

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**  
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

  
СОГЛАСОВАНО  
Директор ИЗО  
« 19 » \_\_\_\_\_ 2015 г.

  
УТВЕРЖДАЮ  
Директор АСИ  
« 19 » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины

**«Управление городскими территориями»**

Направление подготовки:

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность программы (профиль, специализация):

**Городской кадастр**

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная

**Институт: Архитектурно-строительный**


**Кафедра: Экспертизы и управления недвижимостью**

Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

▪ Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата) утвержденного приказом Минобрнауки России от 01 октября 2015 г. № 1084, введенного в действие в 2015 году;

▪ плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители): доцент  (Е.П. Даниленко)


Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 6 » 11 2015 г., протокол № 3

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой  
городского кадастра и инженерных изысканий

« 6 » 11 2015 г., протокол № 3

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.С.Черныш)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 19 » 11 2015 г., протокол № 4

Председатель к.т.н., доцент  (А.Ю. Феоктистов)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
<b>Общекультурные</b>			
1	ОК-3	Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	В результате освоения дисциплины обучающийся должен: <b>Знать:</b> Земельное, гражданское и градостроительное законодательство РФ; <b>Уметь:</b> работать с информационными справочно-правовыми системами; <b>Владеть:</b> навыками поиска информации в базах и банках данных и правовых документов.
<b>Профессиональные</b>			
2	ПК-7	способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	В результате освоения дисциплины обучающийся должен: <b>Знать:</b> формы и способы управления земельными ресурсами и иным городским имуществом; <b>Уметь:</b> отбирать и анализировать необходимую информацию; классифицировать и строить организационные структуры управления городскими территориями на различных уровнях управления; <b>Владеть:</b> методами социально-экономической оценки инвестиций в развитие городских территорий.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Инженерное обустройство территории
2	Основы кадастра недвижимости
3	Землеустройство
4	Основы градостроительства и планировка населенных мест
5	Основы кадастра городских земель (застроенных территорий)

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	
2	

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зач. единицы, 216 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 9	Семестр № 10
Общая трудоемкость дисциплины, час	216	144	72
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	36	16	20
лекции	10	6	4
лабораторные	-	-	-
практические	26	10	16
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	180	128	52
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задание	18	-	18
Индивидуальное домашнее задание	-	-	-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	162	128	34
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	экзамен	зачет	экзамен

### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1 Наименование тем, их содержание и объем

##### Курс 4 Семестр 9

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Предмет и задачи изучаемого курса</b>					
	1. Роль, значение и задачи дисциплины «Управление городскими территориями». Связь дисциплины с другими науками. 2. Структура и содержание курса дисциплины «Управление городскими территориями». 3. Основные термины, понятия и определения.	1	0,5		20
<b>2. Принципы и задачи управления землями города</b>					
	1. Управление как процесс. Цели управления городскими территориями. 2. Субъекты и объекты управления на территории города. 3. Режимные и режимообразующие объекты. 4. Основные научные методы в исследовании	1	1,5		22

	процесса управления. Нормативный, балансовый и статистический методы. Экономические и организационно-распорядительные методы. 5. Принципы, задачи и функции управления городскими территориями.				
<b>3. Муниципальные органы управления территорией муниципального образования.</b>					
	1. Организационно-управленческая структура муниципалитета и его структурных подразделений, участвующих в управлении городскими территориями. 2. Органы кадастрового и технического учета. 3. Органы регистрации прав на недвижимое имущество, особенности регистрации.	1	2		20
<b>4. Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.</b>					
	1. Особенности использования городских земель. 2. Виды прав и формы собственности земель в городе. 3. Налогообложение городских земель.	1	2		22
<b>5. Формы управления городскими земельными ресурсами</b>					
	1. Управление земельными ресурсами в контексте Российского законодательства. Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных отношений. 2. Порядок формирования земельных участков из муниципальных земель. Предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством не связанных со строительством. 3. Операции и сделки с земельными участками. Регулирование сделок с земельными ресурсами города.	1	2		22
<b>6. Земельный рынок города.</b>					
	1. Особенность земли как товара. Факторы, определяющие спрос на земельные участки. 2. Механизм функционирования земельного рынка. Основные функции земельного рынка. Свойства земельного рынка. 3. Основные признаки сегментации земельного рынка. 4. Факторы, влияющие на использование городских территорий. Роль ценового, правового и функционального зонирования в использовании земель.	1	2		22
	<b>ВСЕГО</b>	<b>6</b>	<b>10</b>		<b>128</b>

## Курс 4 Семестр 10

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>7. Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.</b>					
	1. Понятие информационной системы управления территорией. Цели, задачи и необходимость информационного обеспечения системы управления городской территорией. 2. Виды информации, используемой в процессе управления территорией города. 3. Требования к земельно-кадастровой информации. 4. Общая характеристика информационных систем, используемых в процессе управления городской территорией. 5. АИС ГКН и ИСОГД. Их назначение, структура и взаимодействие.	2	6	-	20
<b>8. Современные методы управления городскими территориями.</b>					
	1. Особенности современной политики управления городскими территориями. 2. Классификация основных проблем, связанных с вопросами управления территориями города. 3. Анализ результатов управленческого решения. Эффективность управленческих решений. 4. Зарубежный опыт в области управления городскими территориями.	2	10	-	32
	<b>ВСЕГО</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>52</b>

### 4.2 Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
<b>Семестр № 9</b>				
1	Предмет и задачи изучаемого курса	Структура территории населённого пункта как объекта государственного и муниципального управления.	0,5	20
2	Принципы и задачи управления землями города	Принципы, задачи и функции управления городскими территориями.	1,5	22

3	Муниципальные органы управления территорией муниципального образования.	Муниципальные органы управления земельной собственностью и недвижимостью. Структура муниципальной собственности. Виды прав и формы собственности городских земель. Особенности правового положения городских земель.	2	20
4	Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.	Виды использования земель в городе. Бюджет муниципального образования. Доходы и расходы муниципального бюджета. Налогообложение городских земель. Ставки земельного налога в муниципальных образованиях.	2	22
5	Формы управления городскими земельными ресурсами	Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных и имущественных отношений. Порядок формирования земельных участков из муниципальных земель. Предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством не связанных со строительством.	2	22
6	Земельный рынок города.	Операции и сделки с земельными участками. Регулирование сделок с земельными ресурсами города. Земельный рынок в городе. Мониторинг городского земельного рынка, анализ земельного рынка и рынка городской недвижимости. Сегментация городского рынка недвижимости.	2	22
Итого:			10	128
<b>Семестр № 10</b>				
7	Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.	Автоматизированные городские информационные системы в управлении городскими территориями. АИС ГКН. Публичная кадастровая карта. ИСОГД. Градостроительные планы земельных участков. Карта градостроительного зонирования.	6	20
8	Современные методы управления городскими территориями.	Современные проблемы города - экологические, демографические, экономические. Планирование и прогнозирование. Методы управления городскими территориями. Расчет эффективности управления городской территорией.	10	32
ИТОГО:			16	52
ВСЕГО:			26	180

### 4.3 Содержание лабораторных занятий.

*Не предусмотрены*

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Предмет и задачи изучаемого курса	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дайте понятие категории земель «земли населенных пунктов» в соответствии с Земельным Кодексом РФ.</li> <li>2. Что такое «городские земли»? Какие территории в них включаются?</li> <li>3. Каковы основные цели государственного и муниципального управления городскими территориями?</li> <li>4. Назовите основные задачи изучения дисциплины «Управление городскими территориями».</li> <li>5. Какие дисциплины курса обучения являются необходимыми и предшествующими изучению дисциплины «Управление городскими территориями»?</li> <li>6. Какие основные вопросы включают в себя разделы дисциплины «Управление городскими территориями»?</li> </ol>
2	Принципы и задачи управления землями города	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дайте определение муниципальной собственности. Каков состав муниципальной собственности?</li> <li>2. Какие способы формирования собственности городского муниципального образования Вы знаете?</li> <li>3. Назовите объекты управления на городских территориях.</li> <li>4. Перечислите основные цели управления городскими землями.</li> <li>5. Какие органы являются субъектами управления городской территорией?</li> <li>6. Какими полномочиями наделяются исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления?</li> <li>7. Перечислите формы и виды собственности на земельные участки.</li> <li>8. Назовите все возможные виды прав на земельные участки в городе.</li> </ol>
3	Муниципальные органы управления территорией муниципального образования.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перечислите основные группы вопросов, решаемых органами местного самоуправления в городе.</li> <li>2. Назовите основные структурные подразделения муниципалитета.</li> <li>3. Какие функции реализуются отраслевыми структурными подразделениями муниципалитета?</li> <li>4. Какова ведомственная принадлежность органов, осуществляющих на территории города государственный кадастровый учёт объектов недвижимости и регистрацию прав на недвижимое имущество?</li> <li>5. В отношении каких городских земель муниципалитет реализует права распоряжения и управления?</li> </ol>
4	Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В чём заключается регулирующая роль муниципалитета при совершении операций и сделок с земельными участками?</li> <li>2. Какими нормативно-правовыми актами устанавливается размер платы за пользование земельными участками в городе?</li> </ol>



		<p>3. Какие земельные платежи являются основными источниками доходов муниципального бюджета?</p> <p>4. Какими нормативно-правовыми актами регулируется возможность залога (ипотеки) земельных участков в городе?</p> <p>5. Каковы особенности продажи заложенных земельных участков, на которые обращено взыскание?</p>
5	Формы управления городскими земельными ресурсами	<p>1. Какие вопросы земельно-имущественных отношений в городе регулируются нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления?</p> <p>2. Какие мероприятия реализуются на территории города при формировании и регулировании земельных отношений?</p> <p>3. Перечислите полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений.</p> <p>4. Назовите способы формирования земельных участков на территории города в соответствии с Земельным кодексом РФ.</p> <p>5. Какие ограничения оборотоспособности земельного участка Вы знаете?</p>
6	Земельный рынок города.	<p>1. Что означает термин «Нормирование земель»?</p> <p>2. Перечислите участников земельного рынка.</p> <p>3. Назовите виды сделок с земельными участками.</p> <p>4. Назовите основные факторы, влияющие на спрос земельных участков в городе.</p> <p>5. Признаки сегментации земельного рынка.</p> <p>6. Государственное регулирование сделок с землёй.</p> <p>7. Перечислите Функции земельного рынка.</p>
7	Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.	<p>1. Дайте определение автоматизированной информационной системы.</p> <p>2. Какие основные методы сбора информации для целей управления земельными ресурсами города Вы знаете?</p> <p>3. Какими мероприятиями создается Единое информационное пространство?</p> <p>4. Что собой представляет ИСОГД?</p> <p>5. Какие сведения содержит автоматизированная система ГКН?</p> <p>6. Как взаимодействуют между собой ИСОГД и ГКН?</p> <p>7. Какова цель разработки Генерального плана города?</p> <p>8. На какие основные функциональные зоны подразделяется территория города согласно требованиям государственных стандартов?</p> <p>9. Какие основные требования предъявляются к качеству земельно-кадастровой информации?</p> <p>10. Для чего предназначена производственная территория?</p> <p>11. Что включает в себя ландшафтно-рекреационная территория города?</p> <p>12. В каком случае объекты включают в зону внутреннего транспорта?</p> <p>13. Какие объекты запрещены к размещению в санитарно-защитной зоне?</p> <p>14. Как следует определять минимальную площадь озеленения в зависимости от ширины зоны? В каких единицах определяется озеленение территорий в зависимости от их площади?</p> <p>15. Как следует проектировать улично-дорожную сеть?</p>

		16. Где следует обязательно размещать санитарно-защитные зоны?
8	Современные методы управления городскими территориями.	<p>1. Какие объекты представляют собой стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха городов?</p> <p>2. Перечислите мероприятия по улучшению экологических условий жизни города.</p> <p>3. Назовите основные этапы принятия решения по управлению земельными ресурсами города.</p> <p>4. Назовите основные направления имущественной политики субъектов РФ и муниципалитетов.</p> <p>5. Перечислите организационно-распорядительные методы управления государственной (муниципальной) собственностью.</p> <p>6. В каких сферах проявляется эффективность системы управления земельными ресурсами?</p> <p>7. В чём проявляется эффект системы управления городскими территориями?</p> <p>8. Перечислите особенности управления земельными ресурсами в зарубежных странах.</p>

## **5.2 Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем** *Не предусмотрены.*

## **5.3 Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий**

Рабочей программой предусмотрено индивидуальное домашнее задание: реферат на тему: «Структура муниципалитета и полномочия органов местного самоуправления в сфере управления городской территорией (на примере \_\_\_\_\_ городского поселения)».

Изучаемое Городское поселение выбирается студентом самостоятельно, в зависимости от основного места жительства студента.

## **5.4 Перечень контрольных работ** *Не предусмотрены.*

## **5.5. Контрольные тесты**

### **1. Городское местное самоуправление – это:**

1. Особая форма публичной власти (народовластия).
  2. Способ самоорганизации жителей для решения общих дел.
  3. Форма государственной власти на местах.
  4. Деятельность жителей по решению вопросов местного значения.
- (укажите все правильные варианты ответа)*

### **2. Право на местное самоуправление:**

1. Возникает в силу и на основании Конституции и закона, поэтому население не вправе отказаться от его реализации.
2. Возникает на основании волеизъявления населения, которое путем референдума может отказаться от данного права.

### **3. Органы городского местного самоуправления:**

1. Элемент системы государственной власти.
2. Обособлены от государственной власти.

**4. Местное самоуправление города отличается от общественно самоуправления тем, что:**

1. Организуется на больших территориях.
2. В него вовлечено большее количество людей.
3. Вправе издавать общеобязательные правила и предписания.
4. Ничем.

**5. Принцип законности в деятельности органов городского самоуправления состоит в том, что:**

1. Местное самоуправление действует исключительно в рамках законов.
2. Местное самоуправление вправе издавать локальные нормативные акты и действовать в их соответствии.
3. Местное самоуправление действует в рамках законов и принятых в соответствии с ними уставов и иных муниципальных нормативных актов.

**6. Объектом управления на городской территории является:**

1. городские земли независимо от форм собственности на земельные участки;
2. объекты недвижимости (здания, сооружения);
3. объекты инженерного оборудования территории (надземные, наземные и подземные сети и коммуникации);
4. элементы благоустройства и озеленения;
5. прочие объекты и элементы, составляющие инфраструктуру города;
6. всё вышеперечисленное.

**7. Понятия «городское самоуправление» и «муниципальное управление»:**

1. Идентичны по содержанию.
2. Различны по содержанию.

**8. Муниципальное управление территорией города – это:**

1. Особый тип управленческой деятельности органов и должностных лиц города, направленной на удовлетворение коллективных интересов и потребностей населения.
2. Разновидность государственного управления.
3. То же, что и местное самоуправление.

**9. Местное самоуправление осуществляется:**

1. На всей территории РФ.
2. Только в городах и иных населенных пунктах.
3. В границах муниципальных образований.
4. Там, где живут люди.

*(указать все правильные варианты ответа)*

**10. Город – это:**

1. Территория, в границах которой осуществляется местное самоуправление.
2. Базовая единица, включающая территорию и население, проживающее на этой территории.
3. Административно-территориальная единица управления.

**11. Компетенция муниципального образования определяется:**

1. Типом муниципального образования.
2. Объемом делегированных полномочий, установленных законами РФ и субъекта РФ.
3. Дополнительными полномочиями, установленными уставом МО в соответствии с требованиями Закона №131-ФЗ.
4. Все ответы верны.

**12. В систему правового регулирования местного самоуправления НЕ входят:**

1. Конституция РФ.
2. Федеральные законы.
3. Законы субъекта РФ.
4. Муниципальные нормативные акты.
5. Распоряжения главы местной администрации по конкретным вопросам.

6. Все входят
7. Все не входят

**13. Основными признаками местного самоуправления являются:**

1. Самостоятельное определение структуры органов местного самоуправления.
2. Право установления местных налогов.
3. Право на решение вопросов местного значения непосредственно населением.

**14. Экономическую основу местного самоуправления составляют:**

1. Муниципальное имущество.
2. Средства местного бюджета.
3. Имущественные права муниципального образования.
4. Все виды имущества.

**15. Закрепление нормативно-правовых актов экономической основы МСУ:**

1. Конституция РФ.
2. ФЗ №131.
3. Устав субъекта РФ.
4. Устав муниципального образования.

*(укажите все правильные ответы)*

**16. Состав муниципального имущества:**

1. Имущество, необходимое для решения местных вопросов.
2. Имущество, необходимое для осуществления государственных полномочий.
3. Имущество, необходимое для обеспечения деятельности органов МСУ, муниципальных служащих, работников муниципальных учреждений, предприятий.
4. Все виды имущества.

**17. Нормативно-правовые акты, устанавливающие права на владение, пользование, распоряжение муниципальным имуществом города:**

1. Конституция РФ.
2. ФЗ №131.
3. ГК РФ.
4. Все нормативные акты.

**18. Эффективность распоряжения муниципальным имуществом города проявляется:**

1. При праве хозяйственного ведения.
2. При праве оперативного управления.
3. При распоряжении муниципальной казной.

*(укажите все правильные ответы)*

**19. Какие лица осуществляют управление имуществом городской муниципальной казны:**

1. Органы МСУ.
2. Доверительные управляющие.
3. Специально созданные учреждения.

**20. Виды учета городской (муниципальной) собственности:**

1. Оперативный учет.
2. Бухгалтерский учет.
3. Статистический учет.
4. Все виды учета.

**21. Какие органы имеют право устанавливать состав муниципального имущества города:**

1. Городской совет депутатов.
2. Глава города.
3. Органы власти субъекта РФ.

**22. Правовые основания для совершения сделок с имуществом города:**

1. Договор купли-продажи.
2. Решение о передаче объекта в муниципальную собственность, в процессе разграничения объектов госсобственности.
3. Документы, подтверждающие факт создания объекта собственником или за счет его средств.

4. Свидетельство о праве собственности на землю.

*(укажите все правильные ответы)*

**23. Компетенция представительного органа МСУ по управлению городским имуществом:**

1. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.
2. Принятие решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.
3. Принятие решений об установлении тарифов на их услуги.

*(укажите все правильные ответы)*

**24. Принудительное изъятие земельного участка у собственника осуществляется в случаях:**

1. Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам.
2. Отчуждение земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу.
3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка для государственных нужд.

*(укажите все правильные ответы)*

**25. Имущество, относящееся к муниципальной собственности города:**

1. Прямо предусмотренное в п. 2 ст. 50 ФЗ №131.
2. Имущество, предназначенное для осуществления государственных полномочий.
3. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов и должностных лиц МСУ.

*(укажите все правильные ответы)*

**26. Собственник имущества казенного предприятия вправе:**

1. Изъять излишнее, неиспользуемое по назначению.
2. Доводить до казенного предприятия для исполнения заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.

*(укажите все правильные ответы)*

**27. Возникновение потребностей в формировании объектов муниципальной собственности:**

1. Подлежащих передаче в госсобственность.
2. Подлежащих репрофилированию и приватизации.
3. Имущество, сохранение которого в муниципальной собственности необходимо для решения социальных задач.

*(укажите все правильные ответы)*

**28. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах города?**

1. К землям промышленности, транспорта и иного специального назначения
2. К землям населенных пунктов
3. К землям сельскохозяйственного использования

**29. Земельные участки образуются:**

1. при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков
2. при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель государственной и муниципальной собственности
3. при разделе, слиянии, пересечении, перераспределении или выделе из земельных участков

**30. При разделе земельного участка у его собственника возникает право...**

1. на один из образуемых земельных участков
2. ни на один из образованных земельных участков
3. на все земельные участки, образуемые в результате раздела

**31. Создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства - это...**

1. возведение
2. реконструкция

3. строительство

**32. К способам приватизации муниципального имущества НЕ относятся:**

1. Продажа имущества на аукционе.
2. Продажа за пределами РФ находящихся в муниципальной собственности акций ОАО.
3. Продажа муниципального имущества по средствам публичного предложения.

**33. В муниципальной собственности могут находиться:**

1. Участки недр местного значения.
2. Участки недр регионального значения.
3. Участки недр в границах месторождений общераспространенных ископаемых.

**34. Является ли земля как природный объект и природный ресурс объектом земельных отношений?**

1. Нет
2. Да

**35. Порядок распоряжения земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности города, устанавливается:**

1. Губернатором области.
2. Начальником городского управления земельно-имущественными отношениями.
3. Представительными органами города.

**36. Деятельность по развитию территорий городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства это...**

1. кадастровая деятельность
2. градостроительная деятельность

**37. Косвенное воздействие органов МСУ на развитие предпринимательства является:**

1. Установление налоговых льгот.
2. Установление монопольно низких цен на товары, производимые муниципальным унитарным предприятием.
3. Установление запрета на торговлю на территории города товарами, произведенными за его пределами.

**38. Что устанавливает градостроительный регламент в пределах границ соответствующей территориальной зоны?**

1. Зоны нарушенных земель
2. Виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства
3. Красные линии застройки

**39. Органы МСУ вправе передавать объекты муниципальной собственности для осуществления предпринимательства:**

1. Только физическим лицам.
2. Только юридическим лицам.
3. Как физическим, так и юридическим лицам.

**40. Какую задачу выполняют границы городских населенных пунктов?**

1. Отделяют земли населенных пунктов от границ муниципальных образований
2. Разделяют соседние населенные пункты
3. Отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий

**41. Перечисление расходов, которое целесообразно производить из местного бюджета города:**

1. Дотация жилищно-коммунальных услуг для отдельных слоев населения.
2. Капитальный ремонт жилищного фонда.
3. Ремонт и модернизация коммунальной инфраструктуры.
4. Благоустройство и озеленение.

*(укажите все правильные ответы)*

**42. В состав какой территориальной зоны входит земельный участок, занятый городским сквером?**

1. В состав рекреационной зоны
2. В состав жилой зоны
3. В состав зоны специального назначения

**43. Какие организации осуществляют управление коммунальной инфраструктурой города:**

1. Муниципальные предприятия.
2. Частные предприятия.

**44. Что является объектом капитального строительства?**

1. Только здание, строение, сооружение
2. Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек
3. Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

**45. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...**

1. бараком
2. самовольной постройкой
3. бесхозной вещью

**46. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования - это...**

- 1) территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров)
- 2) территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)
- 3) территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный федеральными законами круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)

**47. Определяет ли градостроительный регламент территориальной зоны основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений ?**

1. Нет
2. Да

**48. Способы приватизации муниципального имущества:**

1. Продажа на аукционе.
2. Продажа на конкурсе.
3. Преобразование МУП в ОАО.

## КЛЮЧИ К ТЕСТАМ

№ вопроса	Правильный ответ	№ вопроса	Правильный ответ	№ вопроса	Правильный ответ
1	1,2,4	17	5	33	1
2	1	18	1,2,3	34	2
3	2	19	1	35	3
4	3	20	4	36	2
5	3	21	3	37	1
6	6	22	1,2,3,4	38	2
7	2	23	1,2,3	39	3
8	1	24	1,2,3	40	3

9	1,3	25	1	41	1,2,3,4
10	2	26	2	42	1
11	4	27	3	43	2
12	6	28	2	44	2
13	2	29	2	45	2
14	4	30	3	46	2
15	1,2,3,4	31	3	47	2
16	4	32	2	48	1,2,3

## 6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

### 6.1 Перечень основной литературы

1. Боголюбов, С. А. Все о земельных отношениях: Учебно-практич. пособие. / С. А. Боголюбов. - М.: Проспект. - 2010.
2. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями: Учебное пособие. / Е. П. Даниленко. - Белгород: Изд-во БГТУ. - 2015.
3. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями: учебное пособие [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2014123016284304400000658000>
4. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями: метод. указания к выполнению курсовой работы. - Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2015. [электронный ресурс]. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100517042077900000655610>.
5. Даниленко, Е. П. Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами: учеб.-метод. материалы. - Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2013. [электронный ресурс]. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2014123013490785000000656083>
6. Кухтин, П. В. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. / П. В. Кухтин, А. А. Левов, В. Ю. Морозов, А. В. Руднев, О. С. Семкина, Н. В. Хованова. - СПб.: Питер. - 2006.
7. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры: Учебник. / Ред. Грабовой П. Г. М.: Изд-во «Просветитель». - 2013.

### 6.2 Перечень дополнительной литературы

1. Градостроительный кадастр с основами геодезии: Учеб. для вузов: Спец. «Архитектура»/ Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: «Архитектура - С», 2009. – 175 с.
2. Мурзинцев, П. П. Инженерное управление территориями (использование ГИС MapInfo в зонировании городов): учеб.-метод. пособие / П. П. Мурзинцев, А. П. Чахлова. - Новосибирск: СГГА, 2008. - 105 с.
3. Система муниципального управления: Учебник для ВУЗов. / под ред. Зотова В. Б. - СПб.: Питер, 2005. - 493 с.
4. Троценко, Е. С. Управление городскими территориями: конспект лекций. / Е. С. Троценко. – Новосибирск: Издательство ФГБОУ ВПО «СГГА», 2011 г. – 54 с.



### **6.3 Перечень интернет ресурсов**

1. Официальный сайт Правительства РФ: <http://government.ru/>
2. Официальный сайт Министерства экономического развития РФ: <http://economy.gov.ru/mines/main>
3. Официальные сайты Органов исполнительной власти субъектов РФ.
4. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: <https://rosreestr.ru/site/>.

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Управление городскими территориями» используются: Аудитории с мультимедийными установками и экранами для проведения презентаций, чтения лекций, проведения семинарских занятий.

В процессе обучения используются презентации, схемы и таблицы, картографический материал, инструкции, указания, нормативные документы, необходимые для работы; электронные пособия, раздаточный материал для выполнения курсовой работы.

Производится работа со справочной правовой системой Консультант Плюс (выход в Интернет).

Необходимое лицензированное программное обеспечение:

- КонсультантПлюс (Договор 22-15к от 01.06.2015)
- Microsoft Office 2013 (Договор 31401445414 от 25.09.2014).

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016 /2017 учебный год.

Протокол № 11 заседания кафедры от « 17 » 06 2016 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Директор института:  (В. А. Уваров)  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2017 /2018 учебный год.

Протокол № 16 заседания кафедры от «16» 06 2017г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

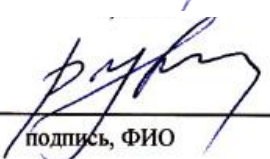
Директор института:  (В. А. Уваров)  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018 /2019 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «29» 05 2018г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Директор института:  (В. А. Уваров)  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа с изменениями утверждена на 2019 /2020 учебный год.

Внесены изменения в п. 3., п. 4.

Изменения в п. 3. **ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зач. единицы, 216 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 8	Семестр № 9	Семестр № 10
Общая трудоемкость дисциплины, час	216	2	107	107
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	16	2	6	8
лекции	6	2	2	2
лабораторные	-	-		
практические	8	-	4	4
консультации	2			2
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	200	-	101	99
Курсовой проект	-	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-	-
Расчетно-графическое задание	18	-	-	18
Индивидуальное домашнее задание	-	-	-	-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	182	-	101	81
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	экзамен 36		зачет	экзамен 36

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Наименование тем, их содержание и объем

#### Курс 4 Семестр 8

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Предмет и задачи изучаемого курса</b>					
	1. Роль, значение и задачи дисциплины «Управление городскими территориями». Связь дисциплины с другими науками. 2. Структура и содержание курса дисциплины «Управление городскими территориями». 3. Основные термины, понятия и определения.	1	-		-
<b>2. Принципы и задачи управления землями города</b>					
	1. Управление как процесс. Цели управления	1	-		-

<p>городскими территориями.</p> <p>2. Субъекты и объекты управления на территории города.</p> <p>3. Режимные и режимообразующие объекты.</p> <p>4. Основные научные методы в исследовании процесса управления. Нормативный, балансовый и статистический методы. Экономические и организационно-распорядительные методы.</p> <p>5. Принципы, задачи и функции управления городскими территориями.</p>				
<b>Всего</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Курс 5 семестр 9

<b>3. Муниципальные органы управления территорией муниципального образования.</b>				
<p>1. Организационно-управленческая структура муниципалитета и его структурных подразделений, участвующих в управлении городскими территориями.</p> <p>2. Органы кадастрового и технического учета.</p> <p>3. Органы регистрации прав на недвижимое имущество, особенности регистрации.</p>	0,5	1		26
<b>4. Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.</b>				
<p>1. Особенности использования городских земель.</p> <p>2. Виды прав и формы собственности земель в городе.</p> <p>3. Налогообложение городских земель.</p>	0,5	1		25
<b>5. Формы управления городскими земельными ресурсами</b>				
<p>1. Управление земельными ресурсами в контексте Российского законодательства. Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных отношений.</p> <p>2. Порядок формирования земельных участков из муниципальных земель. Предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством не связанных со строительством.</p> <p>3. Операции и сделки с земельными участками. Регулирование сделок с земельными ресурсами города.</p>	1	2		50
<b>Всего</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>101</b>

### Курс 5 семестр 10

<b>6. Земельный рынок города.</b>				
<p>1. Особенность земли как товара. Факторы, определяющие спрос на земельные участки.</p> <p>2. Механизм функционирования земельного рынка. Основные функции земельного рынка. Свойства земельного рынка.</p> <p>3. Основные признаки сегментации земельного</p>	1	2		35

	рынка. 4. Факторы, влияющие на использование городских территорий. Роль ценового, правового и функционального зонирования в использовании земель.				
<b>7. Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.</b>					
	1. Понятие информационной системы управления территорией. Цели, задачи и необходимость информационного обеспечения системы управления городской территорией. 2. Виды информации, используемой в процессе управления территорией города. 3. Требования к земельно-кадастровой информации. 4. Общая характеристика информационных систем, используемых в процессе управления городской территорией. 5. ЕГРН и ИСОГД. Их назначение, структура и взаимодействие.	0,5	1		30
<b>8. Современные методы управления городскими территориями.</b>					
	1. Особенности современной политики управления городскими территориями. 2. Классификация основных проблем, связанных с вопросами управления территориями города. 3. Анализ результатов управленческого решения. Эффективность управленческих решений. 4. Зарубежный опыт в области управления городскими территориями.	0,5	1		34
	<b>ВСЕГО</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		<b>99</b>

#### 4.2 Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
<b>Семестр № 9</b>				
3	Муниципальные органы управления территорией муниципального образования.	Муниципальные органы управления земельной собственностью и недвижимостью. Структура муниципальной собственности. Виды прав и формы собственности городских земель. Особенности правового положения городских земель.	1	26
4	Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.	Виды использования земель в городе. Бюджет муниципального образования. Доходы и расходы муниципального бюджета. Налогообложение городских земель.	1	25

		Ставки земельного налога в муниципальных образованиях.		
5	Формы управления городскими земельными ресурсами	Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных и имущественных отношений. Порядок формирования земельных участков из муниципальных земель. Предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством не связанных со строительством.	2	50
Итого:			4	101
<b>Семестр № 10</b>				
6	Земельный рынок города.	Операции и сделки с земельными участками. Регулирование сделок с земельными ресурсами города. Земельный рынок в городе. Мониторинг городского земельного рынка, анализ земельного рынка и рынка городской недвижимости. Сегментация городского рынка недвижимости.	2	35
7	Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.	Автоматизированные городские информационные системы в управлении городскими территориями. ЕГРН. Публичная кадастровая карта. ИСОГД. Градостроительные планы земельных участков. Карта градостроительного зонирования.	1	30
8	Современные методы управления городскими территориями.	Современные проблемы города - экологические, демографические, экономические. Планирование и прогнозирование. Методы управления городскими территориями. Расчет эффективности управления городской территорией.	1	34
ИТОГО:			4	99
ВСЕГО:			8	200

Протокол № 10 заседания кафедры от «06» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Директор института:  (В. А. Уваров)  
подпись, ФИО



## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020 /2021 учебный год.

Протокол №   8   заседания кафедры от «   25   »   05   2020 г

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Директор института:  (В. А. Уваров)  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 6 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ (А.Е. Наумов)

Директор института \_\_\_\_\_ (В.А. Уваров)

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение №1.

### Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины «Управление городскими территориями»

Курс «Управление городскими территориями» представляет собой неотъемлемую составную часть подготовки студентов по специальности «Городской кадастр».

Целью изучения курса «Управление городскими территориями» является исследование основ, принципов, методов и систем управления городскими территориями, формирование профессиональных знаний и практических навыков инженера городского кадастра в области управления на территории городского поселения, необходимых при выполнении ими будущих должностных функций.

Изучение дисциплины предполагает решение ряда сложных задач, что дает возможность студентам:

- сформировать представление об основах управления городскими территориями;
- изучить основные принципы и методы управления;
- выявить особенности управления;
- исследовать вопросы экономической оценки городских земель;
- овладеть вопросами в области бюджетного устройства РФ;
- изучить современные методы управления городскими землями.

Занятия проводятся в виде лекций и практических занятий. Большое значение для изучения курса имеет самостоятельная работа студентов.

Формы контроля знаний студентов предполагают текущий и итоговый контроль. Текущий контроль знаний проводится в форме систематических опросов, периодического тестирования, решений задач и проведения письменных работ. Также формой итогового контроля является экзамен.

Распределение материала дисциплины по темам и требования к ее освоению содержатся в Рабочей программе дисциплины, которая определяет содержание и особенности изучения курса.

Особое внимание уделяется обзору Конституции РФ, градостроительного, земельного, бюджетного, налогового кодексов.

Осуществлять проверку усвоения основных понятий, классификаций и тенденций эффективнее всего в форме опросов. По всем темам в начале занятия целесообразно для контроля усвоения учебного материала проводить устный опрос. Для наилучшего усвоения учебного материала необходимо проводить письменные работы или тестирование.

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

- ознакомление с земельным и градостроительным законодательством;
- изучение норм и правил использования земельных участков;
- овладение основами землепользования;
- изучение современных технологий управления земельными ресурсами;
- ознакомление с методикой мониторинга земель;
- изучение порядка предоставления и изъятия земельных участков;
- овладение навыками работы с государственными информационными ресурсами;
- знакомство с методами инвентаризации земель;
- навыками составления аналитических справок и обзоров, документов.

Для решения указанных задач студентам предлагаются к прочтению и содержательному анализу нормативно-правовая документация в области управления

земельными ресурсами. Реферлируемые книги, журнальные статьи, научные отчеты, которые вы выбираете, должны относиться непосредственно к изучаемой теме или всей дисциплине. Содержание реферата может быть посвящено обзору и сравнительной характеристике материалов нескольких интернет сайтов, а также новинкам в теории и практике применения методов стратегического управления в организациях. Обязательно указывайте адреса использованных веб-страниц. Старайтесь кратко отразить главные идеи и выводы, которые авторы делают. Оцените актуальность стратегических управленческих решений к современной экономике в РФ и конкретной организации. Опишите, как вы могли бы применять некоторые из ваших новых знаний, выскажите свою критику.

Федеральные и региональные законы и постановления, решения органов местного самоуправления - это важная и очень конкретная часть внешней среды организации. Изменения в правовой сфере происходят часто, не учитывать их в управлении организацией было бы большим риском. В правовых базах «Консультант», «Гарант» и других можно найти хронологические или отраслевые выборки происходящих изменений, найти сведения о проектах новых нормативных правовых актов, которые могут повлиять на деятельность интересующей вас организации.

При самостоятельном изучении курса следует, прежде всего, уяснить существо изучаемого вопроса, т.е. понять изложенное в учебнике, а не «заучить», изложенный материал.

Задачей студентов на семинарских занятиях является не повторение лекционного курса, в котором освещаются основные положения и наиболее спорные вопросы, а более широкое и глубокое изучение темы с использованием дополнительных источников.

Следует иметь в виду, что в различных учебниках материал может излагаться в разной интерпретации. Желательно, в данном случае выбирать автора учебника по рекомендации преподавателя, закрепленного за данной учебной дисциплиной. Результаты работы обсуждаются на практических занятиях.

Практические (семинарские) занятия нацелены на закрепление теории по дисциплине путем ознакомления с принципами, законами и методами управления водными и земельными ресурсами.

Изучать теоретический материал рекомендуется по модулям. Особое внимание обратить на формулировки, определения.

Закончив изучение темы, полезно составить краткий конспект и выучить его содержание, а также осуществить самопроверку, т.е. ответить на вопросы программы курса по этой теме.

При оценивании результатов освоения дисциплины (текущей и промежуточной аттестации) может применяться форма тестирования, как промежуточных знаний, так и итоговых.

Итоговое испытание в 9 семестре представлено зачетом, который может проводиться как в устной форме, в виде тестового испытания, так и в письменной форме.

Итоговый контроль в 10 семестре осуществляется в форме экзамена по билетам. Перед итоговым контролем необходимо провести консультации, в том числе, в зависимости от подготовки студентов, и индивидуальные.