

Методические указания
по выполнению практических работ
ПМ 02. «Осуществление кадастровых отношений»
для специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рассмотрено на заседании ПЦК

Согласовано

_____ дисциплин

Зам директора по УР

Председатель _____ О.Н.Репина

_____ Г.М. Сворочаева

«__» _____ 2016 год

«__» _____ 2016 год

Составитель:

Э.Р. Михайлина, преподаватель специальных дисциплин и модулей ГАПОУ «Сельскохозяйственный техникум» г. Бугуруслана первой квалификационной категории.

СОДЕРЖАНИЕ		
1	Пояснительная записка	4
2	Общие сведения	5
3	Цели и задачи практических занятий.	5
4	Трудоемкость дисциплины.	6
5	Основные компетенции, реализуемые при выполнении практических заданий	6
6	Методика проведения практических занятий	6
7	Перечень практических занятий по дисциплине	7
8	Критерии оценки знаний студентов при выполнении практических работ.	8
9	Содержание практических работ	9
10	Перечень рекомендуемых учебных изданий, интернет-ресурсов, дополнительной литературы	10

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Прочность, осознанность и действенность знаний учащихся наиболее эффективно обеспечивается при помощи активных методов. Среди них важное место занимают практические занятия по решению задач и конкретных экономических ситуаций. Следует подчеркнуть, что само содержание учебной программы при ограничении времени, отведенном на изучение предмета, требует не столько запоминания, сколько развития умений и навыков самостоятельной работы с учебной литературой.

Решая эти задачи, организуется проведение практических занятий, в ходе которых вырабатываются практические навыки применения экономических знаний.

Методические рекомендации направлены, прежде всего, на оказание методической помощи студентам при проведении практических занятий по ПМ 02 «Осуществление кадастровых отношений». В данном пособии систематизированы задания по решению экономических показателей, охватывающих наиболее значимые темы учебной дисциплины.

Для решения предлагаемых заданий практической работы требуется хорошо знать учебный теоретический материал.

При выполнении практических работ необходимым является наличие умения анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы. Решение задачи должно быть аргументированным, ответы на задания представлены полно.

Методические рекомендации по выполнению практических заданий по ПМ 02 «Осуществление кадастровых отношений», разработаны в помощь студентам для самостоятельного выполнения ими практических работ, предусмотренных рабочей программой.

Практические занятия проводятся после изучения соответствующих разделов и тем учебной дисциплины. Работы выполняются по индивидуальным заданиям. Так как учебная дисциплина имеет прикладной характер, то выполнение студентами практических работ позволяет им понять, где и когда изучаемые теоретические положения и практические умения могут быть использованы в будущей практической деятельности.

Целью практических занятий является закрепление теоретических знаний и приобретение практических умений и навыков по определению геодезических показателей функционирования при строительстве газопроводов.

Методические рекомендации по каждой практической работе имеют теоретическую часть, с необходимыми для выполнения работы, формулами, пояснениями, таблицами и графиками; алгоритм выполнения заданий.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Методические указания к практическим работам написаны в соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ 02 «Осуществление кадастровых отношений», которая является частью основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» в части освоения основного вида профессиональной деятельности соответствующих общих (ОК) и профессиональных компетенций (ПК):

ПК 1.	Выполнять комплекс кадастровых процедур
ПК 2.	Определять кадастровую стоимость земель
ПК 3.	Выполнять кадастровую съемку
ПК 4.	Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости
ПК 5.	Формировать кадастровое дело
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в оценочной деятельности
ОК 3.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 5.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 9.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК.10.	Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда
ОК.11.	Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Целью практических занятий по профессиональному модулю ПМ 02 «Осуществление кадастровых отношений» является закрепление студентами теоретического материала по специальности и выработка навыков самостоятельной профессиональной и научно-исследовательской деятельности в области экономики.

Задачи практических занятий обусловлены необходимостью получения выпускником знаний, умений, навыков согласно требованиям ФГОС, на основе которых формируются соответствующие компетенции.

ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ.

ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Общая трудоемкость дисциплины – 172 ч, в том числе общий объем аудиторной работы по данному курсу составляет 118 ч. из них 54 ч. отводится для практических занятий.

ОСНОВНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ, РЕАЛИЗУЕМЫЕ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ

Формирование соответствующих компетенций связано с решением задач по развитию у обучающихся специальности соответствующих знаний, умений, навыков, приобретение практического опыта.

иметь практический опыт:

- ведения кадастровой деятельности;

уметь:

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;
- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений: (ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»);

знать:

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

В соответствии с методикой заранее формулируется тема практического занятия, ставятся конкретные цели и задачи, достигаемые в процессе выполнения практического занятия. Приводится литература, необходимая для выполнения практического занятия.

Начинать работу на занятии рекомендуется с ознакомления с кратким теоретическим материалом, касающимся практического занятия. Затем осуществляется контроль понимания обучающимися наиболее общих терминов. Далее следует разбор решения типовой задачи практического занятия. В том случае, если практическое занятие не содержит расчетного задания, а связано с изучением и анализом теоретического материала, необходимо более подробно остановиться на теоретических сведениях и ознакомиться с источниками литературы, необходимыми для выполнения данного практического занятия.

В ходе выполнения расчетных заданий обучающиеся научатся реализовывать последовательность действий при использовании наиболее распространенных методов и делать выводы, вытекающие из полученных расчетов.

Каждое из практических занятий может представлять небольшое законченное исследование одного из теоретических вопросов изучаемой дисциплины.

В конце каждого занятия необходим контроль. Контрольные вопросы должны способствовать более глубокому изучению теоретического курса, связанного с темой практического занятия. Также контрольные вопросы должны помочь в решении поставленных перед учащимися задач и подготовке к сдаче практического занятия.

В общем виде методика проведения практических занятий включает в себя рассмотрение теоретических основ и примера расчета, выдачу многовариантного задания и индивидуальное самостоятельное выполнение обучающимся расчетов. Освоение методики расчета осуществляется во время проведения практических занятий, далее самостоятельно обучающиеся выполняют расчетные работы в соответствии заданиями.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

ПР №1 Задание по оформлению сведений об объекте недвижимости
ПР №2 Задание по оформлению сведений об объекте недвижимости
ПР №3 Задание на применение ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» и Земельного кодекса
ПР №5 Составление межевого плана с графической и текстовой частью
ПР №6 Составление межевого плана с графической и текстовой частью
ПР №7 Составление межевого плана с графической и текстовой частью
ПР №8 Заполнение форм ЕГРП для недвижимого имущества (формирование кадастрового дела)
ПР №9 Организация и согласования местоположения границ земельных участков и оформление АКТА согласования границ ЗУ
ПР №10 Обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, предложенного преподавателем
ПР №11 Обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, предложенного преподавателем
ПР №12 Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ
ПР №13 Задание на проведение земельно-оценочных работ
ПР №14 Задание на проведение земельно-оценочных работ
ПР. №15 Решение задач по определению земельной ренты
ПР. №16 Решение задач по определению земельной ренты
ПР №17 Решение задач по определению баллов бонитета
ПР №18 Решение задач по определению баллов бонитета
ПР №19 Решение задач по определению кадастровой стоимости земель по категориям с использованием методик.
ПР №20 Решение задач по определению кадастровой стоимости земель по категориям с использованием методик.
ПР №21 Выполнить ценовое зонирование населенного пункта, предложенным преподавателем
ПР №22 Разработка и создание базы данных кадастровых участков с использованием информационных технологий
ПР №23 Построение плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем
ПР №24 Заполнение базы данных плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем.
ПР №25 Формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра (формирование кадастрового дела)
ПР №26 Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости по вариантам
ПР №27 Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости по вариантам

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ СТУДЕНТОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

Оценка теоретических знаний

Оценка 5 – «отлично» выставляется, если студент имеет глубокие знания учебного материала по теме практической работы, показывает усвоение взаимосвязи основных понятий используемых в работе, смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы.

Оценка 4 – «хорошо» выставляется, если студент показал знание учебного материала, усвоил основную литературу, смог ответить почти полно на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы.

Оценка 3 – «удовлетворительно» выставляется, если студент в целом освоил материал практической работы, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы.

Оценка 2 – «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала практической работы, который полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы.

Оценка практических навыков

Оценка «5» - ставится, если студент демонстрирует знание теоретического и практического материала по теме практической работы, определяет взаимосвязи между показателями задачи, даёт правильный алгоритм решения, определяет междисциплинарные связи по условию задания.

Оценка «4» - ставится, если студент демонстрирует знание теоретического и практического материала по теме практической работы, допуская незначительные неточности при решении задач, имея неполное понимание междисциплинарных связей при правильном выборе алгоритма решения задания.

Оценка «3» - ставится, если студент затрудняется с правильной оценкой предложенной задачи, даёт неполный ответ, требующий наводящих вопросов преподавателя, выбор алгоритма решения задачи возможен при наводящих вопросах преподавателя.

Оценка «2» - ставится, если студент даёт неверную оценку ситуации, неправильно выбирает алгоритм действий.

Контрольные вопросы

1. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости.
2. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости.
3. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
4. Основные принципы и функции ведения государственного кадастра недвижимости.
5. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики. Кадастр как система налогообложения.
6. Исторические корни развития кадастра: Древний Египет, Греция и Римская империя, средние века.
7. Развитие кадастра в России.
8. Основные направления ведения кадастра: юридический, фискальный (налоговый) кадастр. Основные функции юридического и фискального кадастров.
9. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации и Оренбургской области (Федеральные законы, Постановления Правительства и пр. нормативные акты).
10. Основные положения Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости»
11. Основные положения Земельного кодекса РФ.
12. Субъекты и объекты земельных отношений.
13. Земельный фонд Российской Федерации и Оренбургской области. Состав земель.
14. Реализация права собственности на земельный участок.
15. Понятия собственности на землю: государственная, муниципальная и частная. Возникновение и прекращение прав на землю.
16. Специфика использования земли как невозполнимого природного ресурса.
17. Назначение и содержание государственного кадастра объектов недвижимости.
18. Объекты кадастрового учета. Основные принципы государственного учета недвижимости и регистрация прав на нее.
19. Кадастровый инженер. Права и обязанности кадастрового инженера.
20. Основные принципы заполнения кадастрового паспорта. Содержание кадастрового дела.
21. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
22. Количественный и качественный учет объектов недвижимости. Учетные единицы.
23. Способы отображения и сбора земельно-учетной информации.
24. Принципы и единицы кадастрового деления. Особенности присвоения кадастровых номеров.
25. Схема кадастрового деления территории муниципального образования.
26. Понятие и назначение регистрации прав на недвижимость.
27. Нормативно-правовая база единой государственной регистрации прав на недвижимость (ЕГРП).
28. Органы и объекты государственной регистрации прав. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
29. Основные понятия инвентаризации земель. Нормативные документы по инвентаризации земель населенных пунктов.
30. Геодезическая основа кадастра недвижимости.

31. Содержание работ по инвентаризации земель. Основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный.
32. Основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации.
33. Порядок освидетельствования объекта. Виды технической инвентаризации.
34. Подготовительные работы. Основные этапы проведения технической инвентаризации.
35. Кадастровая съемка зданий. Вычерчивание поэтажных планов.
36. Экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки земель.
37. Основные понятия и отличия оценок земли. Таксономические единицы.
38. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю.
39. Экономическая сущность земельной ренты.
40. Факторы, определяющие стоимость земли.
41. Принципы оценки земель. Процесс оценки.
42. Ценовое зонирование земель населенных пунктов
43. Зонирование городского пространства
44. Геоинформационные и земельные информационные системы.
45. Картографическая основа кадастра недвижимости.
46. Формирование базы данных кадастровых объектов
47. Нормативные документы, регламентирующие создание автоматизированной информационной системы ведения государственного кадастра недвижимости.
48. Цель и основные задачи АИС ГКН.
49. Основные мероприятия и технология создания АИС ГЗК. Структура автоматизированной системы государственного кадастра недвижимости.
50. Информационное и техническое обеспечение АИС ГЗК.

ПЕРЕЧЕНЬ РЕКОМЕНДУЕМЫХ УЧЕБНЫХ ИЗДАНИЙ, ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСОВ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Учебно- методическое обеспечение

Информационное обеспечение обучения

Основные источники:

Нормативно – правовые акты:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс РФ
3. Градостроительный кодекс РФ
4. Лесной кодекс РФ
5. Водный кодекс РФ
6. Конституция РФ
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 – ФЗ от 29 июля 1998 г.
4. Федеральный Закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 N 221-ФЗ.
5. Минэкономразвития России, Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель различной категории (сельскохозяйственного назначения, особо охраняемых территорий, городских и сельских поселений и т.д.).
6. Минэкономразвития России, Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка.
7. Минимущество РФ, Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» от 2010 г. № 4.
8. Постановление Правительства РФ № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».

Учебники и учебные пособия:

1. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. Геодезия с основами кадастра. Учебник 2-ое издание., испр. – М.: Академический проект; Фонд «Мир», 2012-413с.
 2. Мурзин А.Д. М91 Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра: краткий курс/ А.Д. Мурзин. – Ростов н/Д: Феникс, 2013.-216с.
- Фокин С.В. Земельно-имущественные отношения: учебное пособие: ИНФРА-М, 2016.-272с.

Дополнительные источники:

1. XVI Всероссийская научно-практическая конференция «Актуальные проблемы экологического, земельного права и законодательства» (Софрино-16), . – 2010.
2. Боголюбов С.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М.: Проспект – 2008.

Интернет – ресурсы:

1. <http://www.srcc.ru>
2. <https://portal.rosreestr.ru>

Практическая работа №1-2

Тема: Задание по оформлению сведений об объекте недвижимости

Практическое занятие: Задание по оформлению сведений об объекте недвижимости

Цель работы – практическое закрепление знаний по оформлению сведений об объекте недвижимости

Подготовка к занятию: изучить лекционный пройденный материал

Задание: заполнить приведенную ниже сведения об объекте недвижимости.

Методика выполнения: Для заполнения данных необходимо руководствоваться Гражданским и Земельным Кодексами Российской Федерации и Федеральным законом №221-ФЗ от 24.07.2007 (в новой редакции от 2016г.)

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

- 1) вид объекта _____;
- _____;
- 2) кадастровый номер _____;
- _____;
- 3) описание местоположения _____;
- _____;
- 4) описание местоположения _____;
- _____;
- 5) кадастровый номер здания или _____;
- _____;
- _____;
- 6) площадь, _____ Федеральным
- _____.

В государственный кадастр недвижимости вносятся также следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

- 1) ранее _____;
- _____;
- 2) кадастровый _____;
- _____;
- 3) кадастровый номер объекта недвижимости, образуемого из данного объекта недвижимости;
- 4) кадастровый _____;
- _____;
- 5) кадастровые _____;
- _____;
- 5.1) кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;
- 5.2) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;
- 6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;
- 7) адрес _____;
- _____;
- 8) сведения _____;
- _____;
- 9) сведения _____;
- _____;
- 10) утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ;
- 11) сведения _____;
- _____;
- 12) сведения _____;
- _____;
- 13) категория _____;
- _____;
- 14) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 15) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;
- 16) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;
- 17) вид _____;

- _____;
- 18) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;
- 19) количество _____
- _____;
- 20) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
- 21) почтовый _____
- _____;
- 22) сведения _____
- _____;
- 23) год ввода _____
- _____;
- 24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости (дата снятия с кадастрового учета), если объект недвижимости прекратил существование;
- 25) основная _____
- _____;
- 26) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- 27) основная _____
- _____;
- 28) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;
- 29) наименование здания, сооружения, определяемое порядком ведения государственного кадастра недвижимости, при наличии такого наименования;
- 30) сведения о _____
- _____;

ПР №3 Задание на применение ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» и Земельного кодекса

Тема занятия	ПР №3 Задание на применение ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» и Земельного кодекса
Вид занятия	Практическое
Тип занятия	Закрепление получения знаний о №221-ФЗ РФ и Земельном кодексе РФ
Цель занятия	<i>дидактическая</i> – развить навыки о ЗК РФ и №221 ФЗ РФ

Часть А

Дайте понятие о ФЗ РФ №221 от 24.07.2007г. (преимущества и недостатки)

Сколько разделов и статей имеет ЗК РФ.

Назовите категории земель РФ по целевому назначению

Дайте понятие о ЗК РФ (преимущества и недостатки)

Часть В

Задача №1.

Гражданин Калинов имеет в собственности дом в деревне с земельным участком. Он решил оформить документы на имущество.

В администрации ему отказали, но предложили переоформить земельный участок в пожизненное наследуемое владение.

Какие права он имеет на участок?

Правомерен ли отказ?

Задача №2.

Гражданин Носов решил купить дачу у гражданина Косова. После составления договора купли-продажи они обратились в Регистрационную палату для регистрации договора. В ней было отказано, т.к. договор не был нотариально заверен, чертеж границ не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества?

Задача №3.

Гражданин Перов, имея на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, обратился в администрацию с заявлением о перерегистрации данного участка в собственность. Ему было отказано и предложено заключить договор долгосрочной аренды на земельный участок.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача №4.

Жители многоквартирного дома направили заявление в администрацию города, в котором выразили протест, в связи с предоставлением земельного участка ООО «Сибирь» для строительства АЗС в непосредственной близости с домом. В заявлении они указали, что они не были проинформированы об отводе земельного участка и строительстве объекта.

Обязана ли администрация города информировать граждан об отводе земельных участков, о строительстве объектов? Какие действия вправе предпринять граждане, если градостроительная деятельность затрагивает их интересы?

Задача №5.

ОАО является собственником земельного участка, на котором расположен магазин. С целью увеличения площади магазина ОАО приобрело по договору купли-продажи у ИП Орлова смежный земельный участок. После совершения сделки ОАО обратилось в администрацию города за разрешением объединить оба земельных участка в один.

Какой орган имеет право выдавать разрешения на объединение земельных участков? Как будет решен вопрос об объединении, если земельные участки находятся в пределах границ одной территориальной зоны и если участки находятся в границах разных территориальных зон.

Задача №6.

ОАО «Журинд» обратилось в администрацию города Н. с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. В администрации города директору ОАО разъяснили, что в связи с большим количеством заявок план будет изготовлен в течение двух месяцев и только после оплаты расходов на его изготовление.

Оцените законность действий администрации города Н.

Задача №7.

Администрацией города был подготовлен проект генерального плана города. Часть граждан посчитала, что проект не отвечает требованиям рациональной организации территории, и приняла решение направить проект генерального плана на государственную экспертизу. Одновременно в администрацию города граждане направили заявление с просьбой не проводить публичные слушания и не направлять проект генерального плана на утверждение до получения результатов государственной экспертизы проекта генерального плана.

Законны ли требования граждан города?

Часть С

1. Объекты, описываемые в кадастре

- Земельные участки и объекты капитального строительства

- Здания и сооружения

Помещения

- Перечисленное выше

2. Основные функции кадастра

- Экономическая и техническая

- Юридическая

- Информационная

Экономическая, Техническая, Юридическая, Информационная

3. Для каких целей возник кадастр в древности

- Для оценки угодий

- Для сбора дани

- Для распределения земель

- Для межевания

4. Как называется орган, осуществляющий ведение кадастра

- Федеральная служба земельного кадастра

- Комитет по земельным ресурсам и землеустройству

- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

- Управление по регистрации прав

5. Свойства объектов недвижимости

- Физические

- Экономические

- Юридические

- Физические, Экономические, Юридические

Практическая работа № 4

Тема: «Подготовка документов для осуществления кадастрового учета. Формирование кадастрового паспорта»

Цель: закрепить знания по теме: «Государственная система учета недвижимого имущества»

Задание.

1. Описать подготовку документов для осуществления кадастрового учета.

2. Описать формирование кадастрового паспорта.

3. Оформить отчет.

Ответить на вопросы.

Федеральным законом, с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:

а) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины

б) межевой план

в) технический план

г) акт обследования

д) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

- е) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);
- ж) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);
- и) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в п. 13 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений о земельном участке);
- к) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением указанных в п. 14 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений);
- л) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в п. 15 или 16 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений о таком здании или помещении).

Вопросы.

1. Перечислите документы для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости.
2. Назовите сроки постановки на учет.
3. Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету.

Задача:

Заполнить КПЗУ с КН 56:07:0214001:1100 расположенного: Оренбургская область, Бугурусланский район земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:07:02140011 выделенный из паевого фонда предназначенный для ведения крестьянско (фермерского) хозяйства, площадью 12 000 кв. м уд. показатель 180 руб/кв.м. правообладатель Иванов И.И.

Практическая работа №5

Тема: «Составление межевого плана с графической и текстовой частями»

Цель: закрепить знания о формировании документов для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (ГКН).

Задание.

1. Описать процедуру составления межевого плана.
2. Оформить отчет и приложить образец межевого плана.

Межевой план представляет собой документ, _____

Межевой план — _____

Межевой план состоит из _____

В _____ части межевого плана

В _____ части межевого плана _____

Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:

- в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;
 - в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;
 - в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;
 - одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;
- Если образование земельных

Межевой план заверяется _____

Для межевания с последующим составлением межевого плана участка земли кадастровому инженеру необходимо провести ряд работ. Как правило, межевание участка земли включает следующие этапы:

Примерный перечень документации, необходимой для проведения межевания:

В соответствии с каким ФЗ кадастровый инженер формирует межевой план?

Практическая работа №6

Тема: «Составление межевого плана с графической и текстовой частями»

Цель: закрепить знания о формировании документов для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (ГКН).

ПРИЛОЖЕНИЕ

Практическая работа №7

Тема: «Составление межевого плана с графической и текстовой частями»

Цель: закрепить знания о формировании документов для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (ГКН).

ПРИЛОЖЕНИЕ

Практическая работа №8

Тема: «Заполнение форм ЕГРП для недвижимого имущества (формирование кадастрового дела)».

Цель: закрепить знания по теме государственная система недвижимости.

Каждое кадастровое дело идентифицируется кадастровым номером объекта недвижимости, имеет свой титульный лист (приложение №1), который оформляется в соответствии с приложениями, приведенными в письме Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по субъектам Российской Федерации «Разъяснения по ведению кадастровых дел».

На титульном листе указываются: заголовок, идентификатор кадастрового дела и дата кадастрового дела.

Идентификатор кадастрового дела включает в себя:

- кадастровый номер объекта недвижимости;
- индивидуальное обозначение зоны с особыми условиями использования территорий (для кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий);

Согласно «Порядку ведения государственного кадастра недвижимости» в кадастровое дело при его оформлении документы помещаются в следующей последовательности:

- титульный лист кадастрового дела;
- внутренняя опись документов, помещенных в кадастровое дело, оформляемая на отдельном листе по установленной форме.

Внутренняя опись документов кадастрового дела составляется документоведом отдела ведения архивов, ответственным за ведение кадастровых дел.

После внутренней описи в кадастровое дело последовательно включаются следующие документы:

- заявление;
- документы, необходимые для кадастрового учета, представленные заявителем;
- постановление о предоставлении земельного участка в собственность;
- описание земельного участка;
- протокол проверки документов;

решение об осуществлении кадастрового учета.

Заявление о государственном кадастровом учете изменений земельного участка (приложение №3) письменная просьба заявителя (физического или юридического лица) в осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка. В заявлении указывают:

- причину обращения;

- сведения о заявителе или представителе заявителя;
- наименование документов, прилагаемых к заявлению;
- адреса и телефоны заявителя или представителя заявителя;
- способ получения кадастрового паспорта;
- реквизиты (подпись, инициалы, дата).

Межевой план (приложение №4), являясь документом проведенных кадастровых работ, должен быть заверен печатью кадастрового инженера. На титульном листе отображается:

- кол-во листов межевого плана;
- причина выполнения кадастровых работ;
- местоположение земельного участка;

Практическая работа №9

Тема: Организация и согласования местоположения границ земельных участков и оформление АКТА согласования границ ЗУ

Часть А

1. Кем оформляется и заверяется Акт согласования границ ЗУ?
 - заказчиком;
 - смежными землепользователями;
 - кадастровым инженером;
 - оценщиком.
2. Какие сведения содержит Акт согласования границ ЗУ:
 - все уникальные характеристики об объекте недвижимости;
 - сведения о смежных землепользователях и уникальные характеристики;
 - сведения о смежных землепользователях, уникальные характеристики объекта недвижимости, сведения о правообладателе ЗУ и кадастровом инженеру;
3. В какой части Межевого плана расположен Акт согласования границ ЗУ?
 - текстовой части и графической частях;
 - графической части;
 - текстовой части.

Часть В

Часть С

Заполнить Акт согласования границ земельного участка с кадастровым номером 56:07:1403001:228, расположенного по адресу: Оренбургская область, Бугурусланский район, администрация Михайловского сельсовета, с. Михайловка ул. Лесная 10, правообладатель Иванов Иван Иванович, площадь ЗУ 1300 кв.м.

ЧЕРТЕЖ ЗУ

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ ГРАНИЦ ЗУ

Практическая работа №10

ПР №10 Обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, предложенного преподавателем

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН, ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Практическая работа №11

ПР №11 Обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, предложенного преподавателем

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН, ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Практическая работа №12

ПР №12 Оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ

Задание: Заполнить договор подряда на объект недвижимости.....

ДОГОВОР

ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

№ _____

« _____ » 20 _____ г.

Государственное предприятие Оренбургской области «Центр технической инвентаризации _____ области», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице руководителя группы землеустроительных и проектно-изыскательских работ _____, действующей на основании Доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и гр. _____ именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика обеспечить выполнение кадастровых работ согласно заявке от «_____» _____ 20__ г. и передать Заказчику документы, подготовленные в результате выполнения этих работ, а Заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы.

1.2. Земельный участок, в отношении которого проводятся кадастровые работы, расположен по адресу: _____.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ согласно заявке (техническому заданию) Заказчика от «_____» _____ 20__ г.

2.1.2. Передать Заказчику всё исполненное по настоящему Договору.

2.2. Подрядчик не вправе передавать исполненное по настоящему Договору третьим лицам без согласия Заказчика.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно предоставить имеющуюся документацию и другую информацию, необходимую для выполнения кадастровых работ, согласно Приложению №1.

2.3.2. Уведомить правообладателей смежных земельных участков о проведении кадастровых работ.

2.3.3. Согласовать местоположение границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков и предоставить Подрядчику акт согласования по прилагающейся форме.

2.3.4. Принять результат выполненных Подрядчиком кадастровых работ.

2.3.5. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.6. Обеспечить доступ работников Подрядчика к обследуемым объектам недвижимости.

2.3.7. Немедленно сообщать Подрядчику обо всех обстоятельствах, имеющих существенное значение для качественного выполнения работ, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора.

2.3.8. Определить доверенностью полномочия своего представителя для работы с Подрядчиком с обязательным указанием номера служебного телефона.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

2.4.2. Отказаться от исполнения Договора в любое время, до сдачи ему результата работы, уплатив Исполнителю, часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. При этом Заказчик обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ, предусмотренных в п.1.1 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, предоставления всех необходимых документов, указанных в п. 2.3.1., в том числе технического задания, и внесения **100%** оплаты на расчетный счет Подрядчика.

3.2. Срок проведения топографической съемки земельного участка составляет 15 рабочих дней*

3.3. Срок проведения границ земельного участка на местности составляет 15 рабочих дней .

3.4. Срок подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровой карте составляет 15 рабочих дней.

3.5. Срок подготовки межевого плана земельного участка составляет 15 рабочих дней со дня предоставления Заказчиком документа об утверждении Постановления Администрации города (Юргинского района) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

3.6. Срок установления границ земельного участка на местности , составляет 10 рабочих дней *

3.7. Подрядчик приступает к исполнению каждого последующего этапа после предоставления Заказчиком необходимых документов, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стороны пришли к соглашению, что цена работ по настоящему Договору составляет _____ (в том числе НДС)

4.2. Заказчик осуществляет оплату работ, указанных в п.1.1. настоящего договора, **в полном объёме** перед началом выполнения работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Перечень документации, подлежащей оформлению и сдаче Подрядчиком Заказчику на отдельных этапах выполнения и по окончании Договора, определяется заявкой (техническим заданием).

5.2. Исполнитель выдает всё исполненное по договору после подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ и исполнения условий п.2.3.1. настоящего Договора.

5.3. До момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик знакомится с документацией, являющейся предметом настоящего Договора.

5.4. Заказчик обязуется принять работу в течение 3 рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки работ и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке работ.

5.5. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.6. Если в процессе выполнения работы выявится нецелесообразность ее дальнейшего проведения, Стороны обязаны в 3-дневный срок известить друг друга о ее приостановлении и в 10-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения работ. В случае прекращения работ для Сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные статьями 716 и 717 ГК РФ.

5.7. Датой для наступления взаимных расчетов считается момент письменного извещения одной из Сторон о прекращении работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.8. Если в ходе сдачи-приемки выполненных работ будут выявлены допущенные по вине Подрядчика недостатки работ, Подрядчик обязан безвозмездно их устранить в течение 10 рабочих дней.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком оплаты срок окончания работ продлевается на время задержки указанного перечисления.

6.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по предварительной оплате работ Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств, при этом Заказчик возмещает убытки в размере фактически понесенных им затрат.

6.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.5.5 настоящего Договора, он уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день исполнения денежного обязательства.

6.4. За невыполнение работ в установленный Договором срок Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку, определенную в процентах от стоимости работ (без учета НДС). Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день срока сдачи работ.

6.5. При обнаружении недостатков в выполненных работах Подрядчик обязан безвозмездно их устранить.

6.6. Подрядчик не несёт ответственности за несовпадение границ земельных участков, возникших вследствие выполнения кадастровых работ иными землеустроительными организациями

6.7. Подрядчик не несёт ответственности за нарушение нормативных сроков уполномоченными органами, а также сроков предоставления Заказчиком необходимых документов согласно Приложению №2.

6.8. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает ("Форс-мажор"), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.9. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Оренбургской области, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При существенном возрастании стоимости выполняемых Подрядчиком работ, которое нельзя было предусмотреть при заключении настоящего Договора, Подрядчик при согласии Заказчика может увеличить установленную настоящим Договором цену.

7.2. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.4. Досрочное расторжение Договора может иметь место в результате соглашения Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 10 дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

7.6. Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьи лица к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

7.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов, собственника имущества, руководящего персонала и прочего она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

7.8. На все письменные заявления и претензии, возникающие по исполнению Договора, Стороны обязаны отвечать в двадцатидневный срок.

7.9. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств.

7.10. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

Филиал № _____

ФИО: _____

Контактный телефон: _____

Практическая работа №13

ПР №13 Задание на проведение земельно-оценочных работ
Задание согласно инструкционной карте по вариантам

1. Вид объекта оценки	
2. Объект оценки	
3. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	
4. Вид определяемой стоимости	
5. Цель оценки	
6. Предполагаемое использование результата оценки	
7. Ограничения применения полученного результата	
8. Дата оценки	
9. Срок проведения работ по оценке	
10. Заказчик	
11. Имущественные права на объект оценки	
12. Обременения объекта оценки	
13. Текущее использование объекта оценки	
14. Общие требования к отчёту об оценке	

Практическая работа №14

ПР №14 Задание на проведение земельно-оценочных работ

Практическая работа №15

ПР. №15 Решение задач по определению земельной ренты

Задача №1 (расчет ренты земельного собственника)

На капитал в 2,0 млн. ден. ед. фермер-арендатор получает 15% прибыли. Определить величину ренты земельного собственника, если прибыль фермера до уплаты ренты составляет 510 тыс. ден. ед.

Решение задачи:

Рента (нем. Rente, от лат. reddita – возвращенная), доход, не связанный с предпринимательской деятельностью и регулярно получаемый рантье в форме процента с предоставляемого в ссуду капитала, а землевладельцем – в форме земельной ренты со сдаваемого в аренду земельного участка. Таким образом, земельная рента – это арендная плата, взимаемая собственником с арендатора.

По условию задачи прибыль до уплаты ренты составляет 510 тыс. ден. ед., а после уплаты ренты рассчитывается по формуле:

$$П=К*Нпр,$$

где К – капитал, в данном случае – стоимость земельного участка,

Нпр – норма прибыли, %.

Задача №2 (расчет земельной ренты)

Вместе с земельным участком в аренду сдано сооружение стоимостью 500 тыс. ден. ед., срок службы которого составляет 20 лет. Процентная ставка – 4%. Рассчитайте величину земельной ренты, если арендная плата составляет 85 тыс. ден. ед.

Решение:

В связи с тем, что вместе с землей передается реальный капитал (сооружение), арендатор обязан выплачивать собственнику земельного участка ежегодно величину его амортизации в размере 25 тыс. ден. ед. Кроме того, он должен выплачивать и процент за пользование предоставленным в его распоряжение капиталом – 20 тыс. ден. ед. ($500 \cdot 4 / 100$). Земельная рента (R) рассчитывается по формуле:

$$AP = R + A + r,$$

где AP – арендная плата;

r – процент;

A – амортизация.

Задача №3 (расчет земельной ренты)

Под одними и теми же культурами заняты три равных по площади земельных участка (см. табл.).

Земельные участки	Авансированный капитал (C+V), тыс. ден. ед.	Средняя норма прибыли (P'ср), %	Урожай, т
I	200	10	11
I	200	10	10
I	200	10	8

Определите сумму дифференцированной ренты первого и второго участков, если предположить, что продукция продается по цене производства, определяемой условиями возделывания на худших участках.

Решение:

Комментарий к заданию. Поскольку величина авансированного капитала (C+V) везде одинакова, постольку и индивидуальная цена производства совокупного урожая на каждом из участков также одинакова – 220 тыс. ден. ед. ($200 + 200 \cdot 10 / 100$). Что касается цены производства на единицу продукции – 1 т, то она будет различной:

В связи с тем, что количество лучших и средних земель недостаточно для удовлетворения спроса на сельскохозяйственную продукцию, то в хозяйственный оборот вовлекаются худшие участки. Но обработка последних станет возможной, если на вложенный капитал будет получена прибыль не менее средней. Поэтому общественная цена производства определяется уровнем издержек производства на худшем участке земли. В нашем случае цена производства 1 т урожая с худшего участка составляет 27,5 тыс. ден. ед. Владельцы лучшего и среднего участков получают избыточную прибыль, равную:

Практическая работа №16

ПР. №16 Решение задач по определению земельной ренты

Часть А

1. Земельная рента будет расти при прочих равных условиях, если:

- снижается цена земли
- растет спрос на землю
- сокращается спрос на землю
- предложение земли растет

2. Предложение земли:

- абсолютно неэластично
- абсолютно эластично
- эластично
- неэластично

3. Земельные собственники вообще не получают ренту, если:

- существует налог на землю
- кривая предложения земли абсолютно неэластична
- кривая предложения находится справа от кривой спроса
- плодородие земли резко ухудшится

4. Равновесие на рынке земли проявляется в том, что величина ренты одинакова для всех участков земли одинакового качества
 -Да
 -Нет
5. Величина земельной ренты уменьшится, если кривая спроса на землю сдвинется вправо
 -Да
 -Нет
6. Ограниченность природных ресурсов не позволяет найти оптимальный способ их использования
 -Да
 -Нет
7. Спрос на землю может быть сельскохозяйственным и несельскохозяйственным
 -Да
 -Нет
8. Капитал отличается от земли тем, что обладает способностью воспроизводства
 -Да
 -Нет
9. В противоположность строениям,
 -предложение земли:
 -абсолютно эластично
 -абсолютно неэластично
 -относительно эластично
 -относительно неэластично
10. Если арендная плата составляет 1000 долларов, а ставка процента —5% годовых, при какой цене участка земли его покупка будет выгодна для фермера:
 -не более 20 000 долл
 -не более 50 000 долл
 -не более 10 000 долл
 -не более 100 000 долл

Часть В

Задача №1 (расчет дифференциальной ренты)

В три одинаковых земельных участка вложены капиталы по 1 млн. ден. ед. Первый – наиболее плодородный, но расположен дальше остальных от рынка сбыта. С него получают 500 т урожая, а транспортировка 1 т обходится в 10 ден. ед. Со второго участка получают 400 т, а транспортные расходы составляют 3 ден. ед. за 1 т. С третьего участка снимают 300 т. При транспортировке 1 т обходится в 1 ден. ед.

Определите величину дифференциальной ренты, получаемой с каждого участка, если средняя норма прибыли 20%.

Решение:

Данная задача требует учета не только различного плодородия земельных участков, но и их разного местоположения по отношению к рынкам сбыта. Поэтому необходимо учитывать все затраты, связанные с производством сельскохозяйственной продукции, в данном случае – издержки не только по производству, но и по ее транспортировке.

- Рассчитаем цену производства по доставке продукции на рынок:

- Суммарная цена производства продукции составляет:

- Совокупная цена производства 1 т продукции на каждом из участков будет равна:

- Следовательно, все сельскохозяйственные товаропроизводители будут продавать свою продукцию по общественной цене производства, соответствующей цене производства худшего участка. Поэтому доход составит:

- Разность доходов 1-го и 2-го участков будет составлять дифференциальную ренту с 1-го участка $R_{д1}$, а разность доходов 2-го и 3-го участков – дифференциальную ренту со 2-го участка ($R_{д2}$):

Задача №5 (расчет дифференциальной ренты)

В обработку худшего земельного участка вкладывалось 2 млн. ден. ед., что обеспечивало урожайность 500 т зерна. После проведения оросительных работ, что потребовало 1 млн. ден. ед. дополнительных вложений, сбор зерна повысился до 800 т. Средняя норма прибыли равна 20%.

Определите добавочный доход, полученный в результате дополнительных вложений капитала. Какова будет его величина при перезаключении арендного договора?

Решение:

Задача №2 (расчет ренты и цены земельного участка)

Рента увеличилась с 2000 до 6000 ден. ед., а норма процента за это же время снизилась с 4 до 2%.

В каком направлении и во сколько раз изменилась цена земельного участка? В какой степени это вызвано ростом ренты, а в какой – снижением процентной ставки?

Почему цену земли называют капитализированной рентой?

Решение:

Как известно, цена земли (Цз) находится в прямой зависимости от величины ренты (R) и в обратной – от процентной ставки r' ($Цз=R*100/r'$). И повышение арендной платы, и снижение процентной ставки оказывали воздействие на рост цены земли.

Практическая работа №17

ПР №17 Решение задач по определению баллов бонитета

Задание 1. Рассчитать земельный налог и арендную плату для участка площадью (P) 2456 м², если известно: ставка земельного налога (С) за 1 м:- 1,23 руб.

коэффициент для арендной платы (К) - 120;

срок аренды (Т) - 7 лет,

пени по земельному налогу (П) – 3% за каждый месяц просрочки;

просрочка по земельному налогу (А) - 5 месяцев:

штраф за просрочку по арендной плате (М) - 1% за каждый день просрочки;

просрочка по арендной плате (Н) — 23 дня.

Задание 2. Рассчитать запас подвижных форм питательных веществ (N) на землях АО «Колос», если:

A=3,5м; B=15кг; K=70 КГ/Т (содержание N, P, K).

$N=10000*ABK$

Задание 3. Рассчитать показатели качественной оценки земли на землях АО «Нива» при бонитировке почв:

A=1м (мощность гумусового горизонта);

B=21 кг/т (масса объемная);

P=17% (содержание гумуса).

$N=(10000*ABP)/100$.

Задание 4. Рассчитать баллы бонитета почвы чернозема обыкновенного, зная что, фактический показатель почвы (Пф)=6,5%, полный показатель почвы (ПКП)=7%. $Бп=(Пф/ПКп)*100\%$.

Задание 5. Рассчитать дифференциальный доход плодородия пастбища, зная что, ВП=1409,8руб.;

ОЗ=112,8руб.

$Д=(ОЗ-1,35)/ОЗ$;

$ДД=ВП*Д$.

Задание 6. Рассчитать эффективность капиталовложений и коэффициент эффективности капиталовложений освоения новых земель, если известно:

ЧД=5750тыс.руб.; K=1180тыс.руб.; T=7лет; t=3года.

$E1=ЧД/K$;

$E2=1/T$; $T=K/(ЧД+0,5(t+1))$.

Практическая работа №18

ПР №18 Решение задач по определению баллов бонитета

1. Что такое бонитировка почв?
2. Для чего необходимы материалы бонитировочных исследований?
3. Какие свойства почв тесно связаны с многолетней урожайностью в разных природных зонах?
4. Какие агроклиматические показатели учитываются при бонитировке почв?
5. Какие методы бонитировки вы знаете?

Задача расчета запасов гумуса ДАНО: Содержание гумуса в гор. А = 3,5% Содержание гумуса в гор. В = 2,8% ρ (А) = 1,2 г/см³ ρ (В) = 1,25 г/см³ Мощность (А)=20 см Мощность (В)=20 см

Практическая работа №19

ПР №20 Решение задач по определению кадастровой стоимости земель по категориям с использованием методик.

АКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ

Практическая работа №20

ПР №20 Решение задач по определению кадастровой стоимости земель по категориям с использованием методик.

АКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ

Практическая работа №21

ПР №21. Выполнить ценовое зонирование населенного пункта, предложенным преподавателем

Практическая работа №22

ПР №22 Разработка и создание базы данных кадастровых участков с использованием информационных технологий

Практическая работа №23

ПР №23 Построение плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем.

Практическая работа №24

ПР №24 Заполнение базы данных плана границ земельного участка с использованием геоинформационных и земельных систем.

Практическая работа №25

ПР №25 Формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра (формирование кадастрового дела).

Практическая работа №26

ПР №26 Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости по вариантам

Практическая работа №27

ПР №27 Задание по ведению кадастровой документации с использованием автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости по вариантам