

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан факультета  Панфилов Д.В.  
«31» август 20 21 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины  
«Государственное регулирование земельно-имущественного  
комплекса»

**Направление подготовки** 21.04.02 Землеустройство и кадастры

**Программа** Городской кадастр

**Квалификация выпускника** Магистр

**Нормативный период обучения** 2 года / 2 года и 4 м.


**Форма обучения** очная / заочная

**Год начала подготовки** 2021

**Автор программы**

  
/Трухина Н.И./

**Заведующий кафедрой  
Кадастра недвижимости,  
землеустройства и геодезии**

  
/Баринов В.Н./

**Руководитель ОПОП**

  
/Баринов В.Н./

Воронеж 20 21

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

### 1.1. Цели дисциплины

Основными целями изучения дисциплины «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» является получение магистрами необходимых теоретических знаний о сущности государственного регулирования земельно-имущественного комплекса, практических навыков в области осуществления основных операций с землей и другой недвижимостью, а также систематизированных знаний об экономических процессах, связанных с функционированием земельно-имущественного комплекса, методах и средствах, обеспечивающих его эффективность.

### 1.2. Задачи освоения дисциплины

– изучать в логической последовательности понятийный аппарат, обеспечить системой знаний, позволяющей магистру сформировать свои профессиональные интересы и определить свое потенциальное место в земельно-имущественном секторе;

– сформировать у магистров осознанный интерес к вопросам, касающимся регулирования земельно-имущественного комплекса, который позволит принимать обоснованные решения по повышению эффективности его функционирования;

– сочетать теоретические знания и практический опыт в соответствии с моделью «обучение – знание – навыки – опыт», где в качестве основных методов применяются экспертный, аналитический, статистический, расчетно-конструктивный и метод правового регулирования.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-3 - Способность к анализу и определению методов информационного обеспечения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-3	Знать Актуальные проблемы и тенденции развития землеустроительной отрасли, отечественный и зарубежный опыт и современные методы

	(технологии) информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизм принятия решений по обеспечению эффективного управления территориями.
	Уметь Планировать научные исследования и технические разработки, выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в сфере земельно-имущественного комплекса, использовать разнообразный исследовательский инструментарий для теоретического и практического обоснования принятия управленческих решений по эффективному использованию территорий.
	Владеть Анализом и определением методов информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизмами планирования и анализа экономической эффективности развития территорий.

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	42	42
В том числе:		
Лекции	14	14
Практические занятия (ПЗ)	28	28
<b>Самостоятельная работа</b>	102	102
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет с оценкой	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

**заочная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего	Семестры
---------------------	-------	----------

	часов	3
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	12	12
В том числе:		
Лекции	6	6
Практические занятия (ПЗ)	6	6
<b>Самостоятельная работа</b>	128	128
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет с оценкой	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

#### очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Земельно-имущественный комплекс – особенности правового регулирования	Понятие, структура земельно-имущественного комплекса. Системообразующие элементы социально-экономических отношений. Научные основы управления земельно-имущественным комплексом.	2	2	8	12
2	Государственно- правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом	Основные понятия, задачи и принципы регулирования земельно-имущественного комплекса. Методы, формы и институты государственного регулирования земельно-имущественных отношений. Нормативно-правовая база, регламентирующая вопросы регулирования земельно-имущественного комплекса. Контроль за использованием земельных ресурсов и других объектов недвижимости.	2	4	16	22
3	Государственный мониторинг земель	Нормативно-правовая база мониторинга городских земель, концепция мониторинга, методы ведения мониторинга, территориальная организация системы мониторинга, негативные процессы на городских землях, исчисление размера ущерба от негативных процессов на городских землях. Мониторинг земель как составная часть охраны земель в системе городского кадастра.	2	4	16	22
4	Оценка качества городских земель	Оценка городских земель в инженерно-строительном, экологическом, санитарно-гигиеническом и имущественно-правовом аспектах. Основные положения и критерии оценки состояния и качества городских земель. Технология оценки	2	4	18	24
5	Особенности налогового обложения в сфере земельно-имущественного комплекса	Налогообложение недвижимости. Налоги на недвижимость как имущество: налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц, земельный налог. Налоги и сборы на операции/ сделки с недвижимостью.	2	6	18	26

		Основные понятия, сущность, методы расчета.				
6	Инвестиции в развитие городских территорий , инвестиционная политика	Формы инвестиций, источники финансирования инвестиционной деятельности, собственные и привлеченные средства, реализация антимонопольных мер, экспертиза приоритетных проектов. Расчет экономической эффективности использования земельных ресурсов. Оценка экономической эффективности, расчет показателей проекта: срок окупаемости, чистой текущей стоимости, индекса рентабельности. Участие города в инвестиционных проектах.	2	6	18	26
7	Обоснование стратегии социально-экономического развития города	Сущность стратегического планирования территориального развития, основные проблемы. Особенности территориального развития и планирования в РФ. Анализ практики выбора стратегий развития российских городов. Подходы к оценке эффективности стратегии развития городов.	2	2	8	12
<b>Итого</b>			<b>14</b>	<b>28</b>	<b>102</b>	<b>144</b>

### заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Земельно-имущественный комплекс – особенности правового регулирования	Понятие, структура земельно-имущественного комплекса. Системообразующие элементы социально-экономических отношений. Научные основы управления земельно-имущественным комплексом.	2	-	10	22
2	Государственно- правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом	Основные понятия, задачи и принципы регулирования земельно-имущественного комплекса. Методы, формы и институты государственного регулирования земельно-имущественных отношений. Нормативно-правовая база, регламентирующая вопросы регулирования земельно-имущественного комплекса. Контроль за использованием земельных ресурсов и других объектов недвижимости.	2	-	20	22
3	Государственный мониторинг земель	Нормативно-правовая база мониторинга городских земель, концепция мониторинга , методы ведения мониторинга, территориальная организация системы мониторинга, негативные процессы на городских землях, исчисление размера ущерба от негативных процессов на городских землях. Мониторинг земель как составная часть охраны земель в системе городского кадастра.	2	-	22	12
4	Оценка качества городских земель	Оценка городских земель в инженерно-строительном, экологическом, санитарно-гигиеническом и имущественно-правовом аспектах. Основные положения и критерии оценки состояния и качества городских земель. Технология оценки	-	2	22	24
5	Особенности налогового обложения в сфере земельно-имущественного комплекса	Налогообложение недвижимости. Налоги на недвижимость как имущество: налог на имущество организаций, налог на имущество физических лиц, земельный налог. Налоги и сборы на операции/ сделки с недвижимостью. Основные понятия, сущность, методы расчета.	-	2	22	24
6	Инвестиции в развитие городских территорий , инвестиционная политика	Формы инвестиций, источники финансирования инвестиционной деятельности, собственные и привлеченные средства, реализация антимонопольных мер,	-	2	22	24

		экспертиза приоритетных проектов. Расчет экономической эффективности использования земельных ресурсов. Оценка экономической эффективности, расчет показателей проекта: срок окупаемости, чистой текущей стоимости, индекса рентабельности. Участие города в инвестиционных проектах.				
7	Обоснование стратегии социально-экономического развития города	Сущность стратегического планирования территориального развития, основные проблемы. Особенности территориального развития и планирования в РФ. Анализ практики выбора стратегий развития российских городов. Подходы к оценке эффективности стратегии развития городов.	-	-	10	12
<b>Итого</b>			<b>6</b>	<b>6</b>	<b>128</b>	<b>140</b>

## **5.2 Перечень лабораторных работ**

Не предусмотрено учебным планом

## **5.3 Перечень практических работ**

1. Земельно-имущественный комплекс – особенности правового регулирования

2. Государственно- правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом

3. Государственная регистрация прав на недвижимость. Сделки с объектами недвижимости

Особенности налогового обложения в сфере земельно-имущественного комплекса

## **6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ**

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 2 семестре для очной формы обучения, в 3 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Определение рыночной стоимости единого объекта недвижимости с целью постановки его на кадастровый учет»

В процессе выполнения курсовой работы изучается теоретическая часть дисциплины и выполняется практический расчет. Тема теоретического вопроса согласно индивидуальному заданию. В процессе выполнения курсового проекта осуществляется освоение компетенций ПК-3.

Практическая часть включает расчет «Оценка риска кредитоспособности заемщика коммерческим банком» по вариантам.

## **7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

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

### **7.1.1 Этап текущего контроля**

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации

оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-3	Знать Актуальные проблемы и тенденции развития землеустроительной отрасли, отечественный и зарубежный опыт и современные методы (технологии) информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизм принятия решений по обеспечению эффективного управления территориями.	Магистр демонстрирует полное, значительное или частичное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь Планировать научные исследования и технические разработки, выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в сфере земельно-имущественного комплекса, использовать разнообразный исследовательский инструментарий для теоретического и практического обоснования принятия управленческих решений по эффективному использованию территорий.	Магистр демонстрирует полное, значительное или частичное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть Анализом и определением методов информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизмами планирования и анализа экономической эффективности развития территорий.	Магистр демонстрирует полное, значительное или частичное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены тест	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

### 7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 2 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Отлично</b>	<b>Хорошо</b>	<b>Удовл.</b>	<b>Неудовл.</b>
ПК-3	Знать Актуальные проблемы и тенденции развития землеустроительной отрасли, отечественный и зарубежный опыт и современные методы ( технологии) информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизм принятия решений по обеспечению эффективного управления территориями.	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь Планировать научные исследования и технические разработки, выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в сфере земельно-имущественного комплекса, использовать разнообразный исследовательский инструментарий для теоретического и практического обоснования принятия управленческих решений по эффективному использованию территорий.	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть Анализом и определением методов информационного обеспечения землеустройства, государственного регулирования земельно-имущественных отношений, механизмами планирования и анализа экономической эффективности развития территорий.	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

## **7.2 Примерный перечень оценочных средств ( типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)**

### **7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию**

1. Мониторинг земель это:
  - А. система контроля состояния земель
  - В. система анализа и оценки состояния земель
  - С. система наблюдений за состоянием земель с целью своевременного определения изменений, их оценки, предупреждения и ликвидации последствий негативных процессов.
  
2. Государственный контроль за использованием земельных ресурсах базируется на:
  - А. требованиях земельного и гражданского кодексов РФ
  - В. земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве
  - С. положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях
  
3. Объектами планирования использования и охраны земель в РФ являются
  - А. территория РФ
  - В. территория страны, регионов и муниципальных образований
  - С. территория субъектов РФ
  
4. К экономическим регуляторам управления земельными ресурсами относятся
  - А. кадастровая и рыночная цена на землю
  - В. кадастровая цена земель, земельный налог, арендная плата за землю
  - С. абсолютная и дифференциальная рента на землю
  
5. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится
  - А. осуществления разграничения государственной собственности на землю
  - В. создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования
  - С. обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования
  
6. В систему государственного земельного контроля входят
  - А. совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель
  - В. мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования

земель

7. Стратегическое планирование социально-экономического развития территории – это систематический процесс, с помощью которого местные сообщества:

- A. создают картину своего будущего и определяют этапы его достижения, исходя из местных ресурсов
- B. создают отраслевые целевые программы развития территории
- C. решают текущие проблемы развития территории

8. Система прямого государственного управления земельными ресурсами включает

- A. создание структуры системы органов управления земельными ресурсами на территории региона
- B. создание нормативно-правовой базы оптимального землепользования
- C. создание конкретных форм и условий землепользования

9. Планирование развития муниципального образования – это ...

- A. принцип управления развитием МО
- B. функция муниципального управления
- C. механизм муниципального управления

10. Основными функциями мониторинга являются

- A. управление качеством окружающей среды
- B. изучение состояния окружающей среды
- C. наблюдение, оценка и прогноз состояния окружающей среды

### **7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**

1. Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков находящихся:

- A. В частной собственности
- B. В пожизненном наследуемом владении
- C. В постоянном бессрочном пользовании

2. Налоговая система -это:

- а) совокупность разных видов налогов, в построении и методах исчисления которых реализуются определенные принципы;
- б) совокупность разных видов налогов;
- в) система, созданная для упрощения сборов различных видов налогов.

3. При традиционной системе налогообложения юридические лица уплачивают:

- а) земельный налог;
- б) налог на имущество организаций и земельный налог;
- в) налог на имущество организаций.

4. Что такое региональный налог:

- а) земельный и налог на имущество физических лиц и на имущество переходящее в порядке наследования и дарения;
- б) налог на добавленную стоимость, на прибыль, на доходы физических лиц;
- в) налог на имущество предприятий.

5. Налог на имущество физических лиц относится:

- а) к местному налогу;
- б) к федеральному налогу;
- в) к региональному налогу.

6. Основанием для отказа в государственной регистрации прав на недвижимость не являются:

- а) техническая ошибка в документах;
- б) незавершенность работ по кадастровому учету земельного участка;
- в) право на объект недвижимости не подлежит государственной регистрации.

7. Регистрация прав на объекты недвижимости осуществляются:

- а) государственными и коммерческими организациями;
- б) государственными организациями;
- в) коммерческими организациями;
- г) государственными организациями и коммерческими организациями, учрежденными государством.

8. Что является главной задачей государственной регистрации:

- а) управление недвижимостью;
- б) предупреждение и пресечение правонарушений и преступлений в сфере отношений, связанных с недвижимостью;
- в) защита имущественных прав на объекты недвижимости;
- г) внесение дополнительных материальных средств в бюджет государства.

9. Какое утверждение из ниже перечисленных не имеет смысла с юридической точки зрения, беспредметно:

- а) отсутствие правоотношения по поводу существующего объекта недвижимости;
- б) правоотношение, не имеющее объекта недвижимости.

10. Чем удостоверяется регистрация договоров и иных сделок:

- а) свидетельством регистрации;
- б) специальной регистрационной надписью на документе.

11. Отношения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним регулируются:

- а) актами федерального законодательства;
- б) актами муниципального законодательства.

12. С какого момента возникает право собственности на объекты недвижимости:

- а) с момента заключения соглашения;
- б) с момента внесения записи в ЕГРП;
- в) с момента выдачи свидетельства о регистрации.

13. Какой принцип из ниже перечисленных не относится к принципам государственной регистрации прав на недвижимость:

- а) принцип ответственности;
- б) принцип открытости информации о регистрации прав;
- в) принцип закрытости информации о регистрации прав;
- г) принцип самостоятельности функции регистрации прав.

14. В каком случае из нижеперечисленного отказ от государственной регистрации правомочен:

- а) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;
- б) наличие судебного спора о границах участка;
- в) незаконченность работ по кадастровому учету земельного участка.

15. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости осуществляется:

- а) по месту их нахождения в пределах регистрационного округа;
- б) по месту их нахождения в пределах регистрационного района;
- в) с начала года, следующего за возникновением строительства.

### **7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

1. Что лежит в основе формирования вариантов развития города

- А. Историко-культурное наследие
- В. Наличие свободных территорий
- С. Наличие инженерных сетей, дорог

2. Что устанавливает градостроительный регламент в пределах границ соответствующей территориальной зоны

- А. Виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства
- В. Зоны нарушенных земель
- С. Красные линии застройки

3. Муниципальное управление территорией города – это

- А. Особый тип управленческой деятельности органов и должностных лиц города, направленный на удовлетворение комплексных интересов и потребностей населения
- В. Разновидность государственного управления

- С. То же, что и местное самоуправление
4. Возникновение потребности в формировании объектов муниципальной собственности (укажите все правильные ответы) :
- А. Подлежащих передаче в госсобственность
  - В. Подлежащих репрофилированию и приватизации
  - С. Имущество, сохранение которого в муниципальной собственности необходимо для решения социальных задач
5. Инвестиционные проекты различаются по степени риска: наименее рискованные – это проекты
- А. Выполняемые по государственному заказу
  - В. Связанные с муниципальными заказами
  - С. Связанные с новым строительством, реконструкцией
6. Верно ли утверждение, что территория города рассматривается как пространственная организация городских процессов
- А. Верно
  - В. Неверно
7. Два анализируемых проекта называют независимыми:
- А. Если решение о принятии одного из них не влияет на решение о принятии другого
  - В. Если решение о принятии одного из них влияет на решение о принятии другого
8. Строительная компания предполагает взять банковскую ссуду на строительство жилого комплекса. Годовая процентная ставка составляет 18%. Ожидаемая норма прибыли – 20%. При указанных условиях фирма:
- А. Не будет строить жилой комплекс
  - В. Будет строить жилой комплекс
  - С. Такой ситуации не может быть
9. Если следующие утверждения соотносятся друг с другом, какое (какие) из них неверно?
- А. Портфельная стратегия составляется по крайней мере на 2 года
  - В. Генеральный целевой план описывает 5-летний период
  - С. Оперативный план составляется на 1 год
10. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости
- А. Стоимость конкретного инвестора
  - В. Стоимость рассчитанная на основе дисконтирования ожидаемых доходов

11. Здания одинаковой капитальности имеют равные по продолжительности сроки службы

- A. Верно
- B. Неверно

12. Критерий чистой текущей стоимости

- A. Показывает лишь максимальный уровень затрат, который может быть ассоциирован с оцениваемым проектом
- B. Не обладает свойством аддитивности в пространственно – временном аспекте
- C. Для неординарных денежных потоков может иметь несколько значений

13. Какие органы имеют право устанавливать состав муниципального имущества города:

- A. Городской совет депутатов
- B. Глава города
- C. Органы власти субъектов РФ

14. Максимизация финансовой отдачи в сфере создания недвижимости достигается

- A. Финансирование за счет кредиторов
- B. За счет эффекта финансового ливериджа
- C. Осуществление проекта без привлечения дополнительного финансирования

15. Главным неценовым фактором роста совокупного спроса на недвижимость является

- A. Снижение цены
- B. Повышение дохода
- C. Увеличение предложения
- D. Повышение предельной склонности к сбережениям

#### **7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Понятие, структура земельно-имущественного комплекса.
2. Системообразующие элементы социально-экономических отношений.
3. Научные основы управления земельно-имущественным комплексом.
4. Основные понятия, задачи и принципы регулирования земельно-имущественного комплекса
5. Нормативно-правовая база, регламентирующая вопросы регулирования земельно-имущественного комплекса

6. Оценка городских земель в инженерно-строительном, экологическом санитарно-гигиеническом и имущественно-правовом аспектах
7. Основные положения и критерии для оценки состояния и качества городских земель, принципы и содержание оценки
8. Технология оценки состояния городских земель
9. Концепция мониторинга городских земель, методы ведения мониторинга городских земель
10. Понятие негативных процессов на городских землях, их анализ, классификация
11. Характеристика основных негативных процессов на городских землях, влияющих на их экологические состояния
12. Роль негативных процессов в причинении вреда городским землям как компоненту окружающей среды
13. Методики расчета платы за ущерб от негативных процессов на городских землях
14. Мониторинг земель как составная часть охраны земель в системе городского кадастра
15. Использование сведений о состоянии земельных участков при оформлении земельно-имущественных отношений
16. Особенности и тенденции в использовании городских территорий, факторы, влияющие на использование территорий
17. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом
18. Формы сделок с объектами недвижимости
19. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами
20. Система договоров по сделкам с недвижимым имуществом
21. Функции договора на рынке недвижимости
22. Основные принципы договорных отношений на рынке недвижимости
23. Принципы исполнения обязательств по договору
24. Операции с недвижимостью в жилищной сфере: положения и понятия
25. Приватизация жилых помещений: принципы и условия
26. Операции (сделки) с жилыми помещениями государственного и муниципального жилого фонда
27. Сделки с нежилыми помещениями (зданиями и сооружениями): купля-продажа, аренда, безвозмездное пользование
28. Современные принципы налогообложения недвижимого имущества
29. Основные понятия и термины, используемые при налогообложении недвижимого имущества и сделок с ним
30. Система налогов и сборов в сфере земельно-имущественных отношений
31. Группировка налогов и сборов в сфере недвижимости по уровню управления в РФ
32. Налог на объекты недвижимости как имущество: налог на недвижимое имущество физических лиц, порядок исчисления и уплаты.

33. Налогообложение недвижимости: налог на имущество организаций, земельный налог

34. Налоги (сборы) на операции (сделки) с недвижимостью: налог на при-быль организаций, налог на доходы физических лиц.

35. Налог на добавленную стоимость при операциях с недвижимым имуществом

36. Использование информации Государственного кадастра недвижимости в целях решения общегосударственных и региональных задач управления

37. Инвестиции в развитие городских территорий: формы инвестиций, источники финансирования: собственные и привлеченные средства

38. Основные формы государственного регулирования инвестиционной деятельности: прямое управление средствами, налоговые и иные льготы, реализация антимонопольных средств, экспертиза приоритетных проектов

39. Содержание и этапы оценки эффективности. Расчет показателей эффективности проекта (индекс рентабельности, чистая текущая стоимость, срок окупаемости)

40. Расчет экономической эффективности использования земельных ресурсов

41. Участие города в инвестиционных проектах: целевые, муниципальные инвестиции, долевое участие

42. Подходы к оценке эффективности городских инвестиций: реализация интересов города как собственника, фискального органа (по перераспределению средств через бюджет), гаранта социально-экономической стабильности

43. Формирование органов управления. Организационно-управленческая структура муниципалитета, комитетов участвующих в управлении городскими территориями

44. Управление проектами. Классификация типов проектов, функции и методы управления. Этапы разработки проектов

45. Особенности использования автоматических информационных систем в управлении городскими территориями

46. Сущность стратегического планирования территориального развития, основные проблемы

47. Методология и логика обоснования стратегии развития города

48. Особенности территориального развития и планирования в РФ

49. Анализ практики выбора стратегий развития российских городов

50. Подходы к оценке эффективности стратегии развития городов.

### **7.2.5 Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену**

Не предусмотрено учебным планом

### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении**

### **промежуточной аттестации**

Оценка ответов производится по пятибалльной шкале и выставляется согласно критериям, приведенным ниже.

Оценка «5» (отлично) ставится если:

1. Полно раскрыто содержание материала билета: исчерпывающие и аргументированные ответы на вопросы в билете.

2. Материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности, не требует дополнительных пояснений, точно используется терминология.

3. Демонстрируются глубокие знания дисциплины.

4. Даны обоснованные ответы на дополнительные вопросы экзаменатора. Задача решена.

Оценка «4» (хорошо) ставится если:

1. Ответы на поставленные вопросы в билете излагаются систематизировано и последовательно.

2. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер, в изложении допущены небольшие пробелы (неточности), не искажившие содержание ответа.

3. Материал излагается уверенно, в основном правильно даны все определения и понятия.

4. При ответе на дополнительные вопросы экзаменатора полные ответы даны только при помощи наводящих вопросов. Задача решена.

Оценка «3» (удовлетворительно) ставится если:

1. Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса.

2. Имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после наводящих вопросов.

3. Демонстрируются поверхностные знания дисциплины; имеются затруднения с выводами.

4. При ответе на дополнительные вопросы экзаменатора ответы даются только при помощи наводящих вопросов. Задача не решена.

Оценка «2» (неудовлетворительно) ставится если:

1. Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине, не раскрыто его основное содержание.

2. Допущены грубые ошибки в определениях и понятиях, при использовании терминологии, которые не исправлены после наводящих вопросов.

3. Демонстрирует незнание и непонимание существа экзаменационных вопросов.

4. Не даны ответы на дополнительные или наводящие вопросы экзаменатора.

#### **7.2.7 Паспорт оценочных материалов**

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Код	Наименование
-------	-------------------------------	-----	--------------

	дисциплины	контролируемой компетенции	оценочного средства
1	Земельно-имущественный комплекс – особенности правового регулирования	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
2	Государственно- правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
3	Государственный мониторинг земель	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
4	Оценка качества городских земель	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
5	Особенности налогового обложения в сфере земельно-имущественного комплекса	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
6	Инвестиции в развитие городских территорий , инвестиционная политика	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой
7	Обоснование стратегии социально-экономического развития города	ПК-3	Тест, курсовая работа, зачет с оценкой

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. А. М. Кулешов, В. Н. Баринов, Н. И. Трухина, Г. Б. Вязов. Управление градостроительными отношениями в муниципальных образованиях: проблемные вопросы и способы совершенствования [Текст] : монография. - Воронеж : Издательско-полиграфический центр "Научная

книга", 2018. - 182 с. : ил. - Библиогр.: с. 172-182 (109 назв.). - ISBN 978-5-4446-1152-4 : 150-00.

2. Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, А.А. Харитонов, Н.И. Трухина, Е.В. Панин, И.В. Яурова. Межевание объектов недвижимости. [Текст]: учеб. пособие.-Воронежский ГАСУ.-Воронеж 2013г.-220с.;

3. Трухина Н. И. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.

4. Баронин С. А., Трухина Н.И. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости [Текст] : учеб. пособие : рек. УМО РФ / С. А. Баронин. - М. : Инфра-М, 2012 (Можайск : ОАО "Можайский полиграф. комбинат", 2012). - 159, [1] с. - (Высшее образование. Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-005539-8.

5. Гилёва, Л. Н. Мониторинг земель как информационная основа управления использованием земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебное пособие / Л. Н. Гилёва. — Тюмень : ТИУ, 2018. — 128 с. — ISBN 978-5-9961-1776-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/188808>

6. Кузьмич, Н. П. Управление земельными ресурсами : учебное пособие / Н. П. Кузьмич. — Благовещенск : ДальГАУ, 2016. — 165 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/137735>

**8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

#### **Лицензионное программное обеспечение**

1. WIN HOME 10 32-bit/64-bit All Lng PK Lic Online DwnLd NR
2. Acrobat Pro 2017 Multiple Platforms Russian AOO License TLP (1- 4,999), право на использование;
3. Комплекс CREDO (КРЕДО) для ВУЗов – АПДММ
4. "Топоматик Robur - Автомобильные дороги" сетевая версия 7.5;
5. nanoCAD

#### **Свободное ПО**

1. 7zip
2. Adobe Acrobat Reader
3. Adobe Flash Player NPAPI
4. Adobe Flash Player PPAPI
5. GIMP

6. Google Chrome
7. LibreOffice
8. Media Player Classic Black Edition
9. Moodle
10. Mozilla Firefox
11. MySQL Utilites
12. Notepad++
13. OpenOffice
14. Paint.NET
15. PDF24 Creator
16. PicPick
17. QGIS
18. STDU Viewer
19. VLC Media Player
20. WinDjView

**Перечень электронных библиотечных систем, задействованных в реализации образовательной программы**

1. Лань : электронно-библиотечная система. <https://e.lanbook.com/>
2. Электронная библиотека ВГТУ <https://bibl.cchgeu.ru/catalog/>
3. Цифровой образовательный ресурс IPR SMART  
<https://www.iprbookshop.ru/>

**Перечень электронных образовательных ресурсов и (или) профессиональных баз данных (подборок информационных ресурсов по тематикам) в соответствии с содержанием реализуемой образовательной программы**

1. Образовательный портал ВГТУ <https://old.education.cchgeu.ru/>
2. АК&М — экономическое информационное агентство  
<http://www.akm.ru/>
3. География <https://geographyofrussia.com/>
4. Старая техническая литература <https://retrolib.narod.ru/>
5. Стройпортал.ру <https://www.stroyportal.ru/>
6. Строительный портал — социальная сеть для строителей. «Мы Строители» <http://stroitelnii-portal.ru/>
7. Единая база данных о недвижимости <https://www.vrx.ru/statistic/>
8. Российская национальная библиотека <http://www.nlr.ru>
9. Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных [https://nspd.gov.ru/#top\\_section](https://nspd.gov.ru/#top_section)

## **9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Реализация дисциплины «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» требует наличия учебной аудитории для проведения учебных занятий

Оборудование учебной аудитории: комплект учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Технические средства обучения:

- Интерактивный комплект SMART Board SB480iv2 (доска плюс проектор);
- видеопроектор DVPM Sanyo PLC-X201

Переносное техническое оборудование:

- ноутбук HP 250 H6Q67EA – 1 шт.

Учебная аудитория для проведения практических работ Лаборатория "Компьютерный класс"/ Лаборатория "Математической обработки результатов геодезических измерений, информационного обеспечения кадастра"

Оборудование учебного кабинета: комплект учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Технические средства обучения:

- Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети Интернет – 14 шт.

Помещение для самостоятельной работы «Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций/ Аудитория для самостоятельной работы».

Оборудование кабинета: комплект учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья)

Технические средства обучения:

- интерактивная доска Trace Board TS6080B;
- персональный компьютер с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде вуза

## **10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

По дисциплине «Государственное регулирование земельно-имущественного комплекса» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых

излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.







Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета в области налогообложения и структуризации деятельности предприятия. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.


Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"> <li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li> <li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li> <li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li> <li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li> <li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li> </ul>
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом с оценкой, зачетом с оценкой три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ 2

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Согласно приказу №01-09/2-370 от 13.05.2022 проф., д-р экон. наук Трухина Н.И. назначена заведующим кафедрой кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии	16.05.2022	
2	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2022	
3	Согласно приказу №01-08/400 от 09.08.2022 «О назначении руководителей ОПОП» руководителем образовательной программы 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» назначена доц., канд. геогр. наук Нетребина Ю.С.	31.08.2022	
4	Согласно приказу №01-1-08/486 от 24.07.2023 «О назначении руководителей ОПОП» руководителем образовательной программы 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» назначена заведующая кафедрой кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии, профессор, доктор экономических наук Трухина Н.И.	24.07.2023	
5	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2023	
6	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого	31.08.2024	

	лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем		
7	Актуализирован раздел 8.2 в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2025	
8	Актуализирован раздел 8.1 в части перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	02.03.2026	