

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания
по выполнению практических работ
по дисциплине
«Управление земельными ресурсами и недвижимым имуществом»
для студентов всех специальностей и направлений подготовки
университетского профиля

Ставрополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Практическое занятие № 1.

Практическое занятие № 2

Практическое занятие № 3

Практическое занятие № 4

Практическое занятие № 5

Практическое занятие № 6

Практическое занятие № 7

Практическое занятие № 8

Практическое занятие № 9

ВВЕДЕНИЕ

Цель освоения дисциплины: формирование набора универсальных компетенций по дисциплине управление земельными ресурсами будущего бакалавра по направлению подготовки (специальности) 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Задачи освоения дисциплины:

- овладеть методами математико-статистического анализа и возможностями их применения в управлении городскими территориями;
- выработать умения выявлять, анализировать и оценивать факторы и тенденции пространственной организации населения и хозяйства городов Ставропольского края, Северо-Кавказского федерального округа, Российской Федерации;
- научить методам проектной деятельности в целях управления территориями городов;
- сформировать навыки прогнозирования демографического и социально-экономического развития городов Ставропольского края;
- сформировать навыки работы с методиками оценки недвижимости, анализа рынка жилья и расчета стоимости объектов недвижимости;
- научить применять на практике методики территориального зонирования и планирования развития городов;
- выработать навыки применения и использования современных технологий консалтинговой и инновационной деятельности, экспертизы инвестиционных проектов при планировании развития городских территорий.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы
Дисциплина относится к блоку 1 «Дисциплины (модули)» (обязательная часть).

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Практическое занятие № 1. Введение в дисциплину. Основные теоретические положения системы управления

Цель: Определить и оценить место и роль общественных земельных отношений в системе учёта и сохранения природных ресурсов.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие земельного строя. Земельно-правовые отношения.
2. Земельные отношения в России на разных этапах развития государства.
3. Земельные реформы в России. Результаты и проблемы.

Пояснения к теме:

Общественные земельные отношения – это отношения между людьми, устанавливающиеся в процессе их совместной практической и духовной деятельности. Они бывают *материальными* и *идеологическими*. Поскольку основу существования и развития человеческого общества составляет производство материальных благ, то общественные отношения формируются на основе материально-производственной деятельности. Производственные отношения определяют характер всех других общественных отношений – политических, правовых, нравственных, религиозных и т.д. Земельные отношения являются разновидностью общественных отношений. Земельные отношения возникают между людьми при их взаимодействии по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами, которые выступают в роли:

1) *общественного базиса* для осуществления любой деятельности, существования растительного и животного мира, размещения и функционирования, созданных человеческим трудом рукотворных объектов;

2) *уникальной «самопроизводимой машины»*, способной обеспечивать растения необходимыми для их развития питательными веществами (главного средства производства в сельскохозяйственных процессах);

3) *вовлечение в многочисленные связи природного компонента*, уязвимого в результате нерационального антропогенного воздействия. Во все времена человечество стремилось максимально упорядочить и определенным образом регламентировать отношения по поводу земли. Поэтому отношения по поводу земли имеют объективную (*экономическую*) и волевою (*правовую*) основу. Это относится, в первую очередь к отношениям собственности на землю, которые, фактически, определяют *земельный строй общества*.

Эти отношения состоят из:

- отношений по владению (фактическому обладанию) землей;
- пользованию землей (извлечению дохода в процессе ее использования);
- распоряжению землей (ее отчуждению – продажа, дарение, завещание, обмен, залог и другие земельные сделки).

Основными элементами системы земельных отношений являются:

1) *их объект – земля* (отдельные участки, их части, земельные доли, земельные ресурсы в целом. В земельные отношения также вовлечены прочно связанные с земельными участками объекты (объекты недвижимости) – водоемы, многолетние насаждения, здания, строения, сооружения и т.п., перемещение которых невозможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению и состоянию;

2) *субъекты этих отношений* (граждане, юридические лица, их объединения, государство и муниципальные образования, а также органы, выступающие от имени государства или муниципий);

3) *отношения собственности на землю*;

4) *другие виды гражданско-правовых отношений*, например, возникающие при аренде земли, предоставлении ее в пользование или пожизненное наследуемое владение или установлении сервитутов;

5) *отношения по поводу присвоения и распределения дохода*, полученного благодаря использованию земли, в том числе земельных платежей;

6) *процесс хозяйственного использования земли*;

7) *процедуры регулирования земельных отношений*.

Характер земельных отношений определяется уровнем развития производительных сил: развиваются производительные силы – изменяются и земельные отношения. Как правило, развитие и совершенствование земельных отношений носит эволюционный характер. Однако на определенных этапах эволюционное развитие нарушается и происходит резкое изменение сложившегося земельного строя (земельные реформы, писцовые межевания, реформа 1861 года, Столыпинская реформа, национализация и коллективизация земли).

Развитию земельных отношений свойственен ряд закономерностей, в том числе:

1) необходимость соответствия социально-экономических форм землепользования сложившемуся уровню развития производительных сил и производственных отношений;

2) более высокая доходность земельных участков, обладающих лучшими плодородием, местоположением, конфигурацией, рельефом, т.е. лежащее в основе земельно-оценочных работ понятие *земельной ренты*;

3) основные моменты и условия процесса труда: земля, средства производства, рабочая сила должны быть сбалансированными и находиться в определенных пропорциях;

4) необходимость выделения определенных территорий для использования их в установленных государством целях;

5) эти отношения в значительной степени подвержены регулирующему воздействию со стороны общества и государства.

Управление земельными ресурсами (УЗР) - это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов.

Особенности развития земельных отношений в России в современный период. Более десяти лет в нашей стране продолжается земельная реформа, направленная на решение таких задач как:

- 1) преобразование сложившихся земельных отношений, введение многообразия и равноправия форм собственности на землю;
- 2) создание условий для развития многоукладной экономики, становления более эффективных форм хозяйствования;
- 3) прекращение деградации земель и обеспечение их рационального и экологически безопасного использования;
- 4) обеспечение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках различного целевого назначения (в первую очередь под сады и огороды для городских жителей).

Необходимость проведения земельной реформы была определена причинами социально-экономического характера:

1. Низкая эффективность использования земли в дореформенный период.
2. Неудовлетворенный на протяжении многих лет спрос горожан на сады и огороды, а также недостаточность земельных площадей под приусадебными участками сельских жителей.
3. Необходимость экономического стимулирования владельцев заброшенных и неиспользуемых земель к добровольному отказу от таких «излишков» с целью их последующего перераспределения.

Если выделять различные *этапы* в ходе осуществления *реформы*, то период **1990 – 1991 годов** можно охарактеризовать как этап наработки нового земельного законодательства и перераспределения угодий.

В 1992 – 1993 годах большая часть из оставшихся в государственной собственности сельскохозяйственных земель была распределена между работниками сельскохозяйственных предприятий, пенсионерами этих хозяйств, работниками сельской социальной сферы в виде земельных долей.

Начиная с **1993 – 1994 годов**, в стране стал формироваться рынок земельных участков, находящихся в пользовании населения (используемые для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и дачного строительства) и к настоящему времени рынок таких участков достаточно развит и для некоторых из них является наиболее распространенной формой перераспределения.

В период **1995 – 1996 годов** основное внимание было уделено упорядочению взаимоотношений между собственниками земельных долей (работники бывших колхозов и совхозов, пенсионеры этих хозяйств, сельские врачи, учителя и другие лица, занятые в социальной сфере села) и созданными на базе бывших колхозов и совхозов новыми сельскохозяйственными организациями.

В 1997 году был сделан вывод о существенном отставании земельных преобразований в городах и поселках от реформы на селе. Поэтому в 1997–1998 годах было принято несколько решений по упорядочению землепользования в городах и поселках.

В результате осуществления земельной реформы сложился новый тип земельных отношений. **Произошли принципиальные изменения в формах собственности на землю:** ликвидирована монополия государственной собственности, в стране образован значительный слой собственников земельных участков (более 30 млн. человек) и земельных долей, образованных при реорганизации сельскохозяйственных предприятий (более 10 млн. человек).

Земельная реформа стала важнейшим элементом структурной перестройки экономики страны, одним из основных направлений государственной политики.

Основными задачами земельной реформы на современном этапе являются:

- 1) повышение эффективности использования земли;
- 2) создание условий для увеличения социального, инвестиционного и производительного потенциала земли;

3) превращение ее в мощный самостоятельный фактор экономического роста.

Земельная политика в России сегодня должна способствовать решению двух взаимосвязанных задач:

1. Она должна помочь справиться с первоочередными задачами экономического кризиса и его социальными последствиями.

2. Она должна создавать территориальные предпосылки для радикальной структурной перестройки в экономике.

Меры решения первоочередных задач в период кризиса должны быть нераздельно связаны с мерами по решению основополагающих проблем будущего.

Вопросы для самопроверки:

1. Что такое – общественные отношения и их виды?
2. Когда возникают земельные отношения?
3. Перечислить основные элементы системы земельных отношений.
4. Чем определяется характер земельных отношений?
5. Назвать ряд закономерностей, которые свойственны развитию земельных отношений.
6. Цель государственного регулирования земельных отношений?
7. Перечислить отличительные черты в использовании земли.
8. Что такое – управление земельными ресурсами?

Практическое занятие 2: Земельный фонд РФ как объект управления

Цель: Изучить классификацию природных ресурсов по происхождению, классификацию по виду хозяйственного использования.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие природных ресурсов.
1. Лесной кодекс Российской Федерации.
2. Понятие и содержание земельного кадастра.
3. Формирование водного кадастра в Российской Федерации

Пояснения к теме:

Лесной кодекс и нормативные акты по ведению государственного учета лесов и мониторинга устанавливают и регламентируют правила рационального управления лесным хозяйством России. Лесной фонд находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Экономический механизм рационального использования лесных ресурсов включает: систему платежей за лесные ресурсы и загрязнение окружающей среды, учет и оценку лесных ресурсов, лицензирование лесопользования, экологическое страхование, формирование экологических фондов. Важным вопросом ведения государственного учета лесов, то есть государственного лесного кадастра, является их оценка, которая дает возможность объективно сопоставлять результаты хозяйственной деятельности отдельных леспромхозов, позволяет сопоставить планирование заготовок древесины с фактическими ее объемами. На это направлено установление платности за природные ресурсы, включая лесные.

Сведения государственного лесного кадастра используются в управлении лесным хозяйством для организации рационального использования лесов, их воспроизводства, охраны и защиты, систематического контроля за количественными и качественными изменениями лесного фонда, перевода лесных земель в нелесные, определения платежей за использование лесных ресурсов, обеспечения информацией о лесном фонде органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления. Ведение лесного кадастра осуществляет Федеральное агентство лесного хозяйства и его территориальные органы (лесхозы). *Лесной кадастр* представляет собой совокупность сведений, отражающих пространственное положение, правовой режим использования лесного фонда, а также количественную, качественную и экономическую оценку состояния лесных ресурсов. Лесной кадастр формируется по территориальному принципу. Информация хранится в базах данных и «лесокадастровой книге». На титульном листе этой книги указываются кадастровый округ, городское или районное отделение, название организации, дата начала и окончания заполнения. Ведение лесного кадастра осуществляется на базе учетной документации лесхозов, а также по материалам обследования лесного фонда, мониторинга и таксации (оценка древостоя на корню). Сюда включается ряд форм, предназначенных для отображения информации о распределении лесного фонда по степени защиты, породам и группам возраста. Систематизированная информация о лесном фонде применяется в процессе лесоустройства, которое включает в себя систему мероприятий по обеспечению рационального использования лесного хозяйства и повышению его эффективности.

Лесной кодекс Российской Федерации принят Госдумой 8 ноября 2006 г. Согласно ст. 72 данного кодекса, лесоустройство предусматривает:

- Выполнение топографо-геодезических работ и картографирование лесного фонда;
- Инвентаризацию и таксацию лесного фонда;
- Выявление особо защитных участков леса;
- Перевод лесов из одной категории в другую;
- Определение размеров вырубок и мероприятий по восстановлению леса.

Государственный лесной кадастр (ГЛК) обеспечивает рациональное использование лесного фонда, его охрану, защиту и восстановление. Информация в государственный лесной реестр поступает из отраслевых служб лесоустроительных организаций. Реестр включает планово-картографический материал с границами лесных массивов, а также базы атрибутивных данных, отражающих возможность использования лесных ресурсов в строительстве или промышленности, запасы древесины, возраст лесных массивов и т. д. В основе лесного кадастра лежит классификация зеленых насаждений. Классификатор зеленых насаждений служит основанием для формирования содержания кадастра зеленых насаждений. Полями (то есть столбцами таблиц баз данных) в данном случае могут являться:

- Вид насаждения;
- Назначение;
- Код по классификатору;
- Владелец зеленых насаждений;
- Диаметр кроны;
- Диаметр ствола;
- Дата посадки;
- Местоположение

Практическое занятие 3: Организационно-правовой механизм управления

Цель: Сформировать представление о системе, принципах и методах управления земельными ресурсами.

1. Организационно-структурные блоки системы управления земельными ресурсами.
2. Функции органов управления земельными ресурсами.
3. Дублирование функций управления земельными ресурсами.
4. Структура территориальных органов Росреестра.
5. Классификация источников права.
6. Понятие «норма права».
7. Понятие «закон».
8. Основные источники земельного права.
9. Основные направления формирования правового механизма системы управления земельными ресурсами

Пояснения к теме:

Управляют земельными ресурсами законодательные и исполнительные органы власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности. Содержание деятельности исполнительно-распорядительных органов по управлению земельными ресурсами заключается в прогнозировании и планировании использования земельных ресурсов, установлении норм и порядка землепользования, распределения и перераспределения земель, оперативно-распорядительной и контрольно-надзорной деятельности за использованием и охраной земель. Управление земельными ресурсами обеспечивается путем создания норм, организационных структур и процедур, позволяющих выявлять, накапливать и обновлять информацию о земельных участках. Практическое решение этой проблемы предполагает создание в рамках системы управления подсистем учета и регистрации прав, формирующих организационно-правовое пространство, в котором осуществляют свою деятельность пользователи земельной собственности, настоящие и потенциальные субъекты прав. В системе управления земельными ресурсами может быть выделено несколько подсистем с точки зрения их значения в процессе выработки и реализации управленческих решений:

1) подсистема правового, организационного и экономического обеспечения (земельный учет, регистрация прав на земельные участки, оценка земельных участков и земельных массивов), создающая необходимую методическую базу и инфраструктуру управленческих решений;

2) подсистема массового регулирования (налогообложение земли, зонирование территорий, регулирование деятельности профессиональных участников сферы управления земельной недвижимостью), обеспечивающая воздействие органов управления на множество субъектов прав на землю, землепользователей и через них на функционирование и развитие землепользования региона;

3) подсистема индивидуального регулирования, предназначенная для воздействия на отдельные земельные участки или отдельных субъектов социально-экономической деятельности. Реализуют управленческие решения, особенно при непосредственном управлении, с помощью директивного, правового, экономического методов.

Административный (директивный) метод связан с принятием и реализацией непосредственных управленческих решений-директив. Этот метод основан на реализации государством своих функций по управлению, отраженных в законодательстве. Это акты прямого действия: изъятие, отвод, зонирование, мероприятия по изучению земель и их реализация.

Правовой метод проявляется при опосредованном управлении, когда создаваемое законодательство и нормативы использования земель вынуждают субъектов земельных отношений принимать нужные государству решения.

Экономический метод предполагает создание экономических стимулов и показателей, обеспечивающих реализацию государственной политики в области землепользования. При УЗР необходимо применять все методы на каждом территориальном уровне. К общим принципам управления земельными ресурсами относят:

1. Приоритет государственного управления земельными ресурсами. Система УЗР функционирует на трех взаимосвязанных уровнях: федеральном, субъектов Федерации и муниципальном (местном), комплексно реализующих единую государственную земельную политику. Такой подход обеспечивает защиту прав собственности и владения землей, охрану земель, эффективное развитие инфраструктуры на любых территориях, надежное функционирование системы налогообложения земли, формирует порядок продажи или сдачи в аренду государственных и муниципальных земель. Важнейшие элементы государственного управления земельными ресурсами - проведение рационального землеустройства, организация и ведение государственного земельного кадастра, регистрация прав на землю и формирование земельного оборота, кадастровая оценка земли, информационное обеспечение и подготовка кадров, государственный земельный контроль.

2. Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов. Согласно этому подходу обеспечивать правовое управление землями должны с учетом их экономических, природных и социальных особенностей.

3. Принцип рационального использования земель. Земельная политика государства должна ориентироваться на формирование комплекса факторов, обеспечивающих рост эффективности производства. Так, без крупных капитальных вложений в мероприятия по мелиорации земель, повышению культуры земледелия, использованию средств защиты растений и других действий не может быть эффективного сельскохозяйственного землепользования.

4. Единство управления земельными ресурсами и управления территориями. Оно определяет, что земля является важнейшим фактором эффективного развития территории. Незаменимость и ограниченность земли как компонента природы, средства производства, территориального базиса и объекта недвижимости, а также необходимость отвода территорий для размещения объектов промышленной и социальной инфраструктуры требуют: рационального распределения и перераспределения земельных ресурсов между отраслями хозяйственного комплекса; создания организационно-территориальных условий, способствующих эффективному использованию и охране земли; формирования экономического механизма, определяющего целесообразность получения земельного участка для каждой отрасли и сферы хозяйственного комплекса соответствующей площади и качества.

5. Организационная согласованность использования земель и управления территориями. Этот принцип заключается в том, что управляющая система должна обеспечивать повышение эффективности системы объектов и субъектов земельных отношений, выполнение ими определенных прав и обязанностей по использованию земельных ресурсов, формирование правильной организации системы управления для нормального функционирования хозяйственного комплекса территории в целом.

6. Систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами. Оно обеспечивается внедрением достижений научно-технического прогресса в систему управления земельными ресурсами.

7. Экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами. Его обеспечивают вертикальным и горизонтальным разделением властных полномочий между субъектами РФ и муниципальными образованиями.

8. Разграничение функций по управлению ресурсами между органами исполнительной и представительной власти одного административно-территориального уровня. Законодательная база должна определять компетенцию органов

исполнительной и законодательной власти, так как отсутствие разграничения приводит к ухудшению управления, что отрицательно сказывается на эффективности системы.

9. Разделение функций между различными ведомствами на федеральном, региональном и муниципальном уровнях (например, между территориальными органами Роснедвижимости, органами архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и управления государственным имуществом). Для выполнения этого принципа необходимо разграничение функций различных органов по управлению земельными ресурсами.

10. Правовая обеспеченность управления земельными ресурсами. Только при наличии необходимой нормативно-правовой базы государство может управлять земельными ресурсами в условиях формирования рыночных отношений. При этом необходимо обеспечить соответствие законодательству Российской Федерации законов и иных нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации и местными органами власти и управления, а также соответствие земельному законодательству РФ и ее субъектов законодательной базы других отраслей, связанных с регулированием земельных отношений.

11. Принцип организационного и экономически рационального соотношения централизации и децентрализации. Этот принцип способствует разделению стратегических, тактических и текущих задач в управлении.

Вопросы для самопроверки:

1. Чем обеспечивается управление земельными ресурсами?
2. Что входит в систему управления земельными ресурсами?
3. Перечислить принципы управления земельными ресурсами.
4. Назвать методы реализации управленческих решений в области управления земельными ресурсами.

Практическое занятие 4: Информационное обеспечение управления

1.Представительные органы государственной власти.

2.Вопросы, находящиеся в компетенции органов федеральной власти.

3.Федеральные органы государственного управления специальной компетенции

Пояснения к теме:

Система органов государственного управления земельными ресурсами образует управленческую вертикаль и находится во взаимодействии с государственными органами исполнительной власти: на федеральном уровне, уровне субъектов РФ и муниципальных образований.

Представительными органами государственной власти являются:

- аппарат Президента РФ;
- Совет Федерации и Государственная дума РФ;
- соответствующие органы субъектов РФ.

К компетенции **федеральных органов законодательной власти** относятся:

- принятие федеральных законов, регулирующих земельные отношения;
- утверждение единых принципов платы за землю и единых принципов регистрации прав на земельный участок;
- определение специального правового режима для отдельных категорий земель;
- установление порядка отнесения земель к федеральным и определение порядка распоряжения и управления этими землями.

К органам исполнительной власти в соответствии с законодательством относятся: органы общей и специальной компетенции.

Органы общей компетенции:

- Правительство РФ;
- соответствующие органы государственной власти субъектов РФ;
- органы местного самоуправления,
- городские, районные, поселковые и сельские администрации.

Каждый из них в пределах своей компетенции осуществляет функции управления, использования и охраны земель независимо, в чьей собственности, пользовании или ведомственном управлении находятся земли.

К компетенции Правительства РФ относятся:

- принятие правовых актов, регулирующих земельные отношения;
- территориальное планирование использования земель;
- установление границ особо охраняемых территорий, входящих в состав нескольких субъектов РФ;
- защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- изъятие и предоставление земельных участков, находящихся в собственности субъектов РФ;
- изменение целевого назначения земель;
- выкуп земель для государственных нужд РФ и др.

К компетенции органов законодательной власти субъектов РФ относятся:

- принятие законов и других нормативных правовых актов в соответствии с Конституцией РФ, земельным законодательством и другими законами РФ;
- определение территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;
- принятие законодательных и правовых актов по развитию системы земельного кадастра, землеустройства и т.д.

Органы общегосударственного управления возлагают выполнение некоторых функций на **федеральные органы государственного управления специальной**

компетенции, к которым относятся: Роснедвижимость, Госстрой, Минприроды, Минсельхоз России и др.

Органы специальной компетенции подразделяются на:

- функциональные;
- отраслевые (ведомственные) органы.

К функциональным органам специальной компетенции относятся:

- Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость);
- Министерство имущественных отношений;
- Министерство природных ресурсов;
- органы санитарно-эпидемиологической службы Министерства здравоохранения РФ;
- архитектурно-градостроительная служба Госстроя РФ.

Росреестр и его территориальные органы – ведущие органы специальной компетенции федеральной исполнительной власти, на которые возложено общее государственное управление земельным фондом страны.

Отраслевые (ведомственные) органы – различные министерства и ведомства, в ведении которых находятся земли определенного целевого назначения (Министерство сельского хозяйства, Росжелдор, Министерство связи и др). Задачи и функции федеральных органов исполнительной власти в сфере ГУЗР и недвижимости значительно отличаются.

К функции Роснедвижимости отнесены:

- ведение ГЗК;
- государственный земельный контроль;
- организация и осуществление землеустройства, мониторинга земель, прогнозирования и планирования рационального использования земель;
- участие совместно с другими федеральными органами исполнительной власти в формировании нормативной правовой базы по ведению ГЗК. правовой механизм управления земельными ресурсами. Реализация поставленных задач земельной реформы потребовала пересмотра законодательных основ управления земельными ресурсами. Совершенствование системы экономических отношений требует совершенствования системы правового обеспечения управления земельными ресурсами. Результатом этого явилось создание новой нормативно-правовой базы. Среди нормативных актов различают конституцию, законы и подчиняющиеся им подзаконные акты. К последним относят как акты государственных органов, так и акты органов местного самоуправления. Акты органов государственной власти подразделяют по вертикали на федеральные акты Российской Федерации и акты субъектов Российской Федерации, а по горизонтали - на законы и иные нормативно-правовые акты.

Закон - это нормативный акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных, в том числе и земельных, отношений. Закон всегда нормативен, т. е. в законе всегда содержатся юридические нормы - общие правила поведения, рассчитанные на неопределенное число случаев применения. Все законы и иные нормативные правовые акты находятся между собой в строго иерархической соподчиненности. Законы, принимаемые высшими представительными органами государственной власти, обладают наибольшей юридической силой по отношению ко всем остальным источникам права.

Верховенство среди законов на всей территории России принадлежит **Конституции РФ**, наделенной высшей юридической силой, и федеральным законам. Согласно Конституции РФ все законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны ей противоречить. Конституция России формирует основы конституционного строя, права и свободы человека и гражданина, федеративное устройство, полномочия главы государства, законодательных, исполнительных и судебных органов власти, являющихся самостоятельными, и органов местного самоуправления. Конституционные положения служат отправными для других отраслей права, в том числе для земельного. Являясь едиными по способу формирования, своему положению и

правовой системе, и значении в регулировании общественных отношений, законы подразделяют:

- на федеральные конституционные;
- федеральные, принимаемые по предметам ведения РФ и имеющие прямое действие на всей территории РФ;
- федеральные и принимаемые в соответствии с ними, и иные нормативные правовые акты субъектов Федерации;
- законы и иные нормативные правовые акты субъектов Федерации, принимаемые ими по вопросам, находящимся вне пределов ведения РФ и совместного ведения РФ и субъектов Федерации.

Наряду с нормативными правовыми актами земельного законодательства к источникам земельного права относят также акты других отраслей законодательства, если они содержат правовые нормы, затрагивающие управление земельными ресурсами.

Источниками земельного права также являются **федеральные законы**. В условиях России основной источник земельного права, как и остальных отраслей права, - **подзаконные нормативные акты**. В них прежде всего входят указы Президента РФ, а также постановления Правительства РФ, ведомственные акты, нормативные акты организаций, акты субъектов Федерации и органов местного самоуправления. Главные подзаконные акты - **указы** Президента России. Также источником земельного права являются **постановления** Правительства Российской Федерации, которые осуществляют исполнительную власть в Российской Федерации. Акты Правительства Российской Федерации принимают на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации и являются обязательными к исполнению в Российской Федерации. Для осуществления определенных задач федеральные органы исполнительной власти принимают ведомственные нормативные акты.

Вопросы для самопроверки:

1. Из каких документов состоит нормативно-правовая база у нас в стране?
2. Что такое – закон? Какой из них обладает высшей юридической силой?
3. Как по своему положению и правовой системе, а также значению в регулировании общественных отношений, подразделяются законы?
4. Перечислить источники земельного права.
5. Главные подзаконные акты?

Практическое занятие 5. Управление земельными ресурсами

1. Управление земельными ресурсами субъектов РФ

2. Управление земельными ресурсами в муниципальных образованиях

Управление земельными ресурсами в населенных пунктах

3. Управление земельными ресурсами — это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы. 1

4. Объект управления — земельный фонд Российской Федерации, её субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования.

5. Субъекты управления — органы государственной власти, местного самоуправления, осуществляющие управление земельным фондом организации и физические лица.

6. Предмет управления — процессы организации использования земельных ресурсов, обеспечивающие в границах определённых территорий удовлетворение многообразных потребностей населения этих территорий.

7. Основная цель управления земельными ресурсами — обеспечить удовлетворение потребностей общества на основе использования свойств земли.

8. Управление земельными ресурсами включает планирование их использования, зонирование земель, природно-сельскохозяйственное районирование, землеустройство, территориальное планирование, мониторинг, учёт и регистрацию земельных участков, государственную кадастровую оценку, контроль и надзор за их использованием.

Практическое занятие 6. Основные методы и приемы определения эффективности системы управления недвижимым имуществом

Концепция эффективности управления во многом совпадает с концепцией эффективности производственной деятельности организации. Однако управление производством имеет свои специфические экономические характеристики. Основным критерием эффективности управления является уровень эффективности управляемого объекта. Проблема эффективности управления является неотъемлемой частью экономики управления, которая включает в себя рассмотрение:

- потенциал управления, т. е. совокупность всех ресурсов, которыми располагает система управления. Управляющий потенциал в материальных и интеллектуальных формах;
- затраты и затраты на управление, которые определяются содержанием, организацией, технологией и объемом работы для реализации соответствующих функций управления;
- характер управленческой работы;
- эффективность управления, то есть эффективность действий людей в процессе деятельности организации, в процессе реализации интересов, в достижении определенных целей.

Эффективность - это эффективность функционирования системы и процесса управления как взаимодействие управляемых и управляющих систем, т. е. интегральный результат взаимодействия компонентов управления.

Эффективность показывает, в какой степени руководящий орган реализует цели, достигает запланированных результатов. Эффективность управления проявляется в эффективности производства, является частью эффективности производства. Результаты действия, соотнесенные с целями и затратами, - это содержание эффективности как категории управления.

Договор аренды является формальным подтверждением наличия договорных взаимоотношений обязательного характера между собственником здания и арендатором. В этом документе фиксируются все права и обязанности каждой из сторон, соблюдение которых позволяет реализовать установленные договоренности. Договор аренды представляет собой разновидность договора, на основании которого одна сторона передает другой стороне право пользования имуществом в течение установленного периода времени.

В договор аренды должны быть включены следующие основные элементы:

- 1) точное наименование сторон по договору и действительные подписи их юридически правомочных представителей;
- 2) легко идентифицируемые описания сдаваемых в аренду помещений. Такие описания могут быть как юридическими (указание адреса, площади и размера арендуемых помещений), так и графическими (поэтажный план). В описании должны быть обязательно указаны размеры и отличительные черты арендуемых помещений;
- 3) размер и порядок внесения арендной платы (размер, график внесения платежей, кому должна выплачиваться арендная плата). Рекомендуется указание итоговой суммы арендной платы, а также конкретные суммы и даты, когда они должны вноситься;
- 4) даты вступления в силу договора аренды и прекращения его действия (точные даты). Без этого договор приобретает неясный характер и таким образом становится невозможным его исполнение;
- 5) права и обязанности сторон (программа деятельности управляющего, обязанности арендатора).

4.2. Обычные (стандартные) положения договоров аренды

1 Арендная плата (когда, где, в каком порядке вносить арендную плату, а также штрафные санкции за просрочку платежей).

2 Спокойное пользование правом. Арендатору предоставляется возможность беспрепятственно осуществлять право пользования арендуемым помещением без несанкционированного вмешательства собственника и других лиц.

3 Техническое обслуживание арендуемых помещений – данный пункт оговаривает ответственность сторон за техническое обслуживание арендуемых помещений.

4 Соответствие нормативным или законодательным актам. Данный пункт определяет, кто будет оплачивать расходы, понесенные в связи с необходимостью соблюдения требований определенного нормативного акта или закона (обычно – арендатор в части непосредственно касающейся его деятельности).

5 Коммунальные услуги. Определяется, какие услуги оплачиваются собственником, а какие арендатором, указывается ограниченность ответственности собственника в случае перерывов в поставках коммунальных услуг по вине коммунальных предприятий.

Практическое занятие 7. Определение эффективности системы управления в субъектах РФ

Чтобы следовать распространенной практике, соединим понятия «земельные» и «имущественные» отношения, регулируемые земельным и гражданским законодательствами, воедино, и получим следующее определение земельно-имущественных отношений: «земельно-имущественные отношения – отношения по использованию и охране земель (как основы жизни и деятельности народов Российской Федерации); отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками (как недвижимой вещью, недвижимым имуществом), а также по совершению сделок с ними».

Тогда становится понятной статья 5 ЗК РФ, относящая к участникам земельных отношений граждан, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, конкретизирующая их следующим образом:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);
- правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;
- обладатели публичного сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с ЗК РФ.

Следовательно, данная статья ЗК РФ четко указывает на наличие в Российской Федерации по меньшей мере двух уровней земельно-имущественных отношений: взаимосвязи между участниками отношений в государственной сфере, требующие участия государственных органов, которые регулируются административным законодательством;

- взаимосвязи между участниками отношений в частной сфере, которые регулируются гражданским законодательством.

Организационно-экономический механизм регулирования земельно-имущественных отношений, состоящий из правовых и экономических институтов [404], представлен на рисунке 1. Кадастровая стоимость применяется: в качестве налоговой базы по налогу на имущество, земельного налога; при определении ставки арендной платы за объект недвижимости; для определения госпошлины при судебных разбирательствах; при наследовании объекта недвижимости; для определения выкупной стоимости земельного участка, если он принадлежит государству или относится к муниципальной собственности; при предоставлении земельного участка взамен изъятого для государственных нужд.

С налогообложением на основе кадастровой стоимости связано внушительное количество недоразумений и жалоб, возникающих у налогоплательщиков, что подтверждается большим числом ее оспариваний практически в каждом регионе страны. Главной причиной конфликтов является завышенная кадастровая стоимость, для доказательства этого факта выполняется оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.

Таким образом, кадастровая и рыночная стоимости являются мерилем величины, лежащей в основе расчета налога на имущество. В этой связи обостренно встает проблема совершенствования организационно-экономического механизма регулирования земельно-имущественных отношений путем развития нормативно-правовых, теоретических и методологических положений кадастровой оценки земель населенных пунктов, на решение которой направлено настоящее исследование.

В состав организационно-экономического механизма регулирования земельно-имущественных отношений включен механизм оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости. Возможность оспаривания, казалось бы, является элементом стабилизации земельно-имущественных отношений. Вместе с тем, такая особенность природы оценочной стоимости, как множественность ее возможных значений, априори создает неустойчивость основанных на данной экономической характеристике планов и прогнозов, а механизм оспаривания пополняет многообразие достоверных стоимостей земельных участков. Это обостряет противоречие между необходимостью долгосрочного и среднесрочного планирования использования результатов кадастровой оценки и непредсказуемостью значений оспоренной кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Противоречие усугубляется тем обстоятельством, что в Российской Федерации отсутствует единый информационный ресурс, обеспечивающий участников земельно-имущественных отношений сведениями о стоимостных характеристиках земельных участков и их улучшений. Оценка кадастровой стоимости земли и ее оспаривание в общем случае осуществляется с использованием различных информационных ресурсов, содержащих сведения о рынке недвижимости.

Необходимость определения налоговой базы недвижимости является основной причиной существования такого вида деятельности, как определение кадастровой стоимости; кадастровая оценка является элементом системы налогообложения недвижимости, основанной на стоимости. Эта аксиома положена в основу научных трудов зарубежных и отечественных исследователей; отражена в современных диссертационных работах; закреплена в международных стандартах массовой оценки недвижимости для адвального налогообложения; для создания системы оценки недвижимости для налогообложения реализовывались международные и национальные проекты.

Если исходить из предположения о том, что общие контуры сформированной к настоящему моменту налоговой системы России останутся без изменений, и учитывать тот факт, что в ней на протяжении всего ее исторического развития превалировали имущественные налоги на состояние, мы можем сделать вывод, что действующая и перспективная концепция налога на земельные участки и их улучшения – это налог на состояние, измеряемое с использованием стоимостного подхода к определению налоговой базы, в качестве которой выступает кадастровая стоимость, представляющая собой количественный показатель экономического основания налога.

Кадастровая стоимость служит налоговой базой по налогу на земельные участки и иное недвижимое имущество для определенных Налоговым кодексом РФ (далее – НК РФ) объектов, принадлежащих физическим и юридическим лицам. Введение налога на основе кадастровой стоимости осуществлялось постепенно. Впервые он был установлен для земельных участков в 2006 году; далее, спустя 7 лет, в 2014 году – в отношении объектов торгового и офисного использования. Начиная с 2015 года, налоговой базой по налогу на недвижимое имущество физических лиц служит кадастровая стоимость. Налог на имущество организаций на ее основе в части жилых помещений, гаражей и домов, находящихся на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, введен с 1 января 2020 года.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о ГКО) регулирует отношения, возникающие при определении кадастровой стоимости недвижимости и определяет порядок выполнения ГКО

бюджетными учреждениями, к полномочиям которых относится установление кадастровой стоимости. В 2022 году во всех регионах страны должна быть проведена ГКО земельных участков, а в 2023 году – ГКО их улучшений, объектов капитального строительства (ст. 6 ФЗ от 31.07.2020 № 269).

Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки содержит следующую последовательность действий: 1) сбор и обработка сведений; 2) обработка деклараций о характеристиках объектов оценки; 3) учет информации об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых была оспорена.

Процесс обработки информации подробно описан в Приказе Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (далее – Методические указания о ГКО № 226 [26]). Рассмотрение деклараций регулируется Приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 318 «Об утверждении порядка рассмотрения декларации о характеристиках объекта недвижимости, в том числе ее формы» (рисунок 2). Выполнив подготовку к проведению ГКО, бюджетное учреждение рассчитывает кадастровую стоимость объектов недвижимости, включенных в перечень объектов оценки, порядок формирования которого определен Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0283 [56]. Правила формирования отчета об итогах государственной кадастровой оценки регламентированы Приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0284 «Об утверждении Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки».

В контексте организационно-экономического механизма регулирования земельно-имущественных отношений интерес представляют такие инструменты, как возможность подачи декларации об объектах недвижимости, получение разъяснений относительно установления кадастровой стоимости, а также исправление допущенных при оценке ошибок.

Практическое занятие 8. Моделирование системы управления

1. Какие данные необходимы для проведения анализа эффективности управления земельными ресурсами?
2. Из каких источников могут быть получены необходимые исходные данные?
3. Зачем на начальном этапе анализа используется метод экспертных оценок?
4. Какие методы были использованы при анализе факторов, влияющих на эффективность системы управления?
5. Почему динамика отдельных видов земельно-кадастровых работ различается между субъектами Российской Федерации?
6. Почему необходимо использовать различные методы при моделировании системы управления?
7. Как были определены доли каждого фактора в размер земельных платежей?
8. Какие исходные данные необходимо собрать для проведения анализа доли участия системы управления земельными ресурсами в результатах экономической деятельности региона?
9. Пользуясь данными таблицы 6.3., рассчитайте величину доли участия системы управления земельными ресурсами в денежном выражении для каждого субъекта РФ, входящего в Приволжский федеральный округ

Практическое занятие 9. Управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами в зарубежных странах

1. Сравнительный анализ зарубежных стран в управлении недвижимым имуществом
2. Сравнительный анализ зарубежных стран в управлении земельными ресурсами

Кадастр, как систематизированная база данных о земельных участках и недвижимости, является важным инструментом управления в любой стране. Кадастровые системы регистрации прав собственности на землю обеспечивают контроль за государственными земельными ресурсами, их учет, использование, возможности развития, эффективное функционирование рыночной экономики. В РФ ЕГРН оказывает значительное влияние на налогообложение, стоимость недвижимости, городское планирование, обеспечивает правовую защиту интересов собственников и покупателей. Внесение данных, их проверка и обновление подлежат строгому контролю. В эпоху, когда информация является основным стратегическим ресурсом, растет потребность в комплексной пространственной информации, в том числе кадастровой, что диктует необходимость постоянной модернизации кадастровых систем [4].

В каждой стране сформировалась своя собственная система контроля за земельными ресурсами, а также подходы к их созданию, обновлению и проверке данных, содержащихся в регистрах. Существует 4 типа кадастровых систем: скандинавская, немецкая, англоязычная, наполеоновская.

По данным зарубежных ученых, 56 государств – членов Европейской экономической комиссии ООН не фиксируют информацию о существующих земельных участках и землепользованиях, они не имеют возможности постоянного обновления данных. Единая система сбора и анализа кадастровой информации существует в Литве, Румынии, Сербии, Болгарии, Кипре.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по организации самостоятельной работы
по дисциплине
«Управление земельными ресурсами и недвижимым имуществом»
для студентов направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общая характеристика самостоятельной работы
2. План-график выполнения самостоятельной работы
3. Контрольные точки и виды отчетности по ним
4. Методические указания по изучению теоретического материала
5. Методические указания по видам работ
6. Список литературы, рекомендуемый к использованию в самостоятельной работе студентов

ВВЕДЕНИЕ

Цель освоения дисциплины: формирование набора универсальных компетенций по дисциплине «Управление земельными ресурсами и недвижимым имуществом» будущего бакалавра по направлению подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Задачи освоения дисциплины:

- овладеть методами математико-статистического анализа и возможностями их применения в управлении городскими территориями;
- выработать умения выявлять, анализировать и оценивать факторы и тенденции пространственной организации населения и хозяйства городов Ставропольского края, Северо-Кавказского федерального округа, Российской Федерации;
- научить методам проектной деятельности в целях управления территориями городов;
- сформировать навыки прогнозирования демографического и социально-экономического развития городов Ставропольского края;
- сформировать навыки работы с методиками оценки недвижимости, анализа рынка жилья и расчета стоимости объектов недвижимости;
- научить применять на практике методики территориального зонирования и планирования развития городов;
- выработать навыки применения и использования современных технологий консалтинговой и инновационной деятельности, экспертизы инвестиционных проектов при планировании развития городских территорий.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к блоку 1 «Дисциплины (модули)» (обязательная часть).

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель освоения дисциплины «Управление земельными ресурсами и недвижимым имуществом» заключается в формировании набора универсальных компетенций.

Самостоятельная работа студентов (СРС) выражает одну из значимых форм образовательного процесса, которая способствует формированию творческой личности будущего специалиста, способного к саморазвитию, самообразованию, инновационной деятельности.

Самостоятельная работа студента содействует развитию умения учиться, формировать у студента способности к саморазвитию, творческому применению полученных знаний, способам адаптации к профессиональной деятельности в современном мире.

Самостоятельная работа студентов – это деятельность, связанная с воспитанием мышления будущего профессионала, всякий вид занятий, создающий условия для зарождения самостоятельной мысли, познавательной активности. Это совокупность всей самостоятельной деятельности студентов как в учебной аудитории, так и вне её, в контакте с преподавателем и в его отсутствии.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий – на лекциях, практических (семинарских) занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания – на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих работ, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.;
- в библиотеке, дома, в общежитии, на кафедре при выполнении студентом учебных и творческих задач.

Самостоятельная работа студентов может осуществляться как в аудитории, так и вне ее, обычно это в основном внеаудиторная деятельность студента. Для активного владения знаниями в процессе аудиторной работы необходимо не только понимание учебного материала, но и творческое его восприятие.

Основные формы реализации самостоятельной работы и контроля знаний являются:

Комплект разноуровневых задач и заданий – индивидуальное решение репродуктивных, реконструктивных и творческих заданий, позволяющих оценивать и диагностировать уровень обученности, уровень умений и навыков студентов по темам дисциплины. Процедура проведения этой формы учебной деятельности студента включает в себя письменное выполнение заданий трех уровней и защиту их на практическом занятии. При проверке задания, оцениваются полнота и самостоятельность выполнения заданий, оригинальность решения.

Опорный конспект темы – письменный текст, в котором кратко и последовательно изложено содержание основного источника информации. Конспектировать – значит приводить к некоему порядку сведения, почерпнутые из оригинала. В основе процесса лежит систематизация прочитанного или услышанного. Записи могут делаться как в виде точных выдержек, цитат, так и в форме свободной подачи смысла. Данный вид самостоятельной работы направлен на формирование представлений о конфликтах.

Собеседование – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя со студентом на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Текущий контроль осуществляется в процессе индивидуальных и групповых консультаций, собеседований, в процессе анализа и самоанализа самостоятельной работы.

ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Виды и содержание самостоятельной работы студента; формы контроля и сроки сдачи

Технологическая карта самостоятельной работы студента

Коды реализуемых компетенций, индикатора (ов)	Вид деятельности студентов	Средства и технологий оценки	ОФО, объем часов, в том числе			ЗФО, объем часов, в том числе		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего	СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
7 семестр								
ПК-2 И-2, И-4 ПК-4 И-2, И-4	Аннотирование, реферирование литературы, подбор и систематизация источников материала, составление библиографических списков, интернет-источников по теме (разделу)	Конспект	20	7	27	95	5	100

ПК-2 И-2, И-4 ПК-4 И-2, И-4	Самостоятельное изучение литературы	Конспект	20	7	27			
Итого за 7 семестр			40	14	54	95	5	100
Итого:			40	14	54	95	5	100

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Вопросы для собеседования

- 1 **Введение в дисциплину. Основные теоретические положения системы управления.**
 1. Теоретические основы управления земельными ресурсами
 2. Теоретические основы управления недвижимого имущества
- 2 **Земельный фонд РФ как объект управления.**
 1. Баланс земельного фонда РФ
 2. Основные методы управления земельными ресурсами
- 3 **Организационно-правовой механизм управления.**
 1. Экономический механизм управления земельными ресурсами
 2. Экономический механизм управления недвижимым имуществом
- 4 **Информационное обеспечение управления**
 1. Информационное обеспечение управления земельными ресурсам
 2. Информационное обеспечение управления недвижимого имущества
- 5 **Управление земельными ресурсами**
 1. Управление земельными ресурсами субъектов РФ
 2. Управление земельными ресурсами в муниципальных образованиях
 3. Управление земельными ресурсами в населенных пунктах
- 6 **Основные методы и приемы определения эффективности системы управления недвижимым имуществом**
 1. Основные методы
 2. Эффективность системы управления
- 7 **Определение эффективности системы управления в субъектах РФ**
 1. Эффективность системы управления недвижимым имуществом
 2. Эффективность системы управления земельными ресурсами
- 8 **Моделирование системы управления**
 1. Моделирование системы управления недвижимости
 2. Моделирование системы управления земельными ресурсами
- 9 **Управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами в зарубежных странах**
 1. Сравнительный анализ зарубежных стран в управлении недвижимым имуществом
 2. Сравнительный анализ зарубежных стран в управлении земельными ресурсами

Список рекомендуемой литературы

Перечень основной литературы:

1. Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебник / С. А. Липски. — Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с. — ISBN 978-5-4497-0036-0. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/86680.html>

Перечень дополнительной литературы:

1. Газалиев М.М. Экономика и управление земельными отношениями: учебное

пособие / Газалиев М.М. — Москва: Дашков и К, 2015. — 176 с. — ISBN 978-5-394-02570-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/60343.html>

2. Основы прогнозирования и использования земельных ресурсов: учебное пособие / Н.С. Ковалев [и др.]. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. — 296 с. — ISBN 978-5-7267-0794-5. — Текст: электронный // Электроннобиблиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72726.html>

Интернет-ресурсы:

1. <http://eco-mnperi.narod.ru/book/> - «Россия в окружающем мире» (ежегодник). www.rgo.org.ru – сайт русского географического общества
2. [http:// biblioclub.ru/](http://biblioclub.ru/) Университетская библиотека онлайн
3. <http://www.rsl.ru> – Российская государственная библиотека.