

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Забайкальский аграрный институт – филиал ФГБОУ ВО
«Иркутский государственный аграрный университет имени А.А. Ежевского»**

Факультет Технологический
Кафедра Агрономии

**Методические указания и контрольные вопросы по дисциплине
«Земельный кадастр»**

Направление подготовки 35.03.04 «Агрономия»
Форма обучения: заочная
Квалификация (степень) Бакалавр
Курс 4 курс

Чита 2016

1. Цель и задачи дисциплины

Основной целью курса дисциплины «Земельный кадастр» является обеспечение студентов необходимыми теоретическими и практическими знаниями в области земельного кадастра.

Задача курса «Земельный кадастр» – приобретение студентами теоретических основ и практического опыта в вопросах земельного кадастра.

2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Курс «Земельный кадастр» основывается на ранее изученных общеэкономических и общепрофессиональных дисциплинах: «Экономическая теория», «Математика», «Статистика», «Экономика отрасли АПК», «Сельскохозяйственные рынки».

Результаты изучения курса «Земельный кадастр» будут использоваться при изучении следующих дисциплин: «Организация оценочных работ», «Управление территориями и имуществом».

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть знаниями, умениями и навыками в целях приобретения следующих компетенций:

| Трудовое действие ¹ | Наименование компетенции, необходимой для выполнения трудового действия (планируемые результаты освоения ОП) | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенции |
|---|--|---|
| Общекультурные компетенции | | |
| Контроль соблюдения международного законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации по охране окружающей среды² | ОК-4 – способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности | В области знания и понимания (А) |
| | | Знать: основы правовых знаний в различных сферах деятельности |
| | | В области интеллектуальных навыков (В) |
| | | Уметь: использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности |
| | | В области практических |

| | | |
|--|---|---|
| | | умений (С) |
| | | Владеть: способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности |
| | ОК-7 – способностью к самоорганизации и самообразованию | В области знания и понимания (А) |
| | | Знать: методы самоорганизации и самообразования |
| | | В области интеллектуальных навыков (В) |
| | | Уметь: поддерживать и повышать уровень собственного образования и самоорганизации |
| | | В области практических умений (С) |
| | | Владеть: способностью к самоорганизации и самообразованию |

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

4.1 Объём дисциплины и виды учебной работы:

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц, 144 часа. Вид промежуточной аттестации: зачет.

4.1.1. Заочная форма обучения

Дисциплина осваивается на 4-м курсе. Виды промежуточной аттестации: зачет

| Вид учебной работы | Объем часов/зачетных единиц, всего | Курс | |
|-------------------------------|------------------------------------|-------|---|
| | | 4 | 5 |
| Общая трудоемкость дисциплины | 144/4 | 144/4 | - |
| Лекции | 6 | 6 | - |
| Практические занятия | 10 | 10 | - |
| Самостоятельная работа | 124 | 124 | - |
| Контроль | 4 | 4 | - |
| Вид итогового контроля | зачет | зачет | |

5. Содержание учебной дисциплины

5.1. Содержание дисциплины, структурирование по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

Содержание дисциплины: Общие сведения о мелиорации почв. Оросительные мелиорации. Осушительные мелиорации. Культуртехнические мелиорации. Агролесомелиорации. Химические мелиорации почв.

5.1.1. Заочная форма обучения: 4 курс

| № раздела | Название раздела (темы) | Количество часов | | | |
|-----------|---|------------------|-----|-----|-------|
| | | лекция | ПЗ | СРС | Всего |
| 1 | Земельный фонд РФ. его использование. Земельные отношения. Распределение земель | | | | |
| | 1. Теоретические основы земельного кадастра .Земельные отношения и земельный строй. Понятие и классификация недвижимого имущества | 0,3 | 1 | 8 | 9,3 |
| | 2..Земельный участок, землевладение и землепользование | 0,5 | 0,5 | 8 | 9 |
| | 3.Понятие и содержание земельного кадастра. Принципы ведения земельного кадастра | 0,5 | 1 | 7 | 8,5 |
| | 4.Земельный фонд РФ и организация его использования .Земля как природный ресурс и объект хозяйствования | 0,5 | 0,5 | 8 | 9 |
| | 5..Распределение земель по категориям. .Распределение земель по формам собственности. Классификация земель по угодьям | | 0,5 | 7 | 7,5 |
| 2 | Государственная регистрация прав на земельный участок | | | | |
| | 6.Государственная регистрация прав на земельный участок Задачи и содержание объектов недвижимости | 0,3 | 0,5 | 7 | 7,8 |
| | 7.Идентификация земельного участка | | 0,5 | 7 | 7,5 |
| | 8.Порядок кадастрового учета земельного участка как объекта недвижимости. Процесс регистрации прав на земельный участок | 0,5 | 0,5 | 10 | 11 |
| | 9. Обременения земельного участка. Понятие обременений, ограничений. Классификация обременений | 0,5 | 0,5 | 7 | 8 |
| | 10.Учет обременений в документах кадастра | 0,5 | 0,5 | 10 | 11 |
| 3 | Учет земель и оценка земель | | | | |
| | 11.Задачи и методы учета земель. Количественный учет земель. Учет качества земель | 0,5 | 1 | 10 | 11,5 |
| | 12.Способы сбора количественно-качественных показателей. Виды земельно-учетных документов | 0,3 | 1 | 8 | 9,3 |
| | 13.Ведение земельного кадастра в современных условиях. Земельно-кадастровая документация. Структура земельно-кадастровых органов | 0,3 | 0,5 | 10 | 10,8 |

| | | | | | |
|---|---|-----|-----|-----|-----|
| | 14. Рынок земли и недвижимости. Цели и задачи оценки земли в условиях рыночной экономики | | 1 | 4 | 5 |
| | 15. Кадастровая и рыночная оценка земли | 0,5 | 0,5 | 4 | 5 |
| . | 16. Правовое обоснование земельно-кадастровых действий. Правовое регулирование земельного кадастра. Государственный контроль за использованием и охраной земель | 0,3 | 0,5 | 9 | 9,8 |
| | Итого | 6 | 10 | 124 | 140 |

5.2. Краткое содержание лекций

Теоретические основы земельного кадастра

Земельные отношения и земельный строй. Цели и задачи ведения земельного кадастра. Важнейшие элементы земельных отношений: регулирование видов и форм собственности, системы хозяйствования на земле, механизмы управления земельными ресурсами, землеустройство, земельный кадастр, мониторинг земель. Развитие земельных отношений в рыночных условиях. Объекты недвижимости и их классификация. Основа объекта недвижимости. Основные признаки объектов недвижимости: стационарность, материальность, долговечность. Классификация по объектам и признакам. Количественные и качественные характеристики земельных участков, важнейшие их признаки: целевое назначение (категория), разрешенное использование, площадь, состав и структура угодий, местоположение.

Земельный участок, землевладение и землепользование. Образование и межевание земельных участков. Понятие и содержание земельного кадастра. Цели и задачи земельного кадастра. Единый государственный кадастр недвижимости (2008г.). Состав показателей, характеризующих состояние земельного фонда. Принципы ведения земельного кадастра. Многоуровневый характер ведения земельного кадастра: муниципальных образований, субъектов Российской Федерации, федеральном уровне.

Земельный фонд Российской Федерации и организация его использования

Земля как природный ресурс и объект хозяйствования. Классификация природных ресурсов по видам.

Зонирование территории и определение доминирующих факторов производственного потенциала земли. Распределение земель по категориям: сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения; земли природоохранного назначения; земли лесного фонда; водного фонда и земли запаса. Распределение государственного земельного фонда по категориям регламентируется государством. Распределение земель по

формам собственности. Многообразие форм собственности на землю согласно Конституции РФ: федеральная, муниципальная, частная, долевая.

Классификация земель по угодьям. Сельскохозяйственные и несельскохозяйственные земельные угодья. Сельскохозяйственные: пашня, залежь, кормовые угодья (сенокосы, пастбища), многолетние насаждения. Несельскохозяйственные угодья: земли под водой, болота, лесные площади, земли застройки, под дорогами, нарушенные земли, прочие земли. Категории пригодности сельскохозяйственных угодий. Причины уменьшения площади сельскохозяйственных угодий.

Государственная регистрация прав на земельный участок

Задачи и содержание регистрации объектов недвижимости. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Формы государственной регистрации: регистрация прав на недвижимое имущество; регистрация сделок с недвижимым имуществом. Принципы государственной регистрации: обязательности; преемственности; достоверности; гласности и публичности.

Государственная регистрация на недвижимое имущество ориентирована на решение следующих задач: обеспечение государственного контроля за совершением сделок с недвижимым имуществом; создание правовой основы защиты прав граждан и юридических лиц на земельные участки; обеспечение доступных сведений о зарегистрированных правах, получении заинтересованными лицами достоверной информации о существующих правах на недвижимое имущество; содействие упорядочиванию взимания налогов; обеспечение регулирования прав на недвижимое имущество.

Идентификация земельного участка. Индивидуальные показатели – данные земельно-кадастрового учета (территориальные границы и кадастровый номер) Схема построения кадастрового номера. Кадастровое деление территории: кадастровый округ, район, блок, массив, квартал и собственный номер земельного участка в кадастровом квартале.

Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости в кадастровом округе. Состав необходимых документов для кадастрового учета: документ, подтверждающий уплату пошлины за осуществление кадастрового учета; межевой план; технический план здания, сооружения, акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта, (при снятии с учета); копия документа, устанавливающая право заявителя на объект; копия документа, подтверждающая принадлежность земельного участка к определенной категории земель; копия документа, подтверждающая установленное разрешенное использование земельного участка.

Процесс регистрации прав на земельный участок включает: прием документов и их регистрацию; правовую экспертизу и проверку законности

сделки; установление отсутствия оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав; внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество; внесение записей в правоустанавливающие документы и выдачу удостоверений о государственной регистрации прав.

Обременения земельного участка и их классификация: аренда земельного участка; доверительное управление земельным участком; ипотека; рента; сервитуты; градостроительные ограничения, резервирование земель; зоны с особыми условиями использования территорий; иные ограничения.

Количественный и качественный учет земель

Задачи, содержание и методы учета. Количественный и качественный учет земель. Основные показатели учета – площадь, состав и соотношение угодий по видам и подвидам, балл бонитета. Государство устанавливает следующие задачи и порядок земельно-кадастрового учета: определяет содержание земельно-учетной информации и методы ее получения; формы и содержание учетной и отчетной документации; сроки предоставления отчетности; органы и лица, осуществляющие учет; порядок контроля за ведением учета земель.

Основная документация по количественному и качественному учету земельных ресурсов строится по балансовому методу.

Количественный учет выражается площадью в гектарах или квадратных метрах. Количественный учет включает сведения природного и хозяйственного состояния земель на следующих уровнях: землевладение – административный район – субъект РФ – Российская Федерация. Количественный учет состоит в определении площадей: административно-территориальных единиц и страны в целом; категорий земельного фонда; земель, находящихся в различных формах собственности; видов и подвигов угодий; мелиорируемых земель.

Учет качества земель проводится на основе группировки и классификации земель. Основные таксономические единицы классификации земельного фонда – зональные типы земель, категории пригодности, классы земель. Зональные типы земель территориально совпадают с границами природно-сельскохозяйственных зон. Основные единицы классификации земель: категории пригодности, классы и виды земель. Классификация земельного фонда предусматривает следующие категории пригодности: земли пригодные под пашню; земли пригодные под сенокосы; пастбищные земли; земли пригодные под сельскохозяйственные угодья после коренного улучшения; земли, мало пригодные под сельскохозяйственные угодья; земли непригодные под сельскохозяйственные угодья; нарушенные земли. В пределах каждой категории выделяют классы, которые обособлены различиями почвообразующих пород, механического состава, степенью

засоления, эродированности и других признаков. Виды земель являются составными частями классов. Учет качества земель в пределах вида проводится по следующим показателям: механическому составу, засоленности, солонцеватости, кислотности, увлажненности, каменистости, заболоченности, эродированности, запасам гумуса, рельефу местности, содержанию фосфора, калия.

Способы сбора количественно-качественных показателей: съемки, обследования, инвентаризация и мониторинг земель.

Способы отражения земельно-учетных сведений: текстовой и графической.

Земельно-учетные документы подразделяются на основные (земельно-кадастровая книга, план землепользования, правоустанавливающие документы на землю), вспомогательные (рабочие тетради, картограммы, очерки) и первичные (материалы съемок, почвенных обследований, данные оперативного учета, статистическая отчетность).

Ведение земельного кадастра в современных условиях

Земельно-кадастровая документация включает: основные, вспомогательные и производные документы. Состав документов и порядок их ведения устанавливается федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами,

Основные документы: единый государственный реестр земель (ЕГРЗ); дежурные кадастровые карты; кадастровые дела.

Вспомогательные: книги учета документов, книги учета выданных сведений, каталоги координат опорной межевой сети.

Производные: кадастровые паспорта земельных участков (выписки из ГЗК), справки в налоговую инспекцию, перечни земель, находящихся в собственности РФ и муниципальных образований, статистические отчеты, производные кадастровые карты и др. справочные документы.

Единый государственный реестр земель содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках и включает: государственный реестр земель РФ; государственный реестр земель кадастровых округов (89); государственные реестры земель кадастровых районов.

В ЕГРЗ содержатся следующие основные сведения: кадастровые номера; местоположение; площадь; категория земель и разрешенное использование участков; описание границ земельного участка; зарегистрированные ограничения; экономические характеристики (плата за землю); качественные характеристики; наличие объектов недвижимого имущества.

Дежурные кадастровые карты (план), представляют собой документы, содержащие в графической и текстовой форме сведения о местоположении и

границах земельных участков. Обязательным условием является отображение гидрографической и дорожной сети.

Кадастровое дело представляет совокупность документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта кадастрового учета. Кадастровое дело открывается на каждый земельный участок, прошедший кадастровый учет. В дело помещают документы, на основании которых в учетные формы ГРЗ КР занесены сведения о земельных участках, а также копии документов о выдаче информации.

Книга учета входящих документов, являющихся основанием для проведения государственного кадастрового учета, внесения изменений в сведения ГЗК, подготовки выписок из ГЗК Книга учета выданных сведений ведется на бланках установленной формы.

Каталоги координат опорной межевой сети, включают описание местоположения пунктов межевой сети, значения их координат.

Кадастровые паспорта включают информацию, содержащую сведения о земельном участке (оценочно-экономические, количественные, качественные характеристики), формы содержащие чертеж границ участка, описание границ земельного участка.

Организация оборота земли и недвижимости

Законодательство РФ предусматривает различные способы перераспределения земли, одним из действующих механизмов является рынок земли и недвижимости. С помощью рынка земли и недвижимости производятся следующие действия: передаются права собственности на соответствующие объекты; устанавливаются цены на земельные участки и другие объекты недвижимости; перераспределяется территория между различными категориями и видами использования земель. Важнейшая задача, которую приходится решать участникам рынка недвижимости, состоит в определении рыночной стоимости объектов продаж.

Стоимость объекта – это сумма денежных средств, которую готов обменять на него покупатель. Стоимость объекта – это рассчитанный специалистами оценщиками показатель, который может быть уменьшен или увеличен в результате фактической продажи. На рынке недвижимости стоимость объекта и цена его продажи не совпадают. Цена продажи - это реальная сумма, уплаченная покупателем за конкретный объект. Под рыночной стоимостью понимается наиболее вероятная расчетная цена продажи данного объекта, если он будет выставлен на рынке в условиях конкуренции.

На современном этапе наибольшее внимание уделяется оценке земли как объекта недвижимости. На практике развивается три направления такой оценки: рыночная, кадастровая, нормативные показатели стоимости земли.

Рыночная оценка земельных участков необходима для следующих целей: совершения сделок с земельными участками; установление размера компенсации ущерба и убытков в случае изъятия земельного участка или ограничения прав на его использование; установления размера компенсации при выделении земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок; внесения стоимости земельных активов в уставной капитал и постановки на баланс предприятия; расчета показателей, устанавливаемых на основе залоговой и страховой стоимости имущества, стартовой цены земельного участка, реализуемого на торгах. В отличие от кадастровой оценки, рыночная оценка земельных участков подвержена изменениям в соответствии на данный период времени условиями спроса и предложения.

Кадастровая оценка земель необходима для реализации следующих целей: внедрения экономических методов управления земельными ресурсами; в качестве налоговой базы при расчете земельного налога и арендной платы за государственные и муниципальные земли; при обосновании рациональных направлений городской застройки; при устранении недостатков землепользования в процессе землеустройства; для уточнения схемы экономического зонирования территории. Кадастровая оценка проводится без учета формы собственности, методами, утвержденными постановлением Правительства РФ. Для кадастровой оценки чаще всего используется метод капитализации расчетного рентного дохода для оценки сельскохозяйственных земель (33года) и лесных земель (50лет). Доход с 1га умножается на срок капитализации и получается стоимость земель сельскохозяйственного назначения.

Нормативные показатели определения стоимости применяются для следующих целей: обоснования приватизации государственной и муниципальной собственности; обоснования платы при переводе лесных земель в нелесные, сельскохозяйственные и др.; определение ущерба от загрязнения земельного участка.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Литература:

а) Основная литература:

1. Варламов А. Земельный кадастр: Учебник./ А.А Варламов. - М.: КолосС, 2006. – 463 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник./ Боголюбов С.А. – М.: Высшее образование, 2006.
3. Географические и земельные информационные системы. (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений). - М.: КолосС, 2006. — 400 с.

4. Жариков Ю.Г. Земельное право России: Учебник./ Ю.Г. Жариков.- М.: КНОРУС, 2006.

5. Земельный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 1 сентября 2007 года.

6. Современное содержание земельного кадастра/ М.А Сулин [и др.]; под ред. М.А Сулина. - Санкт-Петербург, 2010. – 270с.

б) Дополнительная

1. Конституция Российской Федерации. – М.: Де Юре, 1995.

2. Закон РФ «О земельной реформе». – М.: Де Юре, 1995.

3. Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 22 – ФЗ.

4. Закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 № 28 – ФЗ.

5. Баденко В.Л. Государственный земельный кадастр: Учебное пособие./ Баденко В.Л., Гарманов В.В., Осипов Г.К.; под ред. Баденко В.Л. – СПб.: Питер, 2003. – 320 с.

6. Варламов А.А. Земельный кадастр: Учебник./ Варламов А.А. – М.: КолосС, 2004. – 383 с.

7. Постановление Правительства РФ «О порядке определения нормативной цены земли» - М.: Де Юре, 1995.

8. Указ Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы». – М.: Де Юре, 1995.

ЗАДАНИЯ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

Приступая к выполнению контрольной работы, необходимо ознакомиться с кругом рассматриваемых вопросов и подобрать рекомендованную литературу. После этого приступить к ее изучению. Вопросы контрольной работы должны быть раскрыты полностью. Изложение необходимо проводить в следующей последовательности: введение, содержание, заключение.

Структура и объем контрольной работы. Контрольная работа должна включать введение, основную часть, заключение и список использованной литературы.

Введение. Во введении студент излагает актуальность вопроса.

Основная часть. Она содержит подробную характеристику рассматриваемого вопроса. Кроме теоретического положения в докладе необходимо использовать практический материал в виде таблиц, диаграмм, схем, которые при возможности можно продемонстрировать в ходе выступления.

Заключение. Эта часть выступления должна быть краткой и содержать обобщенные выводы, вытекающие из основной части.

Список использованной литературы привести в конце работы, поставить дату и подпись.

Объем контрольной работы: не более 12 страниц рукописного текста тетради.

После положительной рецензии ведущего преподавателя студент допускается к зачету по данной дисциплине. Не допускаются к зачету студенты, выполнившие контрольную работу не в полном объеме и в несоответствии с методическими указаниями.

Студент находит свой вариант контрольной работы на пересечении предпоследней и последней цифр шифра зачетной книжки (таблица 3).

Тематика рефератов для выполнения контрольной работы:

1. Содержание и механизм формирования земельных отношений
2. Исторический опыт государственного регулирования земельных отношений в России
3. Экономический механизм регулирования земельных отношений
4. Организационная структура управления земельными ресурсами
5. Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки
6. Технология оценки земельных участков
7. Межевание земель для целей государственного кадастрового учета
8. Учет земель, находящихся в государственной собственности
9. Бонитировка почв
10. Характеристика объектов и субъектов учета и регистрации земель и иных объектов недвижимого имущества
11. Правовой режим различных категорий земельного фонда
12. Формирование и функционирование рынка земли в России
13. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков
14. Нормативно – правовая основа оценки объектов недвижимости
15. Методы оценки стоимости земельного участка
16. Принципы оценки земельных участков и иных объектов недвижимости
17. Методологические положения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
18. Оценка земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой.
19. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.
20. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
21. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.
22. Кадастровая стоимость земли и налогообложение
23. Рыночная оценка земли

24. Рынок земли и недвижимости, цель оценки земли в условиях рыночной экономики
25. Правовая основа перераспределения и оборота земель
26. Правовое регулирование земельного кадастра. Государственный контроль за использованием и охраной земель

Перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Земельные отношения и земельный строй.
2. Понятие и классификация недвижимого имущества.
3. Земельный участок, землевладение и землепользование.
4. Понятие и содержание земельного кадастра.
5. Принципы ведения земельного кадастра.
6. Земля как природный ресурс и объект хозяйствования.
7. Распределение земель по категориям.
8. Распределение земель по формам собственности.
9. Классификация земель по угодьям.
10. Охарактеризуйте состав и характер использования земель сельскохозяйственного назначения.
11. В чем состоит правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
12. Основные формы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
13. Что понимается под идентификацией земельного участка.
14. Назовите основание отказа и приостановление в осуществлении кадастрового учета.
15. Каков порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров.
16. Общие понятия обременения, ограничения земельного участка, перечислите обременения установленные законодательством.
17. Назовите случаи публичного сервитута.
18. Перечислите зоны ограниченного режимного использования земель.
19. Какие показатели включает система зон природоохранного значения.
20. Для каких целей устанавливается обременения и ограничения хозяйственной деятельности.
21. Какие элементы устанавливаются на кадастровых картах с обременениями в использовании.
22. Количественный и качественный учет земель. Цели и задачи.
23. Основные методы учета земель.
24. Что является объектом количественного учета.
25. Учет качества земель.
26. Способы сбора количественно-качественной информации.
27. На каких показателях основан качественный учет земель.
28. Перечислите категории пригодности земель.


29. Основные категории пригодности и классы земель.
30. Учетная и отчетная документация на различных уровнях ведения кадастра.
31. Перечислите основные документы ГЗК.
32. Что представляют вспомогательные и производные документы ГЗК.
33. Состав и структура ГРЗ КР.
34. Какие органы организуют ведение ЗК в РФ. Какова их структура и обязанности.
35. Общие задачи Росреестра.
36. Рынок земли и недвижимости.
37. Цели и задачи оценки земли в рыночных условиях экономики.
38. Охарактеризовать основные направления оценки земли (рыночная, кадастровая, нормативные показатели стоимости земли).
39. Кадастровая оценка земли.
40. Цель проведения кадастровой оценки.
41. Кадастровая стоимость и налогообложение.
42. Земельная рента и ее учет при оценке земельных участков.
43. Рыночная оценка земли.
44. Внутрихозяйственная оценка земель. Общие положения.
45. Бонитировка почв сельскохозяйственного назначения.
46. Экономическая оценка земель. Понятие, общие положения и принципы.
47. В чем заключается отличие оценки земли от объекта недвижимости.
48. Каким образом учитываются обременения при кадастровой оценке.
49. Государственное регулирование землевладения и землепользования.
50. Правовая основа перераспределения оборота земель.
51. Правовое регулирование земельного кадастра.
52. Государственный контроль за использованием и охраной земель.
53. Характеристика качественного состояния земель Российской Федерации.
54. Распределение земель Российской Федерации по формам прав на землю.
55. Государственный мониторинг земель.
56. Деятельность по стандартизации, сертификации и лицензированию в системе Росземкадастра.
57. Формирование рыночного оборота земли Российской Федерации.
58. Земельные банки и ценные бумаги.
59. Характеристика и значение информации для управления земельными ресурсами.
60. Понятие информационного обеспечения системы УРЗ.
61. Земельно-информационная система.
62. Информационное обеспечение системы природопользования.
63. Управление земельными ресурсами субъектов Российской Федерации.
64. Мероприятия по управлению землями муниципального образования.
65. Основные особенности управления земельными ресурсами поселений.
66. Анализ использования земель в г. Москве.
67. Применение нейросетевого и статистического анализа для моделирования системы управления.

68. Государственное управление земельными ресурсами в развитых странах.
69. Методологические положения государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
70. Оценка земель в зарубежных странах с развитой рыночной экономикой.
71. Особенности массовой оценки земель в странах с переходной экономикой.
72. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.
73. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.
74. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.

Методические рекомендации составлены на основе Государственного образовательного стандарта и программе учебной дисциплины по специальности 35.03.04 «Агрономия»

Автор (ы): к.с.-х.н., доцент Днепроvская В.Н.

Программа одобрена на заседании кафедры Агрономия ЗабАИ-филиала ФГБОУ ВПО «ИрГСХА» (протокол № 7 от «25» мая 2016 г.).

Заведующий кафедрой  к.б.н., доцент Борискин И.А.