



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Филиал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего профессионального образования
«Кубанский государственный университет»
в г. Тихорецке

Кафедра экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ
Директор филиала

_____ Е.Н. Астанкова
02 сентября 2013г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ПО ДИСЦИПЛИНЕ

ОПД.В 2.2 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Специальность 080504.65 Государственное и муниципальное управления
Квалификация (степень) выпускника – менеджер
Форма обучения: очная
Курс 4 семестр 7

Тихорецк
2013

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины:

дать студентам комплекс современных знаний, умений и навыков, необходимых для профессиональной деятельности по управлению земельными ресурсами. Освоение дисциплины направлено на приобретение знаний и формирование у бакалавров навыков и умений аналитической деятельности в данной области, получение системного представления о роли, месте принципов и методов управления, получение навыков определения инструментов принятия управленческих решений и представление об определении экономической, политической и социальной эффективности управления земельными ресурсами и иными объектами недвижимости в муниципалитете.

Задачи дисциплины:

- приобретение знаний современного законодательства, методических, нормативных и другие правовых документов, регламентирующих деятельность и управление земельными ресурсами;
- приобретение умения разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности;
- приобретение умения правильно оформлять договор на любой вид операций с землей;
- усвоение экономических и правовых понятий, необходимых для изучения других экономических дисциплин и практической деятельности;
- формирование своего научного и практического мировоззрения, экономической и правовой культуры, способности принимать правильные решения в профессиональной деятельности.

3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие деятельность и управление земельными ресурсами на государственном и муниципальном уровне;
- сущность и функции земельных ресурсов, содержание и организацию рынка недвижимости, правила совершения различных сделок с объектами недвижимости;
- особенности управления отдельными видами недвижимости, находящейся в муниципальной собственности.

Уметь:

- уметь разрабатывать варианты управления земельными ресурсами, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности;
- уметь правильно оформлять договор на любой вид операций с имуществом определять цели, предметную область и структуры проекта

Владеть:

- навыками работы с правовыми актами;
- навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;
- навыками оценки экономические и социальные условия осуществления государственных программ.

4. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

№ и наименование раздела	Содержание раздела
1 Земельные ресурсы как объект управления. Современный международный опыт управления земельными ресурсами	Категории земель в РФ; задачи государственной системы управления земельными ресурсами, основные законодательные акты, регулирующие управление земельными ресурсами
2 Теоретические основы государственного и муниципального регулирования земельных отношений на территориях городов	Современный международный опыт управления земельными ресурсами. Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные участки. Современное состояние государственного управления земельно-имущественными отношениями в городах России.
3 Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования	Земельная рента, система платы за землю, земельный налог и формула его расчета
4 Учет и регистрация прав на недвижимость	Рынок земли и его становление; Зонирование земель и его виды; Территориальное планирование и градостроительное зонирование.
5 Современная система государственного земельного кадастра в России	Система государственного регулирования платного землепользования. Арендные отношения. Сущность и значение земельного налога. Методики определения земельного налога. Порядок расчета налогооблагаемой базы земли.
6 Содержание процесса зонирования	Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений)

4.3 Разделы дисциплины

Наименование раздела, темы		Количество аудиторных часов							
		в том числе по видам учебных занятий ОДО				в том числе по видам учебных занятий ОЗО			
		Всего	лекции	Практические занятия	СРС	Всего	лекции	Практические занятия	СРС
Тема 1.	Земельные ресурсы как объект управления. Современный международный опыт управления земельными ресурсами	11	4	2	5	11	2		9
Тема 2.	Теоретические основы государственного и муниципального регулирования земельных отношений на территориях городов	11	2	4	5	11		2	9
Тема 3.	Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования	11	2	4	5	11		2	9
Тема 4	Учет и регистрация прав на недвижимость	9	2	2	5	11		2	9
Тема 5	Современная система государственного земельного кадастра в России	9	2	2	5	9			9
Тема 6	Содержание процесса зонирования	13	4	2	7	11		2	9
ИТОГО		64	16	16	32	64	2	8	54

4.3 Практические занятия (семинары)

Тема 1. «Земельные ресурсы как объект управления. Современный международный опыт управления земельными ресурсами».

Контрольные вопросы

1. Категории земель в РФ;
2. Задачи государственной системы управления земельными ресурсами
3. Основные законодательные акты, регулирующие управление земельными ресурсами

Вопросы для работы на семинарском занятии

1. Что представляют собой земельные ресурсы как объект управления;
2. Структура и содержание Земельного кодекса РФ;
3. Дать определение понятию недвижимость;
4. Дать определение понятию сервитут.

Задания для самостоятельной работы

1. На основе чего строится экономика муниципального образования?
2. Права и обязанности муниципальных образований по распоряжению своим имуществом
3. Современная структура права собственности на землю

Тема 2. «Теоретические основы государственного и муниципального регулирования земельных отношений на территориях городов»

Контрольные вопросы

1. Принципы оценки земель городов;
2. Методы оценки земли и городской недвижимости
3. Основные оценочные факторы

Вопросы для работы на семинарском занятии

1. Как оформляются результаты оценки земель?
2. Охарактеризовать доходный метод оценки земель населенных пунктов
3. Дать характеристику метода сравнения и анализа существующих продаж

Задания для самостоятельной работы

Темы эссе

1. Проведите сравнительный анализ развития рынка земли в России и за рубежом.
2. Дайте характеристику оценочным группам землепользователей;
3. Дайте характеристику принципам выбора объекта оценки.
4. Что такое массовая оценка земель

Тема 3. «Земельные ресурсы как инструмент экономической политики муниципального образования»

Контрольные вопросы

1. Земельная рента
2. Система платы за землю
3. Земельный налог и формула его расчета

Вопросы для работы на семинарском занятии

1. Виды земельной ренты
2. Привести формулу расчета арендного платежа
3. Привести формулу расчета земельного налога
4. Перечислить виды дифференцирующих коэффициентов

Задания для самостоятельной работы

Группа студентов разбивается на 3 части, каждой из которых дается самостоятельное задание.

Задание 1. Проанализировать дополнительную литературу и дать ответ на вопрос: «Каким механизмом экономического управления является аренда?»

Задание 2. Проанализировать дополнительную литературу и дать ответ на вопрос: «Как арендная плата воздействует на землепользователей?»

Задание 3. Проанализировать дополнительную литературу и дать ответ на вопрос: «каково соотношение собственников и арендаторов городских земель, оптимальное для городской экономики?»

Тема 4 «Цель, задачи и принципы зонирования земель городов и сел (городских и сельских поселений)»

Контрольные вопросы

1. Рынок земли и его становление;
2. Зонирование земель и его виды;
3. Территориальное планирование и градостроительное зонирование.

Вопросы для работы на семинарском занятии

1. Дать характеристику особенностям правового зонирования поселений;
2. Цель, задачи и принципы зонирования земель поселений;
3. Какие задачи решает администрация муниципалитета в сфере градостроительства и градостроительства.

Задания для самостоятельной работы

Темы рефератов.

1. Охарактеризовать особенности развития городов
2. Анализ действующего законодательства, регулирующего рынок недвижимости
3. Сравнить простой и сложный земельные рынки

Тема 5 «Содержание процесса зонирования»

Контрольные вопросы

1. Зонирование территории муниципального образования
2. Компетенция местных органов власти в сфере градостроительства

Вопросы для работы на семинарском занятии

1. Дать характеристику территориальным зонам.
2. Перечислить функциональные зоны;
3. Дать характеристику функциональным зонам.

Задания для самостоятельной работы

Темы эссе

1. Сравнить Генеральный план муниципалитета и Правила землепользования и застройки как базовые документы в сфере градостроительства.
2. Определить особенности правовых условий зонирования земель поселений.

Примерный перечень тем эссе для выполнения контрольной работы

1. Характеристика и содержание экономической категории «собственность».
2. Сравнить Генеральный план муниципалитета и Правила землепользования и застройки как базовые документы в сфере градостроительства.
3. Особенности правовых условий зонирования земель поселений.
4. Проведите сравнительный анализ развития рынка земли в России и за рубежом.
5. Дайте характеристику оценочным группам землепользователей;
6. Дайте характеристику принципам выбора объекта оценки;
7. Что такое массовая оценка земель

Примерный перечень вопросов к зачету по всему курсу

1. Перечислите основные принципы управления муниципальной собственностью.
2. Дайте определение понятию «вопросы местного значения», «полномочия органов МСУ»
3. Охарактеризуйте связь вопросов местного значения и состава муниципальной собственности.
4. Перечислите состав муниципальной собственности поселений.
5. Перечислите состав муниципальной собственности муниципальных районов.
6. Перечислите состав муниципальной собственности городских округов.
7. Опишите процедуру сдачи в аренду объектов муниципальной собственности.
8. Опишите процедуру сдачи в концессию объектов муниципальной собственности.
9. Охарактеризуйте муниципальные унитарные предприятия
10. перечислите имущество, которое может находиться в собственности муниципалитета для реализации полномочий в сфере коммунального хозяйства
11. Сущность понятия «муниципальные ценные бумаги». Опишите возможные операции с ними
12. Как формируется муниципальный залоговый фонд
13. Перечислите основные способы отчуждения муниципального имущества
14. Что такое «изменения целевого назначения»
15. Управление имуществом, переданным муниципальным унитарным предприятиям
16. Управление имуществом, переданным муниципальным учреждениям
17. Дайте характеристику советам и ассоциациям МО
18. Опишите варианты использования муниципальной собственности при межмуниципальном сотрудничестве
19. Понятие и методы управления в сфере использования и охраны земель.
20. Принципы управления в сфере использования и охраны земель.
21. Виды управления в сфере использования и охраны земель.
22. Функции государственного управления земельными ресурсами РФ.
23. Система федеральных органов исполнительной власти.
24. Полномочия государственных органов в сфере использования и охраны земель.
25. Роль правоохранительных органов в обеспечении законности в области земельных отношений.
26. Информационное обеспечение системы управления земельными ресурсами.
27. Правовое обеспечение основ государственного земельного кадастра.
28. Правовые основы регулирования учета земель.
29. Планирование и территориальное зонирование.
30. Понятие зонирования как функции управления.
31. Установление и изменение целевого назначения (категории) и разрешенного использования земель.
32. Мониторинг земель.
33. Землеустройство и его виды
34. Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель
35. Контроль в сфере использования и охраны земель (правовые основы).
36. Государственная кадастровая оценка земель. Использование результатов государственной кадастровой оценки земель.
37. Правовое регулирование землеустройства: понятие, порядок проведения.
38. Правовое регулирование экономического механизма правовой охраны земель.
39. Предоставление и изъятие земель.
40. Распределение и перераспределение земель.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Нормативная литература

1. Конституция РФ. – М., 2011.
2. Федеральный Закон от 06.10.2003г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп.).

7.2. Основная литература

1. Прудников А. С. Местное самоуправление (управление) в зарубежных странах. Учебное пособие. М.: Юнити-Дана, 2012. - 272 с.
2. Филиппов Ю.В., Авдеева Т.Т. Основы развития местного хозяйства: Учеб.пособ. (второе издание) — М.: Дело, 2011.

7.3. Дополнительная литература

1. Архипова Н.И. Введение в специальность. Государственное и муниципальное управление. – М.:Издательство: РГГУ, 2009. – 66 с.
2. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства / Л.А.Велихов. – М.: 1928г. – С.298.
3. Гемазова Ю. Государственное и муниципальное управление. – М.: Юрайт, 2014. – 200с.
4. Кирсанов С.А. Муниципальное управление. Эффективность муниципального менеджмента. – М.: Издательство: Андреевский Издательский дом, 2008 г. - 318 с.
5. Местное самоуправление и муниципальное управление. - М.:Издательство: Юнити-Дана, 2010. – 544 с.
6. Орлов А.И. Организационно-экономическое моделирование. Теория принятия решений. – М.: Издательство: КноРус, 2011. – 576 с.
7. Парахина В.Н. Муниципальное управление (+ CD-ROM). – М.: Издательство: КноРус, 2011. – 494 с.
8. Попов Р.А. Системология регионального хозяйства. – М.:Издательство: Высшая школа, 2010. – 224 с.
9. Симагин Ю.А. Территориальная организация населения и хозяйства (+ электронный учебник). – М.: Издательство: КноРус, 2011. – 384 с.
10. Система муниципального управления: Учебник для ВУЗов. / Под редакцией В.Б. Зотова. / СПб.: Лидер, 2005. – 493с.
11. Чеботарев Г.Н. Муниципальное право России: Учебник. М.: Юрист. 2005г. – 362с.
12. Иванов В.В., Коробова А.Н. Муниципальное управление (+ CD-ROM). – М.: Издательство: Инфра-М, 2008. – 736с.

7.4. Периодические издания

1. Государственная власть и местное самоуправление
2. Муниципальная власть
3. Хозяйство и право
4. Человек. Сообщество. Управление.
5. Экономист
6. Вопросы государственного и муниципального управления
7. Местное право
8. Муниципальная власть
9. Муниципальная практика
10. Муниципальная Россия
11. Муниципальная служба
12. Муниципальная экономика

