земельный фонд РФ. Правовой статус земельных участков как составных частей единого земельного фонда России. Структура единого земельного фонда России. Деление единого земельного фонда РФ на категории.

Тема 4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и транспорта.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правила использования земель сельскохозяйственного назначения. Деление категории земель на угодья. Сельскохозяйственные угодья (пашня, пастбища, сенокосы, многолетние насаждения, залежь). Несельскохозяйственные угодья. Формы собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Правила приватизации земель сельскохозяйственного назначения. Принцип приоритетности сельскохозяйственного использования земель. Общий, специальный и особый режим на использование земель сельскохозяйственного назначения. Ограничения, накладываемые общим режимом использования земель сельскохозяйственного назначения. Ограничения, накладываемые специальным режимом использования земель сельскохозяйственного назначения. Ограничения, накладываемые особым режимом использования земель сельскохозяйственного назначения. Особенности отвода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. Порядок возмещения ущерба сельскохозяйственному производству при отводе земель сельскохозяйственного назначения. Особенности налогообложения земель сельскохозяйственного назначения. Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли населенных пунктов. Понятия - населенный пункт, черта населенного пункта. Статус муниципальных органов. Правовой режим земель населенных пунктов. Города федерального значения. Города республиканского и областного значения. Города районного значения. Поселки (курортные, дачные, рабочие). Сельские населенные пункты. Правила использования земель населенных пунктов. Деление категории земель на угодья. Формы собственности на земли населенных пунктов. Статус населенных пунктов в современной России. Деление населенных пунктов на города, поселки и сельские поселения. Правила приватизации земель населенных пунктов. Право приоритетной приватизации на земли населенных пунктов. Особенности отвода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. Изъятие земель населенных пунктов для государственных и муниципальных нужд. Порядок возмещения ущерба при изъятии земель населенных пунктов. Особенности налогообложения земель населенных пунктов. Правила изъятия земель для расширения населенных пунктов. Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли промышленности и транспорта. Категория земель промышленности и транспорта и угодье - земли промышленности и транспорта в пределах категории земли населенных пунктов. Правовой режим земель промышленности и транспорта. Правила использования земель промышленности и транспорта. Деление категории земель на угодья. Формы собственности на земли промышленности и транспорта. Правила приватизации земель промышленности и транспорта. Право приоритетной приватизации земель промышленности и транспорта. Особенности налогообложения земель промышленности и транспорта. Охранная зона земель промышленности и транспорта. Ограничения, накладываемые землями данной категории на соседние землепользования. Плата за пользования землями категории земли промышленности и транспорта.

Тема 5. Категория земель - земли особо охраняемых территорий, лесного фонда, водного фонда, государственного запаса

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли особо охраняемых территорий. Виды особо охраняемых территорий и их правовой статус. Заповедники. Собственность на земли заповедников. Понятие заповедности территории. Национальные парки. Собственность на земли национальных парков. Правила регулируемого рекреационного использования. Заказники. Памятники природы. Право собственности на земли заказников и памятников природы. Правила использования земель особо охраняемых территорий. Деление категории земель на угодья. Формы собственности на земли особо охраняемых территорий. Правила приватизации на отдельные виды земель особо охраняемых территорий. Особенности отвода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. Порядок изъятия земель особо охраняемых территорий для государственных целей. Ограничение на соседние землепользования для данной категории земель. Охранная зона земель особо охраняемых территорий. Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли лесного фонда. Понятие ? лес. Экологические и экономические функции лесов. Лес ? как частично возобновляемый ограниченный природный ресурс. Деление лесов на категории. Правовой режим земель лесного фонда. Лесной кодекс РФ. Правила использования земель лесного фонда. Деление категории земель на угодья. Группировка лесов. Леса 1-й группы, 2-й группы, 3-й группы. Правила эксплуатации лесов 1-й группы, 2-й группы, 3-й группы. Формы собственности на земли лесного фонда. Запрет на приватизацию земель лесного фонда, в современном законодательстве РФ. Правила аренды земель лесного фонда. Права землепользователей категории земель лесного фонда. Обязанности землепользователей категории земель лесного фонда. Охрана и защита лесов. Восстановление лесов. Рациональное использование лесов. Принцип приоритетности земель лесного фонда. Особенности отвода земель лесного фонда в другие категории. Порядок возмещения ущерба лесному фонду при отводе земель данной категории. Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли водного фонда. Вода как ограниченный природный ресурс. Правовой режим земель водного фонда. Водный кодекс РФ. Правила использования земель водного фонда. Деление категории земель на угодья. Исключительная государственная собственность на категорию земель водного фонда. Запрет на приватизацию земель водного фонда, в современном законодательстве РФ. Правила аренды земель водного фонда. Права землепользователей категории земель водного фонда. Обязанности землепользователей категории земель водного фонда. Распоряжение землями водного фонда. Ограничения соседних землепользования в водоохранных и прибрежных зонах рек и водохранилищ. Правила установки закрепления водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов. Ограничения для землепользований находящихся в водоохранной зоне. Ограничения для землепользований находящихся в прибрежной полосе. Земли, входящие в категорию ЕЗФ РФ - земли государственного запаса. Неиспользуемые земли на территории России. Государственные резервы. Правовой режим земель государственного запаса. Правила использования земель государственного запаса. Деление категории земель на угодья. Правила аренды земель государственного запаса. Права землепользователей категории земель государственного запаса. Обязанности землепользователей категории земель водного фонда. Распоряжение землями государственного запаса. Правила отвода земель государственного запаса.

Тема 6. Оценка земель. Цель и задачи оценки земель.

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Понятие оценки земли. Сущность экономической оценки земли. Изучение качества почвы для формирования сравнительной оценки земли. Оценка количественных и качественных характеристик земли. Понятие - земля. Понятие ?почва?. Плодородие почвы: естественное, экономическое, абсолютное и относительное. Основные функции и главные качества земли. Особенности экономической оценки естественных сенокосов и пастбищ. Особенности экономической оценки городских земель. Особенности экономической оценки земель в административном районе. Показателей естественных свойств и баллы бонитета почв. Основные направления использования данных оценки земель. Роль геоинформационных технологий в оценке земель с учетом экологических условий.

Тема 7. Экономическая, внутрихозяйственная оценка земли. Методы оценки земельного участка.

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Доходный подход к оценке земельных участков: методом дисконтирования, Метод прямой капитализации, капитализация земельной арендной платы, техники остатка дохода.
Сравнительный подход к оценке земельных участков: Метод переноса или соотношения.
Затратный подход к оценке земельных участков: Метод изъятия, Метод определения затрат на освоение

практическое занятие (3 часа(ов)):

Расчет стоимости земель методом сравнения.

Тема 8. Бонитировка почв. Современная система бонитировки почв

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Основные понятия, цель бонитировки почв. Бонитировочная система Докучаева. Оценочные факторы. Классификация почв. Бонитировка почв в современный период.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Классификация, диагностика и систематика почв. Расчет статистических показателей свойств почв. Расчет баллов бонитета почв по фактическому материалу.

Тема 9. Оценка земель в зарубежных странах. Основные положения

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Основные положения оценки земель в зарубежных странах: в Греции, Исландии, Нидерландах, Беларуси, Испании, Дании, Венгрии, Югославии, Канаде, Японии, Великобритании, Германии, Китае, Польше.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Оценка земель в зарубежных странах с развитой экономикой и переходной экономикой.

Тема 10. Оценка рыночной стоимости земельного участка. Паспорт почв

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Цели и принципы экономической оценки земли. Определение рыночной стоимости земельного участка. Стандарты оценки

практическое занятие (2 часа(ов)):

Оценка почв пахотных угодий. Требования к составлению паспорта почв с целью определения и контроля загрязненности и деградации для установления мероприятий по их охране, повышению плодородия и рациональному использованию.

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Предмет, цели и задачи дисциплины ?Экономические и правовые основы оценки почв?.	7	1	подготовка домашнего задания	4	домашнее задание
2.	Тема 2. История развития земельных отношений в России.	7	2	подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
3.	Тема 3. Земельное право как основа землепользования. Понятие и состав единого земельного фонда РФ.	7	3	подготовка к устному опросу	4	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
4.	Тема 4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и транспорта.	7	4	подготовка к эссе	2	эссе
5.	Тема 5. Категория земель - земли особо охраняемых территорий, лесного фонда, водного фонда, государственного запаса	7	5	подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
6.	Тема 6. Оценка земель. Цель и задачи оценки земель.	7	6	подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
7.	Тема 7. Экономическая, внутрихозяйственная оценка земли. Методы оценки земельного участка.	7	7	подготовка к устному опросу	5	Устный опрос
8.	Тема 8. Бонитировка почв. Современная система бонитировки почв	7	8	подготовка к реферату	5	реферат
9.	Тема 9. Оценка земель в зарубежных странах. Основные положения	7	9	подготовка к устному опросу	5	Устный опрос
10.	Тема 10. Оценка рыночной стоимости земельного участка. Паспорт почв	7	10	подготовка к презентации	5	презентация
	Итого				42	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

В ходе проведения практических занятий предусматривается применение компьютерных симуляций в форме решения задач проведения землеустроительного проектирования земельных участков, проектирования сельскохозяйственного производства на земельных участках с применением цифровых картографических материалов, оцифровки планов землепользований, почвенных карт, картограмм эродированности, включая поиск недостающих сведений в сети Интернет и выдачи конкретных решений и практических рекомендаций в соответствии с установленным заданием и действующей в Российской Федерации нормативной документацией.

Также предполагается совместный разбор конкретных ситуаций связанных с проведением внутрихозяйственного землеустройства и планированием сельскохозяйственного производства с применением материалов внутрихозяйственной оценки земель, кадастровой оценки земель, планов землепользований ряда действующих сельскохозяйственных предприятий Республики Татарстан.

Предполагается проведение интерактивных форм образования (не менее 12 часов) таких как чтение лекций с заранее запланированной ошибкой 4 часа с анализом ситуации. Практические занятия в форме мозгового штурма 4 часа - совместное решение проблемы выбора ГИС-программ и ГИС-материалов для решения задач землеустройства. Практическое занятие в форме дискуссии (2 часа) о методах создания современных цифровых картматериалов в области почвоведения, земледелия и агрохимии. Лекционное занятие с приглашенными участниками (ТатЦНИИсх), на тему современных требований к землеустроительной документации (2 часа).

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Предмет, цели и задачи дисциплины ?Экономические и правовые основы оценки почв?.

домашнее задание, примерные вопросы:

Проверка проводится преподавателем с оценкой работы, указанием достоинств и недостатков домашней работы. Примерные темы для домашнего задания: Определение землеустройства в земельном кодексе РФ. Определение земельного кадастра в земельном кодексе РФ.

Тема 2. История развития земельных отношений в России.

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме. Примерные вопросы для опроса: Основные моменты земельной реформы 1991 г. Современное государственное управление в области земельных отношений в РФ. Основные результаты земельной реформы 1991 г.

Тема 3. Земельное право как основа землепользования. Понятие и состав единого земельного фонда РФ.

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме. Примерные вопросы для опроса: Что такое единый земельный фонд РФ? На какие категории делится единый земельный фонд РФ? Какие земли входят в единый земельный фонд РФ? Что такое целевое назначение земель? Назовите основные права землевладельцев. Назовите основные обязанности землевладельцев.

Тема 4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и транспорта.

эссе, примерные темы:

Проверка эссе проводится преподавателем с оценкой работы, указанием достоинств и недостатков работы. Обязанности владельцев сельскохозяйственных земель. Приоритетность земель сельскохозяйственного назначения. Правила отвода земель сельскохозяйственного назначения. Классификация пахотных угодий. Классификация кормовых угодий. Угодье - залежь. Современное состояние залежных земель. Правовые проблемы формирования залежных земель.

Тема 5. Категория земель - земли особо охраняемых территорий, лесного фонда, водного фонда, государственного запаса

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме Примерные вопросы для опроса: На какие угодья делятся земли сельскохозяйственного назначения? Как приватизируются земли сельскохозяйственного назначения? Какие земли сельскохозяйственного назначения имеют общий режим? Что определяет общий режим для земель сельскохозяйственного назначения? Какие земли сельскохозяйственного назначения имеют особый режим? Что определяет особый режим для земель сельскохозяйственного назначения? Какие земли сельскохозяйственного назначения имеют специальный режим? Что определяет специальный режим для земель сельскохозяйственного назначения? Какие земли входят в категорию земли населенных пунктов? На какие угодья делятся земли населенных пунктов? Как приватизируются земли населенных пунктов? Что такое черта населенного пункта. Назовите статус городов. Дайте определение понятию рабочий поселок.

Тема 6. Оценка земель. Цель и задачи оценки земель.

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме Примерные вопросы для опроса: Особенности экономической оценки городских земель Основные подходы к экономической оценке городских земель Какие основные принципы составления оценочной шкалы бонитетов пахотных угодий

Тема 7. Экономическая, внутрихозяйственная оценка земли. Методы оценки земельного участка.

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме Примерные вопросы для опроса: Критерий ЭОЗ - стоимость валовой продукции. Цена деления критерий ЭОЗ - стоимость валовой продукции. Критерий ЭОЗ - Экономия приведенных затрат. Как рассчитываются приведенные затраты? Критерий ЭОЗ - окупаемость затрат. Критерий - чистый доход. Критерий ЭОЗ - дифференцированный доход.

Тема 8. Бонитировка почв. Современная система бонитировки почв

реферат, примерные темы:

Проверка реферата проводится преподавателем с оценкой работы, указанием достоинств и недостатков работы. Проводится проверка работы в сети Интернет для оценки возможности плагиата. Примерные темы рефератов: Характеристика земельного фонда РФ. Характеристика земельного фонда РТ. Земли сельскохозяйственного назначения в РФ, современное состояние и тенденции изменения. Земли сельскохозяйственного назначения в , современное состояние и тенденции изменения. Заповедники и национальные парки Республики Татарстан. Памятники природы Республики Татарстан.

Тема 9. Оценка земель в зарубежных странах. Основные положения

Устный опрос, примерные вопросы:

Устный опрос проводится преподавателем перед началом занятий по прошлой теме или в конце занятия по пройденной теме Какие виды оценки земель используют в США? Какие возникают сложности при проведении массовой оценки земель Какме массовые оценки земель в странах с переходной экономикой

Тема 10. Оценка рыночной стоимости земельного участка. Паспорт почв

презентация, примерные вопросы:

Представление презентации проводится в студенческой аудитории, с совместным обсуждением достоинств и недостатков, выполненной работы. Примерные тема для подготовки презентаций: Массовые оценки земель в Эстонии Массовые оценки земель в США Массовые оценки земель в Австралии Массовые оценки земель в Украине

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к экзамену:

Примерная тематика рефератов:

1. Характеристика земельного фонда РФ.
2. Характеристика земельного фонда РТ.
3. Земли сельскохозяйственного назначения в РФ, современное состояние и тенденции изменения.
4. Земли сельскохозяйственного назначения в РФ, современное состояние и тенденции изменения.
5. Заповедники и национальные парки Республики Татарстан.
6. Памятники природы Республики Татарстан.

Перечень примерных вопросов для самостоятельного контроля знаний по дисциплине "Экономические и правовые основы оценки почв"

Тема 1. Предмет, цели и задачи дисциплины "Экономические и правовые основы оценки почв".

1. Что такое земля?
2. Чем отличается понятие "земля" от понятия "земельный участок"?
3. Что представляет собой земля как ограниченный природный ресурс?
4. Что представляет собой земля как недвижимое имущество?
5. Что такое единый земельный фонд РФ?
6. Что такое земельный кадастр?
7. Какими органами ведется земельный кадастр?
8. Что такое категория земель?
9. Сколько категорий выделяют в ЕЗФ РФ?
10. Что такое угодье в пределах категории земель?

Тема 2. История развития земельных отношений в России.

1. Чем отличаются поместное и вотчинное землевладения?
2. Роль Петра I в изменении земельных отношений?
3. Назовите основные моменты земельной реформы 1961 г.
4. Назовите основные моменты Столыпинской земельной реформы.
5. Чем определялись земельные отношения после 1917 г.?
6. Какие формы собственности на землю и землепользования существовали в СССР до 1990-91 г.г.
7. Какими законами обеспечивалось проведение современной земельной реформы?
8. Какие преобразования предполагались при проведении современной земельной реформы?
9. Что такое фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения?
10. Что такое паевой фонд земель сельскохозяйственного назначения?

Тема 3. Земельное право как основа землепользования. Понятие и состав единого земельного фонда РФ.

1. В чем состоит роль государства в регулировании земельных отношений области движения земельных участков?
2. Какие основания существуют для возникновения права собственности на землю?
3. Какие основания существуют для прекращения права собственности на землю?
4. В чем состоят права землевладельца?
5. Как взимается плата за землю?
6. Что такое категория земель?
7. Что такое угодье в пределах категории земель?
8. Чем определяется целевое назначение земель?
9. Кем контролируется соблюдение целевого назначения земель?
10. Сколько категорий выделяют в ЕЗФ РФ? Назовите эти категории.

Тема 4. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности и транспорта.

1. Какие земли входят в категорию - земли сельскохозяйственного назначения?
2. Какие сельскохозяйственные угодья Вы знаете?
3. Чем определяется приоритетность земель сельскохозяйственного назначения?
4. Какие земли входят в категорию - земли населенных пунктов?
5. На какие угодья делятся земли населенных пунктов?
6. Кто имеет право приоритетной приватизации земель населенных пунктов?
7. Какие земли входят в категорию - промышленности и транспорта?
8. Делятся ли земли промышленности и транспорта на угодья?
9. Какой существует порядок приватизации земель населенных пунктов?
10. Кто имеет право приоритетной приватизации земель населенных пунктов?

Тема 5. Категория земель - земли особо охраняемых территорий, лесного фонда, водного фонда, государственного запаса.

1. Какие земли входят в категорию - земли особо охраняемых территорий?
2. Делятся ли земли особо охраняемых территорий на угодья?
3. Что представляют собой заповедники, национальные парки, заказники, памятники природы?
4. Какие земли входят в категорию - земли лесного фонда?
5. Делятся ли земли лесного фонда на угодья?
6. Что представляют собой леса 1-й, 2-й, 3-й группы?
7. Какие земли входят в категорию - земли водного фонда?
8. Какие формы собственности существуют на земли водного фонда?
9. Какие земли входят в категорию - государственного запаса?
10. Могут ли земли государственного запаса быть приватизированы?

Тема 6. Оценка земель. Цель и задачи оценки земель.

1. Что такое оценка земель?
2. Что такое плодородие?
3. Чем отличается понятие "земля" и "почва"?
4. На основе каких данных осуществляется экономическая оценка земель?
5. Какие виды плодородия почв Вы знаете?
6. Какие Вы знаете факторы, влияющие на рыночную стоимость земельного участка?
7. Что такое кадастровая стоимость земельного участка?
8. Какие Вы знаете объекты государственной кадастровой оценки земель поселений?
9. Что такое оценочный показатель?
10. Какая основная цель оценки земельного участка?

Тема 7. Экономическая, внутрихозяйственная оценка земли. Методы оценки земельного участка.

1. Что такое экономическая оценка земель?
2. Какие требования предъявляют к показателям экономической оценки земель?
3. Какие Вы знаете основные показатели экономической оценки земли?
4. Какие Вы можете выделить цели экономической оценки земли?
5. Что такое кадастровая оценка земли?
6. Дайте характеристику принципу полезности.
7. Дайте характеристику принципу спроса и предложения.
8. Дайте характеристику принципу замещения.
9. От чего зависит величина рыночной стоимости земельного участка?

10. Какие подходы Вы знаете к оценки земель?
8. Бонитировка почв. Современная система бонитировки почв
 1. Что такое бонитировка почв?
 2. Какие Вы знаете оценочные факторы бонитировочной системы Докучаева?
 3. Какие Вы знаете оценочные показатели свойств почв?
 4. Какие Вы знаете почвенно-экологические показатели свойств почв?
 5. Сущность метода рейтинговой оценки почв, рекомендованный ФАО?
 6. Какие параметры применяют при использовании метода рейтинговой оценки ФАО?
 7. Что такое адаптивно-ландшафтных систем земледелия?
 8. В чем сущность адаптивно-ландшафтных систем земледелия?
 9. Какие Вы знаете этапы построения реальной адаптивно-ландшафтных систем земледелия?
 10. Какие диагностические признаки почв Вы знаете?
9. Оценка земель в зарубежных странах. Основные положения
 1. Основные положения оценки земель в Греции.
 2. Основные положения оценки земель в Латвии
 3. Основные положения оценки земель в Беларуси
 4. Какими методами проводят массовую оценку земель в Нидерландах?
 5. Новая система налогообложения и оценки стоимости земель в Словении?
 6. Какие признаки почв являются лимитирующими в системе оценки земель в Венгрии?
 7. Какие факторы плодородия почв учитывают в Румынии?
 8. Какие факторы плодородия почв учитывают в Японии?
 9. Особенности концепции плодородия почв в Великобритании.
 10. Какие свойства почв используют для бонитировки в Польше?
10. Оценка рыночной стоимости земельного участка. Паспорт почв.
 1. Что такое земельный участок?
 2. Что такое оценка земли и земельных участков?
 3. Что такое рыночная стоимость земельного участка?
 4. Какие земельные участки имеют рыночную стоимость?
 5. От чего зависит рыночная стоимость права аренды?
 6. Какие факторы учитываются при оценке земельного участка?
 7. Как осуществляется оценка земли поселений?
 8. Как осуществляется оценка земли сельскохозяйственного назначения?
 9. Как осуществляется оценка земельных участков в дачных кооперативах и садовых товариществах?
 10. Какие факторы Вы знаете определения рыночной стоимости земли?

7.1. Основная литература:

Почвоведение, Вальков, Владимир Федорович;Казеев, Камиль Шагидуллоевич;Колесников, Сергей Ильич, 2013г.

1. Крассов О. И. Земельное право: Учебник / О.И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2012. - 608 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=334428>
2. Свитин В.А. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 256 с / <http://znanium.com/bookread.php?book=406127>
3. Царенко А.А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра: Учеб. пособие / А.А.Царенко, И.В.Шмитд - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 400 с.//<http://znanium.com/bookread2.php?book=462076>

7.2. Дополнительная литература:

1. Фокин С. В. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 272 с.
<http://znanium.com/bookread2.php?book=431599>
2. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра: Учебное пособие / Царенко А.А., Шмитд И.В. - М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 400 с // <http://znanium.com/bookread2.php?book=555189>
3. Есаулко А. Н. Агрохимическое обследование и мониторинг почвенного плодородия [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Н. Есаулко, В.В. Агеев, Л.С. Горбатко и др. - Ставрополь: АГРУС, 2013. - 352 с./ <http://znanium.com/bookread2.php?book=513921>

7.3. Интернет-ресурсы:

Библиотека МГУ почвоведение - <http://www.pochva.com/?content=1>
Сайт министерства земельных и имущественных отношений РТ - <http://mzio.tatar.ru/>
Сайт министерства сельского хозяйства и продовольствия РТ - <http://agro.tatar.ru/>
Топографическая карта Республики Татарстан - <http://maptatarstan.narod.ru/>
Электронная библиотека МГУ - http://www.pochva.com/studentu/study/books/index.php?query=&by=author&format_search=d

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Землепользование и оценка земель" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

- студенты имеют возможность получать доступ к электронным ресурсам сети Интернет через аудитории для самостоятельной работы и с личных мобильных устройств через WiFi-станцию;
- для поддержки мультимедиа-презентаций во время лекционных занятий используются следующие программные продукты: Mircsft Pwer Pint в составе Mircsft Office 2007 (2 академические лицензии), OpenOffice.org 3.0 Impress (открытая лицензия GPL), Adbe Reader 9 (предоставлено физическим факультетом для 20 рабочих мест на условиях академической лицензии Mircsft);
- стационарное и переносное демонстрационное оборудование (мультимедийные проекторы, ноутбуки).

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 21.03.03 "Геодезия и дистанционное зондирование" и профилю подготовки Космическая геодезия и навигация .

Автор(ы):

Гиниятуллин К.Г. _____

Валева А.А. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Кулагина В.И. _____

"__" _____ 201__ г.