

ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«ВОЛОГОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

к практическим работам

по ПМ.01. Управление земельно-имущественным комплексом

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

Специальность 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Рассмотрена на заседании предметно - цикловой комиссии общепрофессиональных, специальных дисциплин и дипломного проектирования по специальностям «Строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов», «Землеустройство» и «Технология деревообработки».

Протокол № 9 от «30» мая 2017 г.

Данные методические рекомендации предназначены для студентов специальности «Земельно-имущественные отношения» (на базе среднего общего образования) БПОУ ВО «Вологодский строительный колледж» при выполнении практических работ разделам профессионального модуля ПМ. 01 «Управление земельно-имущественным комплексом».

Объем практических работ по профессиональному модулю составляет 104 часа.

Автор: А.В. Богданова, преподаватель

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Пояснительная записка	5
Перечень практических занятий	7
Практическая работа №1 Полномочия Президента РФ, Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно - имущественным комплексом	10
Практическая работа №2 Анализ социально- экономического развития регионов РФ	11
Практическая работа №3 Оценка состояния управления объектами недвижимости	19
Практическая работа №4 Управление имуществом различных видов собственности	21
Практическая работа №5 Характеристики правовых отношений земельно-имущественного комплекса.	23
Практическая работа №6 Характеристики экономических отношений земельно-имущественного комплекса. Целевое назначение, форма собственности, состояние и уровень использования земель. Земельный баланс.	25
Практическая работа №7 Виды стимулирования рационального использования и охраны земель	27
Практическая работа №8 Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.	29

Практическая работа №9 Формирование документации управленческого органа.	30
Практическая работа № 10 Техническое обеспечение мониторинга земель: технологические системы, методы и средства на основе аэрокосмических наблюдений и съемок, методы и средства проведения с использованием наземной крупномасштабной съемки и аэрофотосъемки, методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ, способы прогнозирования результатов состояния земель, передвижная агроэкологическая лаборатория	32
.Практическая работа № 11 Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест.	37
Практическая работа №12 Цель и основные задачи вертикальной планировки, естественный рельеф и способы его оценки, организация стока поверхностных вод в населенном пункте, методы вертикальной планировки, решение проектных задач средствами вертикальной планировки, определение объемов земляных работ, технико-экономические расчеты.	39
Практическая работа №13 Ландшафтно-градостроительная оценка территории.	40
Практическая работа № 14 Соблюдение законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании и реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	41

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Профессиональный модуль ПМ. 01 входит в состав профессиональных модулей программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);
- составления документации, необходимой для принятия решений по эксплуатации и развитию территорий;

уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;
- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;
- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий;
- механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;
- обеспечение охраны земли на территориях,

- неблагоприятных в экологическом отношении;
- основы инженерного обустройства и оборудования территории

В соответствии с учебным планом на изучение профессионального модуля «Управление земельно-имущественным комплексом» отводится 324 часа, в том числе 104 часа –практические занятия.

Выполнение обучающимися практических заданий направлено на:

- обобщение, систематизацию, углубление, закрепление полученных теоретических знаний по конкретным темам профессионального модуля;
- формирование общих компетенций ОК 1-9;
- формирование элементов профессиональных компетенций ПК 1.1-1.5.

Целью практических занятий является формирование практических умений, необходимых в последующей учебной и профессиональной деятельности.

Содержание практических занятий по профессиональному модулю «Управление земельно-имущественным комплексом» направлено на реализацию требований Федерального государственного образовательного стандарта по специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

Контроль и оценка результатов выполнения обучающимися работ, заданий на практических занятиях направлены на проверку освоения умений, практического опыта, развития общих и формирование профессиональных компетенций, определённых программой профессионального модуля

Оценки за выполнение заданий на практических занятиях выставляются по пятибалльной системе и учитываются как показатели текущей успеваемости обучающихся.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

№ п/п	Тема программы	Тема работы	Кол-во часов
Раздел ПМ 1. Основные понятия, задачи и принципы управления земельно-имущественным комплексом			
1.	Тема 1.1. Основные теоретические положения системы управления	Полномочия Президента РФ, Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно - имущественным комплексом	8
2.	Тема 1.2. Понятие и предмет управления территориями	Анализ социально- экономического развития регионов РФ	10
3.	Тема 1.3. Управление имуществом	Оценка состояния управления объектами недвижимости	6
		Управление имуществом различных видов собственности	4
Раздел ПМ 2. Основы регулирования земельно- имущественных отношений территории			
4.	Тема 2.1. Административно - правовое регулирование земельно- имущественных отношений территории	Характеристики правовых отношений земельно- имущественного комплекса.	10
5.	Тема 2.2 Экономическое регулирование земельно- имущественных отношений территории	Характеристики экономических отношений земельно- имущественного комплекса. Целевое назначение, форма собственности, состояние и уровень использования земель.	10

		Земельный баланс.	
6.	Тема 2.3. Рациональное использование и охрана земель	Виды стимулирования рационального использования и охраны земель	10
Раздел ПМ 3. Организация контроля использования земель и другой недвижимости территорий			
7.	Тема 3.1. Органы осуществляющие контроль за использованием земель и другой недвижимости территорий	Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.	6
		Формирование документации управленческого органа.	4
8.	Тема 3.2. Понятие и содержание государственного мониторинга земель	—	—
9.	Тема 3.3. Порядок ведения мониторинга земель	Техническое обеспечение мониторинга земель: технологические системы, методы и средства на основе аэрокосмических наблюдений и съемок, методы и средства проведения с использованием наземной крупномасштабной съемки и аэрофотосъемки, методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ, способы прогнозирования результатов состояния земель, передвижная агроэкологическая лаборатория.	10

Раздел ПМ 4.

Основы инженерного обустройства и оборудования территорий

10.	Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов	Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест.	4
		Цель и основные задачи вертикальной планировки, естественный рельеф и способы его оценки, организация стока поверхностных вод в населенном пункте, методы вертикальной планировки, решение проектных задач средствами вертикальной планировки, определение объемов земляных работ, технико-экономические расчеты.	6
11.	Тема 4.2. Инженерное оборудование территории	Ландшафтно-градостроительная оценка территории.	8
		Соблюдение законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании и реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.	8
ИТОГО:			104

Практическая работа №1

Тема: Полномочия Президента РФ, Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации в области управления земельно - имущественным комплексом

Цель: практическое закрепление знаний о полномочиях органов, осуществляющих государственное управление землепользованием.

Норма времени: 8 часа

Отчетный материал: Конспект

Методические указания

Задание: Пользуясь Конституцией РФ, кодексами Градостроительным и Земельным, а также Указом президента РФ «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» изучить полномочия государственного аппарата в области управления земельно-имущественным комплексом.

Полномочия

Президента РФ	Правительства РФ	Государственной Думы	Совета Федерации

Контрольные вопросы:

1. Какова структура органов государственной власти на федеральном уровне?
2. Какова структура органов государственной власти на региональном уровне?
3. В чём сходство и различие между структурами органов государственной власти?
4. Каковы функции органов государственной власти на федеральном и региональном уровнях?

Практическая работа №2

Тема: Анализ социально- экономического развития регионов РФ

Цель: Провести анализ социально-экономического развития территорий по основным разделам и сделать вывод.

Норма времени: 10 часов

Отчетный материал: таблица

Методические указания

Задание: Проведете анализ социально-экономического развития территорий по основным разделам, и сделать вывод. На основании статистической отчетности, приведенной в таблице 1.

Таблица 1 - Исходные данные

Основные направления	Динамика в годах	Темп роста (+/-)	Темп прироста
Численность населения, тыс. чел., из них:	2343,5	2334,5	
городское	1485,9	1529,9	
сельское	857,6	804,9	
Основные фонды по видам экономической деятельности			
добыча полезных ископаемых	2146,0	2533,3	
обрабатывающие производства (пищевая промышленность, текстильная, химическая, транспортная, металлургическая и т.д.)	62097,1	69881,3	
распределение электроэнергии, газа, воды	29361,7	37830,2	
Основные показатели,			

характеризующие воздействие хозяйственной деятельности на окружающую среду и использование природных ресурсов:			
Забор воды из водных источников, млн.м3	514.5	487.9	
Сброс сточных вод – всего, млн.м3	341.5	312.2	
Выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников, тыс.тонн	78.5	75.1	
Валовой сбор продуктов растениеводства, тыс. тонн			
Зерно (в весе после доработки)	4528.6	3473.8	
Сахарная свекла (фабричная)	3505.2	3024.5	
Подсолнечник	735.5	776.8	
Картофель	1173.8	1261.7	
Овощи	370.9	367.8	
Производство основных продуктов животноводства (в хозяйствах всех категорий)			
Мясо (в убойном весе), тыс.тонн	130.2	161.0	
Молоко, тыс.тонн	648.4	665.4	
Яйца, млн.штук	638.8	664.4	
Шерсть, тонн			

Инвестиции в основной капитал по видам экономической деятельности, в %:			
с/х, охота	12,01	9,7	
добыча полезных ископаемых	0,7	0,4	
обрабатывающие производства		11,8	
оптовая и розничная торговля	2,9	1,3	
образование	3,1	2,2	
Доходы (налоги, акцизы и прочее), млн.руб.	55545,5	59451,3	
Расходы (образование, здравоохранение, культура и т.д.) млн.руб.	54763,2	61507,8	
Кредиторская задолженность по видам экономической деятельности (с/х, обрабатывающие производства, оптовая и розничная торговля и т.д.)	114430,3	128067,5	
Трудовые ресурсы, тыс. чел.			
среднегодовая численность	1064.7	1055.3	
учащиеся	122.9	128.1	
лица в трудоспособном возрасте, не занятые в экономике	226.6	217.3	
Численность безработных, тыс. чел.	60.0	98.7	
студенты, учащиеся,	5.4	11.8	

пенсионеры			
женщины	29.4	42.6	
лица, проживающие в сельской местности	18.4	38.3	
Проезд в городском муниципальном автобусе	7.00	7.00	
Абонентская плата за неограниченный объем местных телефонных соединений, за 1 месяц	300.00	330.00	
Плата за электроэнергию в квартирах без электроплит, за 100 кВт-ч	157.00	199.00	
Плата за жилье в домах государственного и муниципального жилищных фондов, за 1м2 общей площади	9.05	10.85	
Плата за холодное водоснабжение и водоотведение, за месяц с человека	95.48	205.57	
Плата за отопление, за 1 м2 общей площади	19.31	22.24	

Методические рекомендации к решению данной задачи:

Запишите в тетради для практических работ вышеприведенную таблицу, осуществите расчёт темпа роста и темпа прироста. На основании социально-экономического развития территорий и рассчитанных показателей сделайте обоснованный вывод о произошедших изменениях.

Контрольные вопросы:

1. Какие задачи решает анализ социально-экономического развития территорий?
2. Какие показатели оцениваются при данном анализе?
3. Какие основные разделы и направления анализируются при развитии региона?

Приложение А.

Задание для практической работы № 2

№ вар. Количество жителей,
чел

	Кол-во детей, %		№ вар. Количество жителей, чел	
	Ко-во детей, %			
1	1213	15	15	414,7
2	1354	16	16	420,4
3	2020	17	17	416,8
4	1953	15	18	408,8
5	1845	16	19	423,3
6	1325	17	20	405,8
7	1102	15	21	421,5
8	909	16	22	405,2
9	1432	17	23	424,0
10	1325	15	24	417,0
11	1236	16	25	407,3
12	1524	17	15	414,7
13	1902	15	16	420,4
14	2013	16	17	416,8

Приложение Б

САНИТАРНЫЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

Город _____

1. Адрес

2. Этажность

3. Ведомство или номер домоуправления

4. Численность проживающих, чел.

5. Наличие арендаторов: торговых и складских помещений, учреждений, мастерских, объектов общественного питания и др. (перечислить, какие)

Их основные показатели (занимаемая площадь, число мест, пропускная способность в сутки, чел., - для поликлиник или блюдец - для объектов общественного питания)

6. Куда поступают отходы от арендаторов: в отдельно стоящие или общие с домовладениями сборники отходов

Наличие водопровода, газа, мусоропровода

7. Вид отопления (центральное, печное, местное, плита)

8. Вид топлива: уголь (бурый, каменный, антрацит), дрова и др.

9. Площадь дворовой территории, м²

В том числе:

под зелеными насаждениями

под твердым покрытием

из них тротуары

10. Тип сборников, их число и

вместимость _____

11. Наличие и вместимость выгребных ям и помойниц (совмещенные или отдельные, водонепроницаемые или проницаемые, приток грунтовых вод или инфильтрация из выгреба)

12. Наличие освещения, асфальтированной или бетонированной площадки, подъездных путей к сборникам и выгребам

13. Периодичность вывоза твердых отходов _____

14. Периодичность вывоза жидких бытовых отходов

15. Отдельный сбор пищевых отходов и вторичного сырья (каких и сколько)

16. Наличие домашнего скота (какого и сколько)

17. Наличие огорода, сада и их площадь, м²

18. Использование отходов на месте (да, нет)

Подписи

Приложение В -Акт осмотра детских площадок

Приложение Г -Акт осмотра хозяйственных площадок

Акт осмотра площадок для сбора мусора

№ _____ от " ____ " _____ г

_____ город

Владелец _____

Адрес
установки _____

Характеристики покрытия хозяйственной площадки

Перечень выявленных недостатков и несоответствий

№ п/п	Результат осмотра	Выявленное нарушение	Принятые меры	Примечание
-------	-------------------	----------------------	---------------	------------

Дата _____

Подпись _____ / _____ /

Практическая работа №3

Тема: «Оценка состояния управления объектами недвижимости»

Цель: Приобрести практические навыки, по проведению оценки состояния управления объектами недвижимости используя различные методы и способы. Научиться делать выводы.

Норма времени: 6 часов

Отчетный материал: решения к предложенным задачам

Методические указания

Выполнение работы: последовательно прочитайте и выполните предложенные задания. В случае затруднения обращайтесь к методическим указаниям по выполнению заданий или к преподавателю.

Задание № 1

Определите, какую максимальную цену следует заплатить сегодня, используя нижеприведенные данные:

Инвестор рассматривает вложение средств в объект недвижимости. Объект будет приносить в течение 8 лет по 20 млн. рублей чистой арендной платы в конце каждого года. Ставка дисконта 14%. В конце 8-го года объект будет продан по цене 110 млн. рублей и ставка дисконта к концу 8 года будет равна 15%.

Задание № 2

Исходная информация:

Объекты	Продажная цена NOI	Общая ставка дохода
Оцениваемый		
Объект 1		0,12
Объект 2		0,11
Объект 3		0,105

Чистый операционный доход (NOI) от оцениваемого объекта — 57500 т.руб. Необходимо определить стоимость объекта.

Задание № 3

Участок земли был недавно сдан в аренду с условием отнесения эксплуатационных расходов на арендатора за 100000 рублей в год на 10 лет. Ставка капитализации — 15%. Определить стоимость участка земли.

Задание № 4

Необходимо оценить земельный участок площадью 160 га, выделенный под жилую застройку, при допустимом количестве 1 дом на 10 соток. Владелец продает площадки размером 1 га с учетом благоустройства и коммуникаций за 175000—220000 рублей (в среднем за 200000 рублей). Затраты на подготовку площадки, благоустройство и коммуникации потребуют 14000000 рублей. Расходы на проектирование, административные расходы, расходы по оформлению сделок и другие накладные расходы в среднем по таким проектам составляют 25% от общей цены продажи. Допустимая плата за кредит, расходы на содержание и прибыль составят 40% чистого дохода. Определить стоимость участка земли.

Контрольные вопросы:

1. Что вы понимаете под оценкой недвижимого имущества?
2. Перечислите виды оценок недвижимого имущества?
3. Какие основные методы оценок недвижимого имущества вы знаете?

Практическая работа № 4

Тема: Управление имуществом различных видов собственности

Цель: Изучить управление имуществом разных видов собственности

Норма времени: 4 часа

Отчётный материал: Схема видов собственности и

Методические указания.

Задание №1.

Пользуясь предложенными преподавателем источниками, самостоятельно изучить материал по плану:

1. Что значит управление имуществом.
2. Составить классификацию видов собственности и представить в виде схемы.
3. Перечислить признаки собственности.
4. Выделить три стороны юридических отношений собственности.

Задание №2

Написать пояснения к указанным статьям ГК «Принудительное изъятие имущества у собственника»

- Ст.237 ГК РФ
- Ст. 238 ГК РФ
- Ст.239 ГК РФ
- Ст.240 ГК РФ
- Ст.241 ГК РФ
- Ст.242 ГК РФ
- Ст.243 ГК РФ
- Ст.252,254 ГК РФ
- Ст.272 ГК РФ
- Ст.282 ГК РФ
- Ст.285 ГК РФ
- Ст.235 ГК РФ
- Ст.293 ГК РФ
- п.4,5 ст.1252 ГК РФ

Задание №3

Закончить предложения.

1. Способы защиты права собственности делятся на две группы:
_____ и _____.
2. Недобросовестным приобретателем считается лицо, которое ...
3. Лицо, нашедшее потерянную вещь, обязано ...
4. Виндикационный иск не подлежит удовлетворению только в том случае, если ...
5. Право собственности на созданное недвижимое имущество возникает с момента ...

Контрольные вопросы:

1. Дать определение, что такое управление собственностью.
2. Кто является субъектом собственности?
3. Перечислить виды объектов государственной собственности.
4. Что такое индивидуальная и групповая собственность.

Практическая работа №5.

Тема: Характеристики правовых отношений земельно-имущественного комплекса.

Цель: приобрести знания по правовым отношениям земельно-имущественного комплекса

Норма времени: 10 часов

Методические указания.

Задание №1

1. Постановлением Правительства РФ от 08.04.2004 № 200 «Вопросы Федерального агентства по управлению федеральным имуществом» определены его компетенция: оно осуществляет деятельность непосредственно через свои территориальные органы. /Перечислить основные функции данного агентства.

2. Необходимо изучать федеральное законодательство на соответствие с региональным и при этом дать рекомендации с учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, с том, чтобы обеспечить баланс интересов субъектов РФ и федерального центра.

Задание №2

- Изучить ЗИК (земельно-имущественный комплекс) пользуясь предложенной ниже схемой.

- Рассмотреть что представляют собой земельные участки с юридической стороны.

- Также подробно изучить объекты капитального строительства.



Задание №3

Составить договор аренды земельного участка. Пользуясь планом.

1. Предмет договора
2. Срок договора
3. Права и обязанности арендодателя
4. Права и обязанности арендатора
5. Ответственность сторон.

Контрольные вопросы:

1. Кто является субъектами и объектами ЗИК?
2. Назвать функции управления ЗИК.

Практическая работа №6

Тема: Характеристики экономических отношений земельно-имущественного комплекса. Целевое назначение, форма собственности, состояние и уровень использования земель. Земельный баланс.

Цель: Изучить экономические отношения ЗИК, целевое назначение, формы собственности, баланс земель.

Норма времени: 10 часов

Методические указания.

Задание №1. Характеристики экономических отношений земельно-имущественного комплекса.

Составить схему или заполнить предложенную таблицу: системы регулирования земельно-имущественных отношений.

Таблица 1

Экономико-правовые формы	Организационно-управленческие формы	Рыночно-институциональные формы
1.	1.	1.
2.	2.	2.
3.	3.	3.
4.		4.

Задание №2. Целевое назначение, форма собственности, состояние и уровень использования земель.

1. Как определить целевое назначение земель?

2. В нашей стране принято весь земельный фонд государства по целевому назначению подразделять категории (статья 7 Земельного кодекса РФ). Перечислить эти категории.

3. Перечислить категории земель пригодные для сельскохозяйственного производства.

4. Заполнить таблицу 2.

Таблица 2

Особо охраняемые земли.	Земли природоохранного назначения	Земли историко-культурного
-------------------------	-----------------------------------	----------------------------

		назначения
1.	1.	1.
2.	2.	2.
3.	3.	3.
4.	4.	
5.	5.	

5. Дать определение «Земли запаса». Как они могут использоваться.

Задание №3. Баланс земель населенного пункта.

Найти ответы на вопросы.

1. Дать определение, что называют балансом земель.
2. Когда составляется баланс земель.
3. Перечислить основные документы земельного баланса.

Дополнительное задание: Задание: Дополнить список предприятий по направлению деятельности, используемых земельные участки при составлении земельного баланса.

Контрольные вопросы

- 1) Перечислите основные категории земель по целевому назначению.
- 2) Дайте характеристику категории земель сельскохозяйственного назначения.
- 3) Как определяется целевое назначение земель?
- 4) Как определяется функциональная пригодность земель?

Практическая работа №7.

Тема: Виды стимулирования рационального использования и охраны земель.

Цель: изучить виды стимулирования рационального использования и охраны земель.

Норма времени: 10 часов

Методические указания.

Задание №1

Пользуясь учебниками и интернет ресурсами изучить предложенную тему, пользуясь примерным планом.

План работы:

1. Пользуясь земельным кодексом Российской Федерации указать статьи в которых говорится о экономическом стимулировании охраны земель.
2. Что включает стимулирование охраны земель.
3. Допускается ли компенсация собственникам затрат на использование и охрану земель
4. Условия для финансовой поддержки охраны земель.
5. Основа для разработки норм и положений, касающихся экономического стимулирования, - нормы в природоохранном законодательстве, а также нормы бюджетного законодательства и законодательства о налогах и сборах. Перечислить методы экономического регулирования в области охраны окружающей среды (гл. IV Закона РФ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды»).

Задание №2

Решить задачу. И подробно обосновать свой ответ.

Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству обратился в арбитражный суд с иском о понуждении предприятия Минобороны России к заключению договора аренды земельного

участка, на котором расположены его здания и сооружения. В обоснование иска земельный комитет сослался на Земельный кодекс РФ и ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», согласно которым, предоставление земли осуществляется на основании решения местной администрации, и на акты органов государственной власти Тверской области, а также акты органа местного самоуправления, определившие ответчику режим землепользования в виде краткосрочной аренды.

Задание №3.

Решить задачу. И подробно обосновать свой ответ.

В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Практическая работа № 8

Тема: Нормативно-правовая база в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.

Цель: Изучить нормативно-правовую базу в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий

Норма времени: 6 часов.

Методические указания.

Пользуясь учебниками, нормативно-правовой базой и интернет ресурсами изучить и перечислить нормативно-правовых актов в области контроля над использованием земельных участков и другой недвижимости территорий.

1. Нормативные правовые акты федерального уровня.
 - 1.1. Федеральные законы
2. Подзаконные нормативные акты.
 - 2.1. Указы Президента
 - 2.2. Постановления Правительства
 - 2.3. Распоряжения Правительства
3. Нормативные акты министерств и ведомств
 - 3.1. Приказы и распоряжения
 - 3.2. Письма
 - 3.3. Административные регламенты
 - 3.4. Стандарты
 - 3.5. Инструкции и прочее.

Контрольные вопросы:

1. Дать определение что называют нормативно-правовыми актами.
2. Назвать нормативно-правовые акты федерального уровня.

Практическая работа №9.

Тема: Формирование документации управленческого органа.

Цель: изучить каким образом происходит формирование документации управленческого органа.

Норма времени: 4 часа

Методические указания.

Задание №1

Управленческая деятельность любого предприятия сопровождается созданием разнообразных документов в соответствии с требованиями действующих законодательных и других нормативных актов.

Их можно подразделить на следующие основные группы (перечислить виды документов):

<i>организационные документы</i>	
<i>распорядительные документы</i>	
<i>документы, по личному составу</i>	
<i>плановые документы</i>	
<i>финансово-бухгалтерские документы</i>	
<i>информационно-справочные документы</i>	
<i>нормативные документы вышестоящих органов</i>	
<i>учетно-статистическая документация</i>	

Какие документы из перечисленных относятся к организационно-распорядительным?

Задание №2

Пользуясь учебниками или интернет ресурсами написать конспект какие требования предъявляются к оформлению управленческой документации.

Контрольные вопросы:

1. Понятие организационной документации, ее назначение и характеристика.
2. Строение и характеристика приказов.
3. Характеристика распорядительной документации.

Практическая работа №10

Тема: Техническое обеспечение мониторинга земель:

технологические системы, методы и средства на основе аэрокосмических наблюдений и съемок, методы и средства проведения с использованием наземной крупномасштабной съемки и аэрофотосъемки, методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ, способы прогнозирования результатов состояния земель, передвижная агроэкологическая лаборатория.

Цель:

Норма времени:

Методические указания

Задание № 1

Проанализировать перераспределения земельного фонда Вологды и Вологодской области по категория земель за период с 2006 по 2016 годы

В данном разделе студент должен провести анализ распределения земельного фонда Вологды и Вологодской области по категориям земель за период с 2006 по 2016 годы.

При проведении анализа используются материалы земельного баланса в данный период (приложение № 1, 2) и по состоянию на 01.01. отчетного периода. Студент заполняет таблицы 1 и 2 и по результатам таблицы строит диаграммы распределения земельного фонда.

Таблица 1

Распределение земельного фонда Вологды по категориям земель

Наименование категорий земельного фонда	Площадь, га		Удельный вес, %	
	2006	2016	2006	2016
Земли с-х назначения				
Земли населенных пунктов				
Земли пром., трансп, связи,				

обороны и иного нес-х н.				
Земли особо охраняемых природных территорий, оздоровит., рекреац. и историко-культ. назнач.				
Земли лесного фонда				
Земли водного фонда				
Земли запаса				
ИТОГО:				

Таблица 2

Распределение земельного фонда Вологодской области по категориям земель

Наименование категорий земельного фонда	2006 год		2016 год	
	Площадь, га	Удельный вес, %	Площадь, га	Удельный вес, %
Земли с-х назначения				
Земли населенных пунктов				
Земли пром., трансп, связи, обороны и иного нес-х н.				
Земли особо охраняемых природных территорий, оздоровит., рекреац. и историко-культ. назнач.				
Земли лесного фонда				

Земли водного фонда				
Земли запаса				
ИТОГО:				

На основании этих таблиц необходимо построить диаграммы, а затем сформулировать выводы, вытекающие из таблиц и диаграмм.

В данном разделе студенту необходимо выполнить следующий объем работ:

1. Выписать из земельного баланса данные за 2006 год и по состоянию на 1.01. отчетного года по категориям земель с целью выявления их динамики по Вологде и Вологодской области.
2. Построить диаграммы.
3. Выявить изменения, произошедшие за исследуемый период по категориям земель, и сформулировать выводы.

Земельный баланс по состоянию на 1.01. текущего года выдается преподавателем.

Задание №2

Пользуясь учебной литературой и интернет источниками ответить на вопросы и заполнить предложенные таблицы.

1. Дать определение «Аэрометод – это...»
2. Какие категории работ относятся к аэрометоду?
3. В зависимости от положения оптической оси аэрофотоаппарата относительно отвесной линии в момент фотографирования аэрофотосъемку можно разделить на следующие виды:

Вид.	Угол наклона.
<i>Горизонтальную аэрофотосъемку</i>	
<i>Плановую аэрофотосъемку</i>	
<i>Наклонную или перспективную аэрофотосъемку</i>	

4. В зависимости от характера покрытия местности аэрофотоснимками выделяют следующие виды аэрофотосъемки:

Виды.	Как производится фотографирование
<i>Выборочную аэрофотосъемку</i>	
<i>Маршрутную аэрофотосъемку</i>	
<i>Площадная или многомаршрутная аэрофотосъемка</i>	

5. Какие виды материалов можно получить в результате аэрофотосъемки?
6. В чём отличие космофотосъемки от аэрофотосъемки?
-
-
-
-

Задание №3

Написать конспект по теме «Методы цифровой фотограмметрии и ЭВМ»

Приложение 1

Распределение земельного фонда по категориям земель по Вологде по состоянию на 01 01 2006 года

№№ п/п	Наименование категорий земель	Площадь, млн. га
1.	Земли с-х назначения	212.8
2.	Земли нас. пунктов	1.7
3.	Земли пром., трансп., связи, обороны	22.6
4.	Земли особо охр. прир. террит., рекреац.	1.4

5.	Земли лесного фонда	10.4
6.	Земли водного фонда	0.8
7.	Земли запаса	22.9
	Итого:	272.5

Приложение 2

Распределение земельного фонда по категориям земель по Вологодской области по состоянию на 1.01.2006 года

№№ п/п	Наименование категорий земель	Площадь, тыс. га
1.	Земли с-х назначения	8798.5
2.	Земли насел. пунктов	114.8
3.	Земли пром., трансп., связи, обороны	76.0
4.	Земли особо ор. прир. террит.	243.8
5.	Земли лесного фонда	307.1
6.	Земли водного фонда	6.7
7.	Земли запаса	129.1
	Итого:	9676.0

Практическая работа № 11

Тема: Анализ проектных предложений по организации территории населенных мест.

Цель: Дать анализ проектных предложений по организации территории населенных мест

Норма времени: 4 часа

Методические указания.

План

1. Законспектировать основные принципы организации территорий поселений
2. Выбор пригодных территорий.

Все территории разделили на благоприятные, не благоприятные, особо неблагоприятные по природным условиям.

Факторы	Благоприятные	Не благоприятные	Особо не благоприятные
Грунты	пески, супеси, суглинки	тяжелые суглинки, глины	просадочные, пльвуны
Сопротивление сжатию грунтов, Мпа	более 0.15	0.1-0.15	менее 0.1
Овраги	неразвивающиеся	не или слаборазвивающиеся	развивающиеся
Крутизна склонов	пологие	крутые	крутые
Глубина оврагов, м	менее 3	3-10	свыше 10
Заболоченность	отсутствует	менее 2	более 2
Затопляемость и повторяемость	незатопляемые или 1 раз в 100 лет	1 раз в 25 лет с горизонтом не более 0.6 м над уровнем	чаще с катастрофическим и последствиями

		земли	
Оползни	отсутствуют	отдельные оползневые склоны	сплошные или многочисленные оползневые склоны
Размыв берегов-зона их переработки по ширине, м	отсутствует	менее 10	более 10
Карсты-наличие воронок	отсутствуют	отдельные воронки	много глубоких воронок

В соответствие с проектной численностью населения поселения делятся на:

-
-
-

Контрольные вопросы:

1. Разрешенное использование земельных участков
2. Понятие современной системы мониторинга земель
3. Основные методы прогнозирования использования земельных ресурсов
4. Виды и формы зонирования земель административных образований

Практическая работа №12

Тема: Цель и основные задачи вертикальной планировки, естественный рельеф и способы его оценки, организация стока поверхностных вод в населенном пункте, методы вертикальной планировки, решение проектных задач средствами вертикальной планировки, определение объемов земляных работ, технико-экономические расчеты.

Цель:

Норма времени: 6 часов

Методические указания.

Одной из первостепенных и основных задач инженерного благоустройства является вертикальная планировка, обеспечивающая допустимые уклоны улиц, дорог, проездов и территории для оптимального размещения зданий, промышленных предприятий и различных сооружений. Преобразование существующего рельефа с целью приспособления городской территории для эксплуатации и строительства осуществляется на основании проекта вертикальной планировки. В настоящее время, наряду с традиционными методами проектирования, все шире применяются системы автоматизированного проектирования.

План:

1. Определение «вертикальная планировка – это»
2. Цель и основные задачи вертикальной планировки
3. Организация стока поверхностных вод в населенном пункте
4. Методы вертикальной планировки,
5. Решение проектных задач средствами вертикальной планировки
6. Техничко-экономические расчеты

Темы для рефератов:

1. Стадии и методы проектирования вертикальной планировки.
2. Определение объемов земляных работ.
3. Проектирование продольных профилей

Практическая работа №13

Тема: Ландшафтно-градостроительная оценка территории.

Цель: Изучить ландшафтно-градостроительную оценку территорий

Норма времени: 8 часов

Методические указания.

Задание №1

Пользуясь учебной литературой и интернет источниками ответить на вопросы.

1. Градостроительный анализ территории поселка включает в себя:

-
-
-

2. Основные цели и задачи архитектурно-ландшафтного анализа территорий

3. Критерии выбора мест для размещения основных зелёных зон города

4. Законы развития архитектурно-ландшафтных систем

5. Законы развития архитектурно-ландшафтных систем

6. Анализ состояния естественной растительности и системы зелёных насаждений. Класс возраста, бонитет, полнота, выдел.

Задание №2

Проанализировать градостроительное зонирование г. Вологды

Контрольные вопросы:

1. Что представляет собой ландшафтная архитектура?
2. Принципы создания культурного ландшафта – это ...

Практическая работа №14

Тема: Соблюдение законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании и реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

Цель: Изучить законодательство в области охраны земель и экологической безопасности при проектировании и реализации проектов.

Норма времени: 8 часов

Методические указания.

Задание №1

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» содержит общие экологические требования, которые должны соблюдаться как при планировании и проектировании использования земель для различных нужд, так и в процессе их непосредственной эксплуатации.

- Общие руководящие положения данного Закона в области охраны природной среды, в том числе земель и почв, сформулированы в основных принципах этого Закона (ст. 3). Принципы.

- Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды

- Статья 46. Требования в области охраны окружающей среды при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки

- Глава X. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ
МОНИТОРИНГ

(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МОНИТОРИНГ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ)

Задание №2

Решить задачу.

ЗАДАЧА 1.

В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд и арбитражный суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Решите дело.

ЗАДАЧА 2.

Прокурор Республики Карелия в защиту государственных интересов обратился с иском в суд о применении последствий недействительности ничтожной сделки - договора купли-продажи автодороги, а именно: возврате автодороги в государственную собственность Республики Карелия. Иск обоснован тем, что автодорога является государственной собственностью Республики Карелия, поскольку земельный участок был предоставлен под реконструкцию автодороги, а, следовательно, не порождает права собственности лица, проводившего реконструкцию.

Ответчик иска не признал, пояснив, что Постановлением мэра района ответчику передан земельный участок площадью 7.2 га из состава нелесных земель лесного фонда, находящихся в ведении управления по лесу, в постоянное пользование для реконструкции, ремонта и эксплуатации автодороги. Государственная приемочная комиссия подписала акт о приемке законченного строительством объекта - новой автодороги, который был утвержден Постановлением Главы районной администрации. Решите дело.

ЗАДАЧА 3.

Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта

Российской Федерации о переводе лесных земель 2-й группы в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы.

Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено.

Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель? Решите дело.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

Основные источники.

Учебники и учебные пособия:

1. Белокрылова О.С. Региональная экономика и управление : Учебное пособие. - М.: Альфа-М:ИНФРА-М, 2014. - 240с.

2. Образцы документов в обеспечение прав граждан [Электронный ресурс]: учебное пособие/ А.П. Рыжаков. – Электронные текстовые данные М.: Директ -Медиа, 2013 -329 с. Режим доступа <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=221135>

Дополнительные источники

1. Тихомирова О.Г. Управление проектом: комплексный подход и системный анализ: Монография. - М. : ИНФРА-М, 2014. - 301с. - (Научная мысль).

2. Иванов В.В. Муниципальное управление: справочное пособие / Иванов В. В. , Коробова А. Н. - 2-е изд., доп. - М. : ИНФРА-М, 2013. - 718

Интернет-ресурсы:

1. Библиоклуб.РУ – электронная библиотека. Форма доступа: <http://www.biblioclub.ru>
2. Справочно- поисковая система «Консультант- плюс». Форма доступа - <http://www.consultant.ru>
3. БИБЛИОФОНД – электронная библиотека студента. Форма доступа: <http://bibliofond.ru/view.aspx?id=598567>