

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»**

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан землеустроительного  
факультета, доцент



24.04.2023 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Экономика землепользования**

**Направление подготовки**

21.04.02 Землеустройство и кадастры

**Направленность**

Управление земельными ресурсами

**Уровень высшего образования**

магистратура

**Форма обучения**

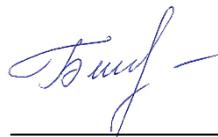
Очная

**Краснодар  
2023**

Рабочая программа дисциплины «Экономика землепользования» разработана на основе ФГОС ВО по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратуры), утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 11 августа 2020 г. № 945

Авторы:

канд. экон. наук, профессор



Г. Н. Барсукова

канд. экон. наук, доцент



К.А. Юрченко

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры землеустройства и земельного кадастра от 17.04.2023 г., протокол №10.

Заведующий кафедрой  
канд. экон. наук, профессор



Е. В. Яроцкая

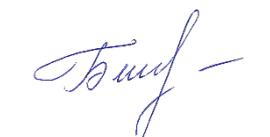
Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии землеустроительного факультета, протокол № 8 от 24.04.2023 г.

Председатель  
методической комиссии,  
канд. с.-х. наук, доцент



С. К. Пшидаток

Руководитель  
основной профессиональной  
образовательной программы,  
канд. экон. наук, профессор



Г. Н. Барсукова

## **1 Цель и задачи освоения дисциплины**

**Целью освоения дисциплины «Экономика землепользования»** является формирование комплекса знаний и практических навыков организации эффективного землевладения и землепользования, способности оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений.

### **Задачи дисциплины**

- усвоение основных понятий, связанных с экономикой землепользований и землевладений;
- рассмотрение правовых, методических и экономических аспектов экономики землепользований и землепользований;
- изучение механизмов практического применения основных подходов к повышению эффективности землепользований и землепользований;
- сформировать способность оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации землепользования.

## **2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО**

**В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:**

ПК-1 Способен ставить задачи, выявлять проблемы, анализировать научно-технические проблемы в области землеустройства

ПК-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

В результате изучения дисциплины «Экономика землепользования» обучающийся готовится к освоению трудовых функций и выполнению трудовых действий:

### **Профессиональный стандарт «Землеустроитель»**

**ОТФ:** Проведение исследований по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процесса землеустройства

**ТФ:** Организационно-методическое и документационное обеспечение работ в области землеустройства

### **Трудовые действия:**

- разработка нормативно-технической документации в области землеустройства;
- постановка задач, определение исполнителей и сроков выполнения работ в области землеустройства;
- управление качеством работ коллектива авторов (разработчиков) проектов и схем землеустройства.

## **Профессиональный стандарт «Специалист по определению кадастровой стоимости»**

**ОТФ:** Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

**ТФ:** Определение (пересчет) кадастровой стоимости методами массовой оценки

**Трудовые действия:**

– Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**ТФ:** Рассмотрение отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и определение возможности установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости

**Трудовые действия:**

– Проверка достоверности сведений об объектах недвижимости, приведенных в отчетах об определении рыночной стоимости объектов недвижимости

### **3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО**

«Экономика землепользования» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Управление земельными ресурсами».

### **4 Объем дисциплины (72 часа, 2 зачетных единицы)**

Виды учебной работы	Объем, часов
<b>Контактная работа</b>	<b>27</b>
в том числе:	
– аудиторная по видам учебных занятий	26
– лекции	14
– практические	12
– лабораторные	–
– внеаудиторная	1
– зачет	1
– экзамен	–
– защита курсовых работ (проектов)	–
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>45</b>
в том числе:	
– курсовая работа (проект)	–
– прочие виды самостоятельной работы	45
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>72</b>

## 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины обучающиеся сдают зачет.  
Дисциплина изучается на 2 курсе, в 3 семестре по учебному плану очной формы обучения.

### Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)							
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа	
1	1 Теоретические основы экономики землепользования 1.1 Особенности земли как главного средства производства в сельском хозяйстве 1.2 Понятие землеустройства, землепользования 1.3 Понятие земельной собственности, земельных отношений	ПК-1	3	2		2					6
2	2 Показатели эффективности землепользования (землеустройства) 2.1 Теоретические аспекты эффективности землепользования (землеустройства) 2.2 Экономические показатели оценки эффективности землепользования (землеустройства) 2.3 Экологические показатели оценки эффективности землепользования (землеустройства)	ПК-1	3	2		2					6

3	3 Стоимостная оценка земель 3.1 Понятие земельной ренты 3.2 Стоимостная оценка земельных участков 3.3 Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения 3.4 Методическое обеспечение и результаты выполнения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Краснодарском крае	ПК-3	3	2		2				7
4	4 Земельные платежи 4.1 Нормативно-правовое обоснование платности землепользования 4.2 Земельный налог 4.3 Арендная плата 4.4 Плата за сервитут при размещении линейных объектов	ПК-1	3	2		1				6
5	5 Возмещение убытков собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам земельных участков при временном и постоянном изъятии земельных участков 5.1 Правовое и методическое обеспечение возмещения убытков при временном и постоянном изъятии земельных участков 5.2 Экономическое обоснование размера убытков при временном и постоянном изъятии земельных участков	ПК-1	3	2		2				6

6	6 Экономический механизм регулирования земельных отношений при использовании земель в аграрном производстве 6.1 Понятие организационно-экономического механизма регулирования земельных отношений 6.2 Регулирование земельных отношений – важная функция управления земельными ресурсами	ПК-1	3	2		2				7
7	7. Землеустроительное и кадастровое обеспечение рационального землепользования (землевладения) 7.1 Комплексные кадастровые работы 7.2 Землеустройство как основа рационального землепользования (землевладения) 7.3 Восстановление почвенного плодородия	ПК-1	3	2		1				7
Итого				14		12				45

## 6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Экономика землепользования : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко – Краснодар : КубГАУ, 2022. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=111>

2. Варламов А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев – Электрон. текстовые данные. – М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2019. – 192 с. – 978-5-16-104030-0. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1008137>.

3. Липски С. А. Правовое обеспечение земельного надзора (контроля) и мониторинга земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. А. Липски. –

Электрон. текстовые данные. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. – 140 с. – 978-5-4486-0222-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73339.html>

4. Экономика землепользования: учеб. пособие /Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 176 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Barsukova\\_G.N\\_JUrchenko\\_K.\\_A.\\_EHkonomika\\_ZP.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Barsukova_G.N_JUrchenko_K._A._EHkonomika_ZP.pdf)

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
ПК-1 Способен ставить задачи, выявлять проблемы, анализировать научно-технические проблемы в области землеустройства	
1	Методы дистанционного зондирования в землеустройстве и кадастрах
2	Инновации в землеустройстве и кадастрах
3	Современная геодезия в землеустройстве и кадастрах
3	Геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров
3	<i>Экономика землепользования</i>
4	Производственная практика: Преддипломная практика
ПК-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости	
1	Современные методы статистического анализа кадастровых данных
1,2	Кадастр недвижимости
3	<i>Экономика землепользования</i>
3	Экономика недвижимости
3	Кадастровая оценка недвижимости
4	Производственная практика: Преддипломная практика

\* номер семестра соответствует этапу формирования компетенции

### 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
ПК-1 Способен ставить задачи, выявлять проблемы, анализировать научно-технические проблемы в области землеустройства					
ПК-1.4 – Оформляет процесс подготовки и проведения научных исследований и проектных разработок, включая процедуры и принципы проведения научных экспериментов и испытаний, составления научно-	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемон-	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено не-	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Контрольные задания, тесты, рефераты, вопросы к зачету

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный, пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
технической отчетности по результатам выполненных исследований, выполняя требования к ее оформлению	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	стрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	сколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач	
ПК-3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости					
ПК-3.3 – Анализирует рынок объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверяет рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки. При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач	Контрольные задания, тесты, рефераты, вопросы к зачету

### **7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО**

#### ***Вопросы и задания для проведения текущего контроля***

*Компетенции:*

*Способен ставить задачи, выявлять проблемы, анализировать научно-технические проблемы в области землеустройства (ПК-1)*

*Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-3)*

**Контрольные задания и задачи (приведён пример)**

**Задание 1.**

Выберите из предложенных характеристик отличительные особенности земли как главного средства производства в сельском хозяйстве:

- земля-продукт природы;
- подвержена моральному износу;
- подвержена физическому износу;
- является объектом сделок;
- является объектом купли-продажи;
- обладает плодородием;
- является капиталом;
- используется во взаимодействии с солнечной энергией, воздухом и

т.д.

Ответ обоснуйте.

**Задание 2.**

Выберите из предложенных характеристик отличительные особенности земли как объекта недвижимости:

- является источником постоянного дохода;
- земля-продукт природы;
- подвержена моральному износу;
- подвержена физическому износу;
- является объектом сделок;
- является объектом купли-продажи;
- обладает плодородием;
- является капиталом;
- используется во взаимодействии с солнечной энергией, воздухом и т.

д.

- характеризуется постоянством местоположения

Ответ обоснуйте.

**Задание 3.**

Выберите из предложенных характеристик отличительные особенности земельного участка как объекта экономических отношений. Земельный участок как объект экономических отношений является:

- недвижимостью;
  - товаром;
  - капиталом;
  - объектом залога, аренды, налогообложения;
  - объектом застройки;
  - финансовым активом;
  - источником дохода;
  - средством производства;
  - объектом хозяйственного ведения;
  - предметом труда.
- Ответ обоснуйте.

**Задание 4.**

Покажите в таблице распределение земельного фонда Российской Федерации по категориям за последний отчетный год.

**Задание 3.**

Покажите в таблице и на рисунке динамику площадей и структуры сельскохозяйственных угодий Российской Федерации.

**Задание 4.**

Составьте схему форм собственности на землю, закрепленных в законодательстве РФ.

**Задание 5.**

Рассчитайте размер земельного налога с участка сельскохозяйственных угодий, расположенного в МО \_\_\_\_\_ Краснодарского края, площадью  $150 + n$  га.

В задании  $n$  – это номер варианта обучающегося. Район выбирается по вариантам.

Таблица 3 – Варианты заданий по муниципальным образованиям Краснодарского края

Вариант	Районы Краснодарского края	Вариант	Районы Краснодарского края
1	Абинский	2	Лабинский
3	Анапский	4	Ленинградский
5	Апшеронский	6	Мостовский
7	Белоглинский	8	Новокубанский
9	Белореченский	10	Новопокровский
11	Брюховецкий	12	Отраденский
13	Выселковский	14	Павловский

15	Гулькевичский	16	Приморско-Ахтарский
17	Динской	18	Северский
19	Ейский	20	Славянский
21	Кавказский	22	Староминский
23	Калининский	24	Тбилисский
25	Каневской	26	Темрюкский
27	Кореновский	28	Тимашёвский
29	Красноармейский	30	Тихорецкий
31	Крыловский	32	Туапсинский
33	Крымский	34	Успенский
35	Курганинский	36	Усть-Лабинский
37	Кущёвский	38	Щербиновский

### ***Задание 6.***

Рассчитайте размер арендной платы с земельного участка пашни площадью  $152+n$  га при кадастровой стоимости 1 га  $60+n$  тыс. га.

В задании  $n$  – это номер варианта обучающегося.

### ***Задание 7.***

В соответствии со своим вариантом в открытой информации найти рыночную стоимость двух земельных участков сельскохозяйственного назначения с разными видами разрешенного использования (сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) или сайт <https://paruslex.ru/stoimost-zemelnogo-uchastka/>, или сайт <https://www.avito.ru/krasnodar>).

В открытой информации найти кадастровую стоимость этих трех земельных участков (сайт <https://rosreestr.ru>).

Обосновать разницу между кадастровой и рыночной стоимостью земельных участков.

### ***Тестовые задания (приведён пример)***

*1. Выберите рентообразующие факторы земельных участков:*

- а) разный природный потенциал (плодородие);
- б) обеспеченность центральными коммуникациями;
- в) разная кадастровая стоимость;
- г) разная удаленность от рынков реализации продукции.

*2. Определите субъекты отношений при проведении оценки объектов недвижимости:*

- а) физические лица, получившие квалификационный аттестат кадастрового инженера;

- б) физические лица, получившие квалификационный аттестат оценщика, состоящие в СРО;
- в) заказчики оценки;
- г) физические лица, имеющие высшее образование в данной области.

3. Укажите, что входит в понятие «оценочная стоимость»:

- а) стоимость объекта на определенный период времени;
- б) денежное мерило ценности объекта;
- в) расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости;
- г) стоимость одного гектара земли.

4. Выберите существующие виды стоимости:

- а) рыночная стоимость;
- б) инвестиционная стоимость;
- в) земельная стоимость;
- г) рентовая стоимость.

5. Укажите цели использования результатов государственной кадастровой оценки земель:

- а) оценочное зонирование;
- б) налогообложение;
- в) определение арендных ставок;
- г) все варианты верные.

6. Определите порядок проведения работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости:

- 1) определение ценообразующих факторов объектов недвижимости;
- 2) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;
- 3) сбор рыночной информации;
- 4) группировка объектов недвижимости;
- 5) построение модели оценки кадастровой стоимости;
- 6) анализ качества модели оценки кадастровой стоимости;
- 7) расчет кадастровой стоимости;
- 8) анализ результатов определения кадастровой стоимости;
- 9) составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки.

7. Выберите верное определение ценообразующих факторов:

- а) набор внешнеэкономических факторов, которые влияют на стоимость объекта оценки при определении рыночной и кадастровой стоимостей;
- б) набор факторов, которые напрямую зависят от рыночной и кадастровой стоимостей;

- в) внешнеэкономические факторы, которые применяются к результатам оценки после их утверждения;
- г) факторы, от которых зависит величина рыночной стоимости.

8. *Укажите группы ценообразующих факторов:*

- а) факторы, характеризующие внешнюю среду;
- б) факторы, характеризующие рынок объектов недвижимости;
- в) факторы, характеризующие участников сделки;
- г) факторы, характеризующие сам объект оценки.

9. *Укажите проблемы, возникающие при выполнении государственной кадастровой оценки:*

- а) неполные и часто противоречивые характеристики объектов недвижимости в ЕГРН;
- б) отсутствие рекомендаций в методических указаниях по расчету кадастровой стоимости таких объектов;
- в) недостаточное количество квалифицированных специалистов;
- г) отсутствие единого органа, регулирующего проведение государственной кадастровой оценки.

10. *Установите мероприятия, входящие в состав землеустроительного проекта изъятия и предоставления земель:*

- а) определение состава и ценности изымаемых земель;
- б) размещение производственных центров;
- в) установление границ кадастровых кварталов;
- г) выбор мероприятий по устранению отрицательных последствий отвода земель на развитие производства, охрану земель.

11. *Определите проблемы, возникающие в результате неэффективного регулирования земельных отношений:*

- а) повышение площади пашни;
- б) невостребованность большого числа земельных долей;
- в) неэффективность арендных земельных отношений;
- г) отсутствие организаций-банкротов.

12. *Идентифицируйте причины возникновения недостатков организации территории землевладений (землепользований):*

- а) выделение земельных участков в счет земельных долей происходило поспешно;
- б) выделение земельных участков в счет земельных долей происходило без технико-экономического обоснования;
- в) выделение земельных участков в счет земельных долей происходило без разработки проектов землеустройства;
- г) верного ответа нет.

## *Темы рефератов*

1. Роль земельных ресурсов в жизни человека.
2. Обоснование рационального взаимодействия системы «земля-человек-производство».
3. Роль земли в различных отраслях народного хозяйства.
4. Средства производства, неразрывно связанные с землёй.
5. Показатели, по которым оценивается состояние земель сельскохозяйственного назначения.
6. Сущность и особенности землепользования в рыночной экономике.
7. История развития института собственности в России.
8. Сравнение взглядов классической и новой институциональной экономической теории по поводу прав собственности на объекты недвижимости.
9. Право использования, право владения землей.
10. Право распоряжения землей, частная собственность на землю, ее законодательное оформление.
11. Земельные ресурсы Краснодарского края, их распределение по категориям земель, видам угодий.
12. Современное состояние использования земельных ресурсов в России и Краснодарском крае.
13. Система экономических показателей оценки эффективности землепользования и землевладения.
14. Система экологических показателей оценки эффективности землепользования и землевладения.
15. Экономическая эффективность трансформации и улучшения угодий
16. Социальная эффективность проектных решений при организации территории землевладений и землепользований.
17. Нормативно-правовое обоснование платности землепользования.
18. Механизм предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения.
19. Преимущества и недостатки аренды.
20. Механизм предоставления земельных участков для ведения крестьянских хозяйств из фонда перераспределения.
21. Механизм аренды земельных участков долевой собственности.
22. Особенности владения и распоряжения землями, находящимися в собственности, аренде крестьянских хозяйств.
23. Повышение эффективности арендных отношений.
24. Регулирование земельных отношений в европейских странах.
25. Нормативно-правовая база, регулирующая правила возмещения убытков.
26. Ограничения при изъятии земель сельскохозяйственного назначения.
27. Землеустроительный проект изъятия и предоставления земель.

28. Методика расчета упущенной выгоды при изъятии земельных участков для государственных нужд.
29. Экономическое обоснование размера убытков при временном и постоянном изъятии земельных участков.
30. Рентные отношения в сельском хозяйстве
31. Доходный подход к стоимостной оценке земель.
32. Затратный подход к стоимостной оценке земель.
33. Методика определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков.
34. Содержание методики государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
35. Зарубежный опыт стоимостной оценки земли.
36. История развития земельных отношений в России.
37. Система экономических регуляторов земельных отношений.
38. Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий.
39. Перспективы развития земельных отношений в России.
40. Проблемы регулирования земельных отношений в России на современном этапе.
41. Особенности развития земельных отношений в зарубежных странах.
42. Государственная поддержка мероприятий по рациональному использованию, улучшению качества и охране земель.
43. Законодательное обеспечение землеустроительных и кадастровых работ.
44. Организация и порядок проведения землеустройства.
45. Связь землеустройства с перспективами экономического и социального развития.
46. Задачи и содержание государственного мониторинга земель.
47. Виды государственного земельного надзора за использованием и охраной земель.
48. Функции, полномочия и права специально уполномоченных федеральных органов по осуществлению государственного земельного надзора.
49. Механизм наложения взысканий при осуществлении государственного надзора и муниципального контроля.
50. Экономическое обоснование и эффективность землеустройства.

### **Оценочные средства для промежуточного контроля**

#### *Компетенции:*

*Способен ставить задачи, выявлять проблемы, анализировать научно-технические проблемы в области землеустройства (ПК-1)*

*Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-3)*

## *Вопросы к зачету*

1. Природные, экономические, производственные свойства земли.
2. Понятие землепользования, землевладения.
3. Особенности земли как главного средства производства в сельском хозяйстве.
4. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
5. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
6. Формы собственности на землю.
7. Право ограниченного пользования чужим земельным участком.
8. Землепользователи и землевладельцы как субъекты земельных отношений.
9. Основные задачи регулирования системы земельных отношений в аграрном производстве.
10. Основные принципы регулирования системы земельных отношений в аграрном производстве.
11. Основные функции регулирования системы земельных отношений в аграрном производстве.
12. Основные категории участников земельных отношений в соответствии с Земельным кодексом РФ.
13. Особенности земельного участка как объекта недвижимости.
14. Земельная доля в составе землепользования, землевладения.
15. Понятие эффективности землепользования, землевладения.
16. Экологические показатели оценки эффективности землепользования.
17. Экономические показатели оценки эффективности землепользования.
18. Адаптивно-ландшафтный подход к организации территории землепользования, землевладения.
19. Понятие, виды земельной ренты.
20. Дифференциальная земельная рента I по плодородию и дифференциальная земельная рента II.
21. Абсолютная земельная рента, монопольная земельная рента.
22. Понятие стоимостной оценки земельных участков.
23. Виды стоимости земельных участков.
24. Государственная кадастровая оценка земельных участков сельскохозяйственного назначения.
25. Оценка методического обеспечения и результатов выполнения государственной кадастровой оценки земельных участков в Краснодарском крае.
26. Понятие платности землепользования, землевладения, формы платы за землю.
27. Земельный налог, его характеристика, порядок налогообложения.
28. Особенности аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

29. Права и обязанности арендатора при аренде земельных участков землепользований, землевладений.
30. Плата за сервитут при размещении линейных объектов.
31. Особенности земельных отношений при размещении линейных объектов.
32. Этапы оформления прав по установлению сервитута на земельные участки, находящиеся в частной собственности.
33. Механизм установления публичного сервитута для размещения линейного объекта в общественно значимых целях.
34. Обоснование размера убытков при временном и постоянном изъятии земельных участков.
35. Состав землеустроительного проекта изъятия и предоставления земель.
36. Методика расчета убытков и упущенной выгоды при временном и постоянном изъятии земельных участков.
37. Понятие организационно-экономического механизма регулирования земельных отношений в аграрном производстве.
38. Основные элементы механизма регулирования земельных отношений в аграрном производстве.
39. Основные функции государственного регулирования земельных отношений в аграрном производстве.
40. Содержание комплексных кадастровых работ.
41. Результаты проведения комплексных кадастровых работ в регионах РФ.
42. Землеустройство как основа рационального землепользования (землевладения).
43. Недостатки землевладений (землепользований) в результате современной земельной реформы.
44. Невостребованные земельные доли на территории землевладений, землепользований.
45. Комплекс землеустроительных работ по упорядочению использования земель в границах сельских (городских) поселений.
46. Восстановление почвенного плодородия на территории землевладений, землепользований.
47. Критерии-основания принудительного изъятия земельного участка, установленные федеральным законодательством.
48. Федеральные и региональные обязанности обеспечения уровня плодородия земель сельскохозяйственного назначения.
49. Зависимость размеров поощрений землепользователей за повышение уровня почвенного плодородия земель.
50. Государственная поддержка мероприятий по рациональному использованию, улучшению качества, охране земель землепользований, землевладений.

## **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков характеризующих этапы формирования компетенций**

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

### **Критерии оценки заданий**

Оценка **«отлично»** – имеется полный ответ на поставленные вопросы задания, решены все задачи, контрольная работа или задание выполнено в срок и представлена на проверку.

Оценка **«хорошо»** – имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, решены все задачи, но допущены ошибки, контрольная работа или задание выполнено в срок и представлена на проверку.

Оценка **«удовлетворительно»** – имеется не достаточно полный ответ на поставленные вопросы задания, не решены все задачи или допущены существенные ошибки, контрольная работа или задание представлена на проверку позже указанного срока.

Оценка **«неудовлетворительно»** – контрольная работа или задание выполнены не по указанной теме, отсутствуют задачи или не представлены во все.

### **Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Оценка **«отлично»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 85 % тестовых заданий;

Оценка **«хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем 70 % тестовых заданий;

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента не менее 51 %.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студента менее чем на 50 % тестовых заданий.

**Критериями оценки реферата** являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка **«отлично»** – выполнены все требования к написанию реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат не представлен вовсе.

### **Критерии оценки на зачете**

Оценки «зачтено» и «не зачтено» выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), а «не зачтено» – параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

### **Основная учебная литература**

1. Экономика землепользования: учеб. пособие /Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 176 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Barsukova\\_G.N\\_Jurchenko\\_K.\\_A.\\_Ekonomika\\_ZP.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/111/Barsukova_G.N_Jurchenko_K._A._Ekonomika_ZP.pdf)

2. Управление землепользованием : учебное пособие / В. Л. Баденко, В. Л. Богданов, В. В. Гарманов, Г. К. Осипов ; под редакцией В. Л. Богданова. — Санкт-Петербург : СПбГУ, 2017. — 298 с. — ISBN 978-5-288-05769-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/105363в>

### **Дополнительная учебная литература**

1. Постолюк, В. Д. Организация экомониторинга в системе землепользования и землеустройства : учебное пособие / В. Д. Постолюк, Е. В. Недикова, Л. В. Брянцева ; под редакцией В. Д. Постолюк. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 104 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72720.html>

2. Бышков, П.А. Муниципальный контроль в сфере соблюдения законодательства о землепользовании и застройки территорий : монография / П.А. Бышков. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2018. - 191 с. - ISBN 978-5-238-03185-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1040329>

3. Долевая собственность на землю: аспекты организационно-экономического и нормативно-правового регулирования земельных отношений в аграрном секторе экономики (на примере Краснодарского края): монография / Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко. – Краснодар: КубГАУ, 2019. – 162 с.

4. Липски С. А. Правовое обеспечение земельного надзора (контроля) и мониторинга земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. А. Липски. – Электрон. текстовые данные. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. – 140 с. – 978-5-4486-0222-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73339.html>

5. Воробьев, А. В. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : учебное пособие / А. В. Воробьев, А. Д. Ахмедов. - Волгоград : ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, 2020. - 140 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1289048>

6. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2022. — 280 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-00091-576-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1855857>

7. Стифеев, А. И. Система рационального использования и охрана земель : учебное пособие для вузов / А. И. Стифеев, Е. А. Бессонова, О. В. Никитина. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 168 с. — ISBN 978-5-8114-8130-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/171875>

8. Актуальные проблемы землеустройства и кадастров : учебное пособие / Ю. М. Рогатнев, М. Н. Веселова, Т. А. Филиппова, И. В. Хоречко. — Омск

: Омский ГАУ, 2021. — 158 с. — ISBN 978-5-89764-965-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/176592>

9. Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве : учебное пособие / составители Е. В. Ефремова [и др.]. — Пенза : ПГАУ, 2021. — 105 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/170944>.

10. Гилёва, Л. Н. Современные проблемы землеустройства, кадастра и рационального землепользования : учебное пособие / Л. Н. Гилёва. — Тюмень : ТИУ, 2020. — 93 с. — ISBN 978-5-9961-2254-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/188810>

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

№	Наименование	Тематика	Ссылка
1.	Znanium.com	Универсальная	<a href="https://znanium.com/">https://znanium.com/</a>
2.	IPRbook	Универсальная	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
3.	Издательство «Лань»	Универсальная	<a href="http://e.lanbook.com/">http://e.lanbook.com/</a>
4.	Образовательный портал КубГАУ	Универсальная	<a href="https://edu.kubsau.ru/">https://edu.kubsau.ru/</a>

### Перечень Интернет сайтов:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> свободный. — Загл. с экрана

2. eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://elibrary.ru/>, свободный. — Загл. с экрана

3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/> свободный. — Загл. с экрана

4. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.gks.ru/> свободный. — Загл. с экрана

## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Экономика землепользования : метод. рекомендации для организации контактной и самостоятельной работы / сост. Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко – Краснодар : КубГАУ, 2022. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=111>

## 11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет";

- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;

- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

### Перечень лицензионного программного обеспечения

№	Наименование	Краткое описание
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

### Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

№	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Научная электронная библиотека eLibrary	Универсальная	<a href="https://elibrary.ru/">https://elibrary.ru/</a>
2	Гарант	Правовая	<a href="https://www.garant.ru/">https://www.garant.ru/</a>
3	КонсультантПлюс	Правовая	<a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a>

## 12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1.	Экономика землепользования	<p>Помещение № 402 ГД - учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:                      посадочных мест — 60;                      площадь — 68 кв.м;                      технические средства обучения: (компьютер персональный — 25 шт.); доступ к сети «Интернет»;                      доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;                      программное обеспечение: Windows, Office;                      специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение № 403 ГД – учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации:                      посадочных мест — 15;                      площадь — 62,8 кв.м;                      технические средства обучения (принтер — 2 шт.; экран — 1 шт.; проектор — 1 шт.; сетевое оборудование — 1 шт.; компьютер персональный — 17 шт.);                      доступ к сети «Интернет»;                      доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;                      программное обеспечение: Windows, Office;                      специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение № 411 ГД – учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:                      посадочных мест — 78;                      площадь — 74,3м                      специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель);                      технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);                      программное обеспечение: Windows, Office.</p>	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

		<p>Помещение № 420 ГД – помещение для самостоятельной работы.          посадочных мест — 25;          площадь — 53,7кв.м;          технические средства обучения (компьютер персональный — 13 шт.);          доступ к сети «Интернет»;          доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;          специализированная мебель(учебная мебель).          Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p>	
--	--	--	--