

Документ: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
Информация о владельце: "Самарский государственный экономический университет"
ФИО: Кандрашина Елена Александровна
Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»
Дата подписания: 10.07.2026 10:12:57
Уникальный программный ключ:
2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очно-заочная

Год набора (приема на обучение): 2026

Срок получения образования: 4 года 6 месяца(-ев)

Объем: в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

г. Самара, 2026

Разработчики:

Кандидат биологических наук Васильева Д. И.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав", утвержден приказом Минтруда России от 12.10.2021 № 718н; "Специалист в области инженерно-геодезических изысканий для градостроительной деятельности", утвержден приказом Минтруда России от 21.10.2021 № 746н.

Согласование и утверждение

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Кафедра землеустройства и экологии	Заведующий кафедрой, руководитель подразделения, реализующего ОП	Лазарева Н. В.	Рассмотрено	22.05.2026, № 11

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы

Задачи изучения дисциплины:

- Сформировать у студентов системное понимание правовых, экономических и организационных механизмов управления земельными ресурсами на разных уровнях власти (федеральном, региональном, муниципальном), а также научить применять нормативные акты (Земельный кодекс РФ, градостроительное законодательство, документы территориального планирования) при решении практических задач по регулированию использования и охраны земель.;
- Развить навыки комплексного анализа состояния и использования земельных ресурсов с применением данных кадастра недвижимости, материалов землеустройства, пространственной аналитики и ГИС-технологий для обоснования управленческих решений (оптимизация структуры землепользования, выявление неэффективно используемых земель, планирование развития территорий).;
- Подготовить студентов к участию в процессах стратегического и оперативного управления земельными ресурсами, включая разработку предложений по совершенствованию земельной политики, оценке социально-экономических и экологических последствий управленческих решений, а также организации взаимодействия с заинтересованными сторонами (органы власти, бизнес, местное сообщество) при реализации проектов развития территорий..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2 Выбирает оптимальные способы решения задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Знать:

УК-2.2/Зн1 Правовые нормы, регламентирующие профессиональную деятельность, и принципы ресурсного анализа

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Сопоставлять альтернативные способы решения задач с учетом финансовых, временных и нормативных ограничений

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Инструментарием оценки рисков и выбора оптимального решения поставленной задачи

ПК-1 Способен рассматривать запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН

ПК-1.2 Рассматривает запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Формы и требования к документам, необходимым для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Анализировать поступивший запрос и комплект приложенных документов на предмет их полноты, корректности оформления и соответствия установленным требованиям

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Навыками проверки документов, необходимых для предоставления сведений из ЕГРН

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Управление земельными ресурсами» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 8.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины
ПК-1 - Способен рассматривать запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН		
ПК-1.2 Рассматривает запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН	Кадастр недвижимости, Производственная практика: проектная практика, Производственная практика: технологическая практика	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Производственная практика: преддипломная практика, Производственная практика: проектная практика
УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений		
УК-2.2 Выбирает оптимальные способы решения задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Гражданское право, Кадастровая оценка земель, Общественный проект "Обучение служением", Основы права, Производственная практика: проектная практика, Производственная практика: технологическая практика, Типология объектов недвижимости, Учебная практика: ознакомительная практика	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Кадастровая оценка земель, Производственная практика: проектная практика, Управление в муниципальном образовании, Управление проектами развития недвижимости

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Групповая контактная работа (часы)	Индивидуальная контактная работа (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация
Восьмой семестр	144	4	4	2	2	2	0,3	103,7	Экзамен
Всего	144	4	4	2	2	2	0,3	103,7	34

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
Раздел 1. Теоретические основы управления земельными ресурсами	52	1	1	50
Тема 1.1. Современные проблемы в области государственного управления земельными ресурсами. Системный подход в управлении земельными ресурсами. Организационный механизм управления земельными ресурсами. Правовой механизм управления земельными ресурсами. Экономический механизм управления земельными ресурсами.	52	1	1	50
Раздел 2. Функции управления земельными ресурсами	55,7	1	1	53,7
Тема 2.1. Мониторинг земель в управлении земельными ресурсами. Земельный контроль как функция управления земельными ресурсами. Управление земельными ресурсами в системе регионального управления РФ. Особенности управления земельными ресурсами муниципальных образований.	55,7	1	1	53,7

5.2. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование
Промежуточная аттестация	Экзамен

№ п/п	Наименование раздела	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
		Текущий	Промежут. аттестация

1	Теоретические основы управления земельными ресурсами	Тестирование	Экзамен
2	Функции управления земельными ресурсами	Тестирование	Экзамен

6. Оценочные материалы текущего контроля

1. Теоретические основы управления земельными ресурсами Тестирование

№ п/п	Содержание вопроса		Компетенция
	Правильный ответ (ключ ответа)		
1	<p>Выберите один правильный ответ</p> <p>Что понимается под «целевым назначением земель» в российском земельном законодательстве?</p> <p>а) рыночная стоимость участка;</p> <p>б) категория земель, определяющая допустимые виды использования;</p> <p>в) кадастровая стоимость участка;</p> <p>г) площадь земельного участка.</p>		УК-2
	Ответ:	б	
2	<p>Выберите один правильный ответ</p> <p>Какой метод управления земельными ресурсами реализуется через установление земельного налога и арендной платы?</p> <p>а) административный;</p> <p>б) экономический;</p> <p>в) правовой;</p> <p>г) информационный.</p>		УК-2
	Ответ:	б	
3	<p>Выберите один правильный ответ</p> <p>Какой документ подтверждает право собственности на земельный участок?</p> <p>а) кадастровый паспорт;</p> <p>б) выписка из ЕГРН;</p> <p>в) межевой план;</p> <p>г) акт обследования.</p>		УК-2
	Ответ:	б	
4	<p>Выберите один правильный ответ</p> <p>Что означает термин «рекультивация земель»?</p> <p>а) перевод земель из одной категории в другую;</p> <p>б) комплекс мероприятий по восстановлению продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель;</p> <p>в) изъятие земель для государственных нужд;</p> <p>г) установление сервитута на земельный участок.</p>		УК-2
	Ответ:	б	
5	<p>Выберите один правильный ответ</p> <p>Какой вид землеустройства направлен на организацию рационального использования земель на уровне хозяйства или территории?</p> <p>а) межхозяйственное землеустройство;</p> <p>б) внутрихозяйственное землеустройство;</p> <p>в) кадастровое землеустройство;</p> <p>г) территориальное землеустройство.</p>		УК-2
	Ответ:	б	
6	<p>Вставьте правильный ответ</p> <p>Раскройте содержание принципа платности использования земли и назовите основные формы платы за землю в РФ.</p>		ПК-1
	Ответ:	Принцип платности использования земли означает, что любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами или законами субъектов РФ. Основные формы платы за землю — земельный налог (для собственников, землевладельцев и землепользователей) и арендная плата (для арендаторов земельных участков). Плата за землю служит экономическим стимулом рационального использования земель, предотвращает их бесконтрольное занятие и способствует наполнению бюджетов разных уровней.	
7	<p>Вставьте правильный ответ</p> <p>Объясните, в чём разница между категорией земель и видом разрешённого использования (ВРИ), и приведите пример.</p>		ПК-1
	Ответ:	Категория земель — это более широкое понятие, определяющее целевое назначение земель (например, земли сельскохозяйственного назначения, земли населённых пунктов). ВРИ конкретизирует, какие виды деятельности допустимы в рамках данной категории (например, для земель сельхозназначения — растениеводство, животноводство, хранение сельхозпродукции). Пример: участок категории «земли населённых пунктов» может иметь ВРИ «для индивидуального жилищного строительства» либо «для размещения магазина» — оба варианта допустимы, но правовой режим и ограничения будут различаться.	

8	<p>Вставьте правильный ответ Опишите, как осуществляется государственный земельный надзор, и какие меры могут быть применены к нарушителям.</p> <p>Ответ: Государственный земельный надзор осуществляют уполномоченные органы (в первую очередь Росреестр) путём плановых и внеплановых проверок, анализа сведений ЕГРН, материалов ДЗЗ, обращений граждан. При выявлении нарушений (самовольное занятие, нецелевое использование, порча земель) составляют протокол, выдают предписание об устранении нарушений, могут наложить административный штраф. При неисполнении предписания материалы направляют в суд; также возможно принудительное прекращение прав на участок или требование о рекультивации земель.</p>	ПК-1
9	<p>Вставьте правильный ответ Что такое зонирование территорий, и какую роль оно играет в управлении земельными ресурсами?</p> <p>Ответ: Зонирование территорий — это деление территории на зоны с установленными градостроительными регламентами, определяющими допустимые виды использования, предельные параметры застройки и ограничения. Оно реализуется через правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и играет ключевую роль в управлении земельными ресурсами: обеспечивает упорядоченное развитие территорий, защищает ценные земли (сельхозугодья, леса, водоохранные зоны), снижает конфликты между разными видами землепользования и служит основой для принятия решений о предоставлении участков и выдаче разрешений на строительство.</p>	ПК-1
10	<p>Вставьте правильный ответ Перечислите основные задачи землеустройства в системе управления земельными ресурсами и кратко поясните каждую.</p> <p>Ответ: Основные задачи землеустройства: 1) организация рационального использования земель — обеспечение эффективного и экологически безопасного использования земель по целевому назначению; 2) установление границ объектов землеустройства — закрепление границ участков, зон, территорий для однозначной идентификации и предотвращения споров; 3) улучшение и охрана земель — проведение мелиоративных, противоэрозионных, рекультивационных мероприятий; 4) подготовка землеустроительной документации — формирование проектов, схем, карт для планирования и контроля использования земель; 5) информационное обеспечение управления — создание и актуализация данных о состоянии и использовании земель для принятия управленческих решений.</p>	ПК-1
11	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие Сопоставьте тип мониторинга земель с его объектом и задачами. Тип мониторинга: 1. Базовый 2. Оперативный 3. Периодический 4. Экстренный Объект и задачи: А. Фиксация текущего состояния земель и выявление быстрых изменений (например, после аварий, стихийных бедствий) Б. Установление исходного состояния земель на момент начала наблюдений; служит эталоном для сравнения В. Регулярное отслеживание динамики состояния земель с определённой периодичностью (ежегодно, раз в несколько лет) Г. Выявление изменений в режиме реального времени или с минимальной задержкой (например, контроль за паводками, пожарами, разливами нефтепродуктов)</p> <p>Ответ: 1 — Б 2 — Г 3 — В 4 — А</p>	УК-2
12	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие Сопоставьте основание прекращения права на земельный участок с его видом. Основание: 1. Добровольный отказ собственника 2. Изъятие для государственных или муниципальных нужд 3. Нецелевое использование или порча земель 4. Истечение срока договора Вид права: А. Прекращение аренды или срочного пользования по объективному условию Б. Добровольное прекращение права собственности В. Принудительное прекращение права по решению суда при нарушении требований законодательства Г. Принудительное возмездное прекращение права с компенсацией стоимости участка</p> <p>Ответ: 1 — Б 2 — Г 3 — В 4 — А</p>	УК-2

13	Установите последовательность Расположите этапы процедуры изъятия земельного участка для государственных нужд в правильной последовательности: А) Заключение соглашения об изъятии либо обращение в суд при несогласии правообладателя. Б) Принятие решения об изъятии уполномоченным органом власти. В) Проведение оценки рыночной стоимости участка и убытков правообладателя. Г) Уведомление правообладателя о планируемом изъятии и публикация решения. Д) Государственная регистрация прекращения права и перехода участка в государственную/муниципальную собственность.	ПК-1
	Ответ: Б — Г — В — А — Д.	
14	Установите последовательность Установите правильную последовательность действий при переводе земельного участка из одной категории в другую: А) Подача ходатайства о переводе с приложением правоустанавливающих документов, кадастрового паспорта, обоснования перевода. Б) Рассмотрение ходатайства уполномоченным органом, проверка полноты и достоверности документов. В) Принятие акта о переводе либо об отказе в переводе. Г) Внесение изменений в ЕГРН в части категории земель. Д) Направление акта правообладателю и в орган регистрации прав.	ПК-1
	Ответ: А — Б — В — Д — Г.	

2. Функции управления земельными ресурсами Тестирование

№ п/п	Содержание вопроса		Компетенция
		Правильный ответ (ключ ответа)	
1	Выберите один правильный ответ Какой документ является основным инструментом территориального планирования на муниципальном уровне и определяет функциональные зоны, а также параметры развития территории? а) межевой план; б) генеральный план; в) схема расположения земельного участка; г) технический план.	ПК-1	
	Ответ: б		
2	Выберите один правильный ответ Какой орган власти осуществляет государственный земельный надзор в РФ? а) Министерство финансов РФ; б) Росреестр; в) Роспатент; г) Роспотребнадзор.	ПК-1	
	Ответ: б		
3	Выберите один правильный ответ Что является основной целью мониторинга земель? а) определение рыночной стоимости земельных участков; б) выявление изменений состояния земель, оценка и прогноз этих изменений; в) оформление прав на земельные участки; г) проведение торгов по продаже земельных участков.	ПК-1	
	Ответ: б		
4	Выберите один правильный ответ Какой вид ответственности применяется за самовольное занятие земельного участка? а) только уголовная; б) административная и гражданско-правовая; в) только дисциплинарная; г) налоговая.	ПК-1	
	Ответ: б		
5	Выберите один правильный ответ Какой принцип управления земельными ресурсами предполагает учёт экологических ограничений при использовании земель? а) принцип платности землепользования; б) принцип приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды; в) принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов; г) принцип свободы распоряжения землёй.	ПК-1	
	Ответ: б		
6	Вставьте правильный ответ Объясните, как кадастровая стоимость участка влияет на управление земельными ресурсами, и в каких случаях она пересматривается.	УК-2	

	<p>Ответ: Кадастровая стоимость — основа для расчёта земельного налога, арендной платы, выкупной стоимости участка, штрафов и иных платежей. Она стимулирует рациональное использование земель: высокая стоимость делает нецелое или неэффективное использование экономически невыгодным. Пересмотр кадастровой стоимости проводится в рамках государственной кадастровой оценки не реже чем раз в 4 года (в городах федерального значения — не реже чем раз в 2 года) либо внеочередно при изменении характеристик участка (площадь, ВРИ, категория), а также по заявлению правообладателя при оспаривании в комиссии или суде.</p>	
7	<p>Вставьте правильный ответ Что включает в себя понятие «рациональное использование земель», и какие инструменты управления способствуют его обеспечению?</p> <p>Ответ: Рациональное использование земель — это использование, обеспечивающее максимальную экономическую и социальную эффективность при сохранении плодородия почв, экологического равновесия и ресурсного потенциала земель. Инструменты управления: зонирование и градостроительное регулирование (ПЗЗ, генпланы), земельный контроль и надзор, экономические стимулы (льготы, дифференцированные ставки), землеустроительные проекты (внутрихозяйственное устройство, мелиорация), мониторинг земель и экологическая экспертиза. Комплексное применение этих инструментов позволяет сбалансировать интересы развития и сохранения земель.</p>	УК-2
8	<p>Вставьте правильный ответ Опишите порядок предоставления земельного участка из муниципальной собственности без торгов.</p> <p>Ответ: Порядок включает: 1) подачу заявления о предварительном согласовании предоставления участка; 2) рассмотрение заявления органом власти, проверку оснований для предоставления без торгов (льготные категории, особые случаи); 3) утверждение схемы расположения участка на кадастровом плане территории (при необходимости); 4) проведение кадастровых работ и постановку участка на учёт; 5) заключение договора (аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования) либо принятие решения о предоставлении участка; 6) регистрацию прав в Росреестре. Основания и детали процедуры закреплены в Земельном кодексе РФ и муниципальных нормативных актах.</p>	УК-2
9	<p>Вставьте правильный ответ В чём заключаются особенности управления землями сельскохозяйственного назначения по сравнению с другими категориями земель?</p> <p>Ответ: Особенности управления землями сельхозназначения: приоритет сохранения плодородия и недопущения деградации почв (обязанность проведения агротехнических, мелиоративных и противоэрозионных мероприятий); ограничения на застройку и перевод в иные категории; особый контроль за целевым использованием (риск изъятия при неиспользовании или ненадлежащем использовании в течение установленного срока); учёт структуры угодий (пашня, сенокосы, пастбища) при планировании и землеустройстве; специальные программы господдержки (субсидии, льготные кредиты) для сельхозпроизводителей. Эти меры направлены на обеспечение продовольственной безопасности и сохранение сельхозугодий как стратегического ресурса.</p>	УК-2
10	<p>Вставьте правильный ответ Что такое «земельный баланс» и для чего он используется в управлении земельными ресурсами?</p> <p>Ответ: Земельный баланс — это система показателей, отражающих наличие, распределение и изменение площадей земель по категориям, угодьям и формам собственности за определённый период. Он используется для анализа динамики земельного фонда, выявления тенденций перераспределения земель, оценки эффективности управленческих решений, планирования землеустройства и контроля за соблюдением земельного законодательства. На основе земельного баланса формируют отчётность, разрабатывают программы рационального использования и охраны земель, а также прогнозируют потребности в земельных ресурсах для разных видов деятельности.</p>	УК-2
11	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие Сопоставьте вид управления земельными ресурсами с его основным инструментом. Вид управления: 1. Административное 2. Экономическое 3. Правовое 4. Информационное Инструмент: А. Земельный налог, арендная плата, кадастровая оценка Б. Земельное законодательство, нормативные акты, договоры В. Выдача разрешений, предписания, административные регламенты Г. ГИС, ЕГРН, данные мониторинга, картографические материалы</p> <p>Ответ: 1 — В 2 — А 3 — Б 4 — Г</p>	ПК-1

12	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие</p> <p>Сопоставьте категорию земель с типичным видом разрешённого использования.</p> <p>Категория земель:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земли сельскохозяйственного назначения 2. Земли населённых пунктов 3. Земли лесного фонда 4. Земли промышленности и транспорта <p>ВРИ:</p> <ol style="list-style-type: none"> А. Размещение производственных объектов, складов, транспортной инфраструктуры Б. Ведение сельского хозяйства, размещение объектов для хранения и переработки сельхозпродукции В. Застройка жилыми, общественно-деловыми, коммерческими объектами в соответствии с ПЗЗ Г. Ведение лесного хозяйства, охрана и воспроизводство лесов, рекреация в установленных пределах 	ПК-1
<p>Ответ:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 — Б 2 — В 3 — Г 4 — А 	
13	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие</p> <p>Сопоставьте термин с его определением.</p> <p>Термин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сервитут 2. Публичный сервитут 3. Аренда земельного участка 4. Безвозмездное пользование <p>Определение:</p> <ol style="list-style-type: none"> А. Временное возмездное пользование участком на основании договора Б. Право ограниченного пользования чужим участком, устанавливаемое в интересах конкретного лица В. Временное безвозмездное пользование участком, предоставляемое отдельным категориям лиц или для определённых целей Г. Ограничение права собственности в интересах государства, местного самоуправления или местного населения, устанавливаемое нормативным актом 	ПК-1
<p>Ответ:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 — Б 2 — Г 3 — А 4 — В 	
14	<p>Проведите сопоставление и установите соответствие</p> <p>Сопоставьте документ с его назначением в управлении земельными ресурсами.</p> <p>Документ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план 2. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) 3. Проект межевания территории 4. Землеустроительный проект <p>Назначение:</p> <ol style="list-style-type: none"> А. Устанавливает границы образуемых и изменяемых участков, красные линии, зоны планируемого размещения объектов Б. Определяет функциональные зоны и стратегические направления развития территории на долгосрочную перспективу В. Содержит комплекс мероприятий по организации территории, улучшению и охране земель, рациональному использованию угодий Г. Закрепляет территориальные зоны, градостроительные регламенты, виды разрешённого использования и предельные параметры застройки 	УК-2
<p>Ответ:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 — Б 2 — Г 3 — А 4 — В 	
15	<p>Установите последовательность</p> <p>Определите правильную последовательность этапов разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> А) Проведение полевых обследований, сбор данных о состоянии земель, инфраструктуре, угодьях. Б) Камеральная обработка материалов, составление проектных чертежей, экспликаций, расчётов. В) Анализ исходных данных (планово-картографических материалов, отчётов, статистики), определение целей и задач проекта. Г) Согласование проекта с заинтересованными сторонами, внесение корректировок. Д) Утверждение проекта и передача материалов заказчику для реализации. 	УК-2
<p>Ответ:</p>	<p>В — А — Б — Г — Д.</p>	
16	<p>Установите последовательность</p> <p>Расположите шаги проведения государственной кадастровой оценки земель в логической последовательности:</p> <ol style="list-style-type: none"> А) Сбор и анализ рыночной информации, данных об объектах недвижимости, ценообразующих факторах. Б) Утверждение результатов оценки органом исполнительной власти субъекта РФ. В) Определение кадастровой стоимости по утверждённым методикам, формирование отчёта. Г) Публикация проекта отчёта, приём замечаний и предложений от заинтересованных лиц. Д) Внесение сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН. 	УК-2
<p>Ответ:</p>	<p>А — В — Г — Б — Д.</p>	

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Экзамен восьмой семестр

№ п/п	Содержание вопроса		Компетенция
	Правильный ответ (ключ ответа)		
1	<p>Дайте ответ на вопрос</p> <p>Раскройте понятие «управление земельными ресурсами», назовите его основные цели и задачи, а также укажите, какие сферы общественных отношений оно охватывает.</p>	<p>Ответ: Управление земельными ресурсами — это целенаправленная деятельность органов власти, хозяйствующих субъектов и иных участников земельных отношений по организации рационального использования и охраны земель. Основные цели — обеспечение эффективного использования земельного фонда, сохранение плодородия и экологической устойчивости, защита прав собственников и пользователей, формирование доходной базы бюджетов через земельные платежи. Задачи включают учёт и мониторинг земель, планирование использования, контроль за соблюдением законодательства, регулирование оборота земель и разрешение земельных споров. Эта сфера охватывает правовые, экономические, экологические и социальные отношения: от установления прав на участки до расчёта земельного налога и оценки воздействия на окружающую среду.</p>	ПК-1, УК-2
2	<p>Дайте ответ на вопрос</p> <p>Охарактеризуйте систему органов управления земельными ресурсами в РФ, выделив полномочия федерального, регионального и муниципального уровней.</p>	<p>Ответ: Система органов управления земельными ресурсами в РФ многоуровневая. На федеральном уровне ключевую роль играют Минэкономразвития, Минсельхоз, Росреестр и Росимущество: они формируют земельную политику, ведут учёт, контролируют использование земель и управляют федеральной собственностью. Региональные органы власти отвечают за реализацию федеральных норм на своей территории, утверждают схемы территориального планирования, проводят кадастровую оценку и контролируют земли субъекта. Муниципалитеты управляют землями, находящимися в муниципальной собственности, предоставляют участки для ИЖС, ЛПХ и иных нужд, осуществляют муниципальный земельный контроль, утверждают ПЗЗ и местные программы использования земель. Взаимодействие уровней строится на разграничении собственности и делегировании полномочий, что позволяет учитывать региональные и местные особенности землепользования.</p>	ПК-1, УК-2
3	<p>Дайте ответ на вопрос</p> <p>Объясните, в чём состоит экономический механизм управления земельными ресурсами, и приведите примеры его инструментов.</p>	<p>Ответ: Экономический механизм управления земельными ресурсами — это совокупность методов и инструментов, стимулирующих рациональное использование земель и обеспечивающих доходную базу бюджетов. Он базируется на принципах платности землепользования, экономической ответственности за ухудшение качества земель и рыночного регулирования оборота участков. К основным инструментам относят земельный налог и арендную плату, кадастровую стоимость как базу для расчётов, выкупную стоимость при изъятии земель, штрафные санкции за нарушения и компенсационные платежи за экологический ущерб. Дополнительно используют льготы и субсидии для сельхозпроизводителей, торги за право аренды и механизмы залога земель. Эффективное применение этих инструментов позволяет сочетать интересы государства, бизнеса и общества, а также мотивировать собственников к сохранению продуктивности угодий.</p>	ПК-1, УК-2
4	<p>Дайте ответ на вопрос</p> <p>Что такое государственный мониторинг земель, каковы его задачи и как его результаты применяются в управлении земельными ресурсами?</p>	<p>Ответ: Государственный мониторинг земель — это система наблюдений за состоянием земельного фонда, изменениями его количественных и качественных характеристик. Его задачи — выявление негативных процессов (эрозия, засоление, загрязнение, зарастание), оценка динамики плодородия, определение зон риска и подготовка прогнозов развития ситуации. Для этого используют данные дистанционного зондирования, полевых обследований, почвенных карт и кадастровых сведений. Результаты мониторинга применяют при разработке программ охраны земель, установлении ограничений на использование участков, планировании мелиоративных и рекультивационных мероприятий, а также при принятии решений о переводе земель из одной категории в другую. Кроме того, данные мониторинга служат основой для экологического контроля и обоснования мер административной ответственности.</p>	ПК-1, УК-2
5	<p>Дайте ответ на вопрос</p> <p>Раскройте содержание и назначение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в системе управления земельными ресурсами.</p>		ПК-1, УК-2

	<p>Ответ: Документы территориального планирования (генеральные планы, схемы территориального планирования) определяют долгосрочные цели развития территорий, размещение объектов федерального, регионального и местного значения, а также функциональные зоны с учётом демографических, экономических и экологических факторов. ПЗЗ детализируют эти решения на уровне муниципалитетов: они устанавливают территориальные зоны и градостроительные регламенты, включающие виды разрешённого использования, предельные параметры застройки и ограничения. Назначение этих документов — создать правовую и планировочную основу для рационального землепользования, предотвратить хаотичную застройку и конфликты интересов. В управлении земельными ресурсами они служат базой для формирования участков, выдачи разрешений на строительство, контроля за использованием земель и разрешения споров между собственниками и органами власти.</p>	
6	<p>Дайте ответ на вопрос Опишите порядок и основания перевода земель из одной категории в другую, а также возможные риски и ограничения при такой процедуре.</p> <p>Ответ: Перевод земель из одной категории в другую осуществляют на основании ходатайства заинтересованного лица и решения уполномоченного органа власти (федерального, регионального или муниципального) с учётом документов территориального планирования. Процедура включает подготовку обоснования (целевое назначение, технико-экономическое обоснование, оценка воздействия на окружающую среду), публичные обсуждения (при необходимости), согласование с профильными ведомствами и внесение изменений в ЕГРН. Основаниями служат государственные или муниципальные нужды, развитие инфраструктуры, изменение границ населённых пунктов. Риски включают экологические последствия (потеря сельхозугодий, нарушение экосистем), социальные конфликты и экономические издержки. Ограничения устанавливают для особо ценных земель, ООПТ, водоохранных зон и иных территорий с особым режимом использования, где перевод либо запрещён, либо возможен только при выполнении строгих условий.</p>	ПК-1, УК-2
7	<p>Дайте ответ на вопрос В чём заключается роль землеустройства в управлении земельными ресурсами, и какие виды землеустроительной документации формируются в рамках этой деятельности?</p> <p>Ответ: Землеустройство — ключевой инструмент управления земельными ресурсами: оно обеспечивает научно обоснованное распределение земель по категориям и видам использования, установление границ, организацию территории и мероприятия по охране и улучшению земель. В рамках землеустройства формируют проекты внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства, схемы землеустройства муниципальных образований, проекты рекультивации и защиты земель, а также карты (планы) объектов землеустройства. Документация содержит обоснования перераспределения земель, предложения по установлению сервитутов и охранных зон, расчёты эффективности использования угодий и мероприятия по предотвращению деградации почв. Результаты землеустройства используют при формировании участков, предоставлении земель в собственность или аренду, контроле за их использованием и разрешении земельных споров, обеспечивая баланс экономических и природоохранных интересов.</p>	ПК-1, УК-2
8	<p>Дайте ответ на вопрос Раскройте понятие и виды земельного контроля (надзора), укажите основные полномочия контролирурующих органов и типичные нарушения, которые они выявляют.</p> <p>Ответ: Земельный контроль (надзор) — это деятельность уполномоченных органов по проверке соблюдения требований земельного законодательства. Выделяют государственный земельный надзор (Росреестр, Россельхознадзор, Росприроднадзор), муниципальный и общественный контроль. Полномочия органов включают проведение плановых и внеплановых проверок, осмотр участков, запрос документов, составление актов и протоколов, выдачу предписаний об устранении нарушений и привлечение к ответственности. Типичные нарушения — самовольное занятие земель, использование участка не по целевому назначению (например, строительство на сельхозугодьях), неиспользование земель сельхозназначения в течение установленного срока, захламливание и загрязнение почв, нарушение границ и самовольные постройки. Результаты контроля служат основанием для наложения штрафов, расторжения договоров аренды и принудительного изъятия земель при грубых или систематических нарушениях.</p>	ПК-1, УК-2
9	<p>Дайте ответ на вопрос Объясните, как осуществляется разграничение государственной собственности на землю, и какое значение этот процесс имеет для управления земельными ресурсами.</p> <p>Ответ: Разграничение государственной собственности на землю — это установление принадлежности земельных участков к федеральной, региональной или муниципальной собственности. Процесс включает выявление участков, подлежащих отнесению к той или иной форме собственности, подготовку перечней, согласование с заинтересованными органами и внесение сведений в ЕГРН. Основанием служат нормативные акты, документы о предоставлении земель, материалы инвентаризации и результаты кадастровых работ. Значение этого процесса для управления земельными ресурсами велико: он определяет, какой орган власти уполномочен распоряжаться участками, предоставлять их в аренду или собственность, устанавливать ставки платежей и осуществлять контроль. Чёткое разграничение снижает правовые риски, предотвращает дублирование полномочий и способствует эффективному планированию использования земель на разных уровнях управления.</p>	ПК-1, УК-2

10	Дайте ответ на вопрос Раскройте понятие и принципы устойчивого землепользования, а также назовите меры, которые применяются для его обеспечения в рамках управления земельными ресурсами.		ПК-1, УК-2
	Ответ:	Устойчивое землепользование — это использование земель, при котором обеспечивается баланс экономических, социальных и экологических интересов, а потенциал земель сохраняется для будущих поколений. Принципы включают рациональное распределение земель по видам использования, сохранение плодородия почв, минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, участие граждан и прозрачность управленческих решений. Для обеспечения устойчивого землепользования применяются комплекс мер: разработку схем землеустройства и программ охраны земель, внедрение ресурсосберегающих технологий в сельском хозяйстве, проведение рекультивации нарушенных земель, установление ограничений в зонах с особыми условиями использования, мониторинг состояния почв и экосистем, а также экономические стимулы (льготы, субсидии) для собственников, выполняющих природоохранные мероприятия. Такой подход позволяет предотвращать деградацию земель, поддерживать продуктивность угодий и снижать риски конфликтов между различными пользователями территории.	

7.1. Уровни овладения

Компетенция: УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

Индикатор достижения компетенции: УК-2.2 Выбирает оптимальные способы решения задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100
Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80
Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

Компетенция: ПК-1 Способен рассматривать запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

Индикатор достижения компетенции: ПК-1.2 Рассматривает запрос и документы, необходимые для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100
Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80

Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Управление недвижимостью: учебник для вузов / А. В. Талонов, Н. А. Атаманова, В. Б. Воронцов [и др.] - Москва: Юрайт, 2026. - 327 с - 978-5-534-21759-9. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/582892> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке
2. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика: учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 434 с - 978-5-534-18206-4. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/582671> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке
3. Управление недвижимостью: учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов, Д. А. Каражакова, Н. В. Васильева [и др.] - 3-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 457 с - 978-5-534-14763-6. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/583579> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Липски, С. А. Земельная политика: учебник для вузов / С. А. Липски. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 192 с - 978-5-534-07552-6. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/584286> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. <https://roscadaster.com/map/samarskaya-oblast/samara> - Публичная кадастровая карта Самарской области
2. <https://mcx.gov.ru/> - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации (Минсельхоз России)
3. <https://cyberleninka.ru/> - Научная электронная библиотека «КиберЛенинка»
4. <https://www.mnr.gov.ru/> - Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России)

8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. Corel DRAW Graphics Suite X3 12 (русская);
2. Office 365 ProPlus Open for Faculty ShrdSvr ALNG Subscriptions VL OLVS E 1Month AcademicEdition Additional Product AddOn toOPP ;
3. "Антиплагиат.ВУЗ" версии 3.3;

*Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)*

1. справочно-правовая система "Консультант Плюс";
2. справочно-правовая система "Гарант-Максимум";

8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СИ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СИ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СИ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СИ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения