

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

СОГЛАСОВАНО
Директор института заочного
образования
С.Е. Спесивцева
« 29 » мая 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор инженерно-строительного
института
В.А. Уваров
« 29 » мая 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

Кадастр и развитие городских территорий

направление подготовки:

08.03.01. Строительство

Профиль:

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная

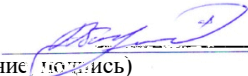
Институт инженерно-строительный


Кафедра экспертизы и управления недвижимостью

Белгород 2019

Рабочая программа составлена на основании требований:


- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерством образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 года № 481
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2019 году.

Составитель (составители) : к.э.н., доц.  (Р. Г. Абакумов)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

асс.  (М.И. Оберемок)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)


Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«25» мая 2019 г. протокол № 8

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

Рабочая программа согласована с выпускающими кафедрами:


Экспертизы и управления недвижимостью

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

«28» мая 2019 г. протокол № 10

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«28» мая 2019 г. протокол № 10

Председатель к.т.н., доцент  (Феоктистов А.Ю.)
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
Универсальная компетенция. Разработка и реализация проектов	ПК-7	Способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению	В результате освоения дисциплины обучающийся должен: Знать: Земельное, гражданское, налоговое, бюджетное и градостроительное законодательство РФ; Уметь: работать с информационными справочно-правовыми системами и базами и банками земельно-кадастровых данных; Владеть: навыками анализа экономической информации в сфере землеустройства и кадастрах.

<p>Общепрофессиональная компетенция. Работа с документацией</p>	<p>ПК-12</p>	<p>Способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам</p>	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен: Знать: формы и способы управления земельными ресурсами и иным городским имуществом; Уметь: отбирать и анализировать необходимую информацию; классифицировать и строить организационные структуры управления городскими территориями на различных уровнях управления; Владеть: методами социально-экономической оценки инвестиций в развитие городских территорий.</p>
---	--------------	--	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Компетенция ПК-7: Способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименования дисциплины
1	Организация, управление и правовое обеспечение строительства
2	Основы стоимостной экспертизы недвижимости
3	Управление качеством
4	Менеджмент, планирование и контроллинг в недвижимости

2. Компетенция ПК-12: Способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименования дисциплины
1	Ценообразование и сметное дело в строительстве
2	Менеджмент, планирование и контроллинг в недвижимости
3	Правовое регулирование строительства. Коррупционные риски
4	Бухгалтерский учет и налогообложение
5	Основы технической эксплуатации зданий и сооружений

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единиц, 108 часа.

Вид учебной работы ¹	Всего часов	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	108
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	6	6
лекции	4	4
лабораторные	-	-
практические	2	2
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации ²	2	2
Самостоятельная работа студентов, включая индивидуальные и групповые консультации, в том числе:	102	102
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графическое задание	-	-
Индивидуальное домашнее задание	зачет	зачет
Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям (лекции, практические занятия, лабораторные занятия)	102	102
Экзамен	-	-

¹ в соответствии с ЛНА предусматривать

- не менее 0,5 академического часа самостоятельной работы на 1 час лекций,
- не менее 1 академического часа самостоятельной работы на 1 час лабораторных и практических занятий,
- 36 академических часов самостоятельной работы на 1 экзамен
- 54 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовой проект, включая подготовку проекта, индивидуальные консультации и защиту
- 36 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовую работу, включая подготовку работы, индивидуальные консультации и защиту
- 18 академических часов самостоятельной работы на 1 расчетно-графическую работу, включая подготовку работы, индивидуальные консультации и защиту
- 9 академических часов самостоятельной работы на 1 индивидуальное домашнее задание, включая подготовку задания, индивидуальные консультации и защиту
- не менее 2 академических часов самостоятельной работы на консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации

² включают предэкзаменационные консультации (при наличии), а также текущие консультации из расчета 10% от лекционных часов (приводятся к целому числу)

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7				
№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час		
		Лекции	Практич еские занятия	Самосто ятельная работа
1. Принципы и задачи управления землями города				
	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 процесса управления. Нормативный, балансовый и статистический методы. Экономические и организационно распорядительные методы. 5. Принципы, задачи и функции управления городскими территориями.	0	0	10
2. Муниципальные органы управления территорией муниципального образования				
	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.	0	0	10
3. Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета				
	1. Особенности использования городских земель. 2. Виды прав и формы собственности земель в городе. 3. Налогообложение городских земель.	0	0	2
4. Формы управления городскими земельными ресурсами				
	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	1	20
5. Земельный рынок города				

	<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 рынка.</p> <p>4. Факторы, влияющие на использование городских территорий. Роль ценового, правового и функционального зонирования в использовании земель.</p>	1	1	20
6. Автоматизированные информационные системы в управлении городскими территориями.				
	<p>1. Понятие информационной системы управления территорией. Цели, задачи и необходимость информационного обеспечения системы управления городской территорией.</p> <p>2. Виды информации, используемой в процессе управления территорией города.</p> <p>3. Требования к земельно-кадастровой информации.</p> <p>4. Общая характеристика информационных систем, используемых в процессе управления городской территорией.</p> <p>5. АИС ГКН и ИСОГД. Их назначение, структура и взаимодействие.</p>	1	0	20
7. Современные методы управления городскими территориями				
	<p>1. Особенности современной политики управления городскими территориями.</p> <p>2. Классификация основных проблем, связанных с вопросами управления территориями города.</p> <p>3. Анализ результатов управленческого решения. Эффективность управленческих решений.</p> <p>4. Зарубежный опыт в области управления городскими территориями.</p>	1	0	20
	ВСЕГО	4	2	102

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
Семестр №7				
1	Принципы и задачи управления землями города	Принципы, задачи и функции управления городскими территориями.	0	10
2	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.	0	10
3	Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета	Виды использования земель в городе. Бюджет муниципального образования. Доходы и расходы муниципального	0	2

		бюджета. Налогообложение городских земель. Ставки земельного налога в муниципальных образованиях.		
4	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.	1	20
5	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.	1	20
6	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.	0	20
7	Современные методы управления городскими территориями	Современные проблемы города - экологические, демографические, экономические. Планирование и прогнозирование. Методы управления городскими территориями. Расчет эффективности управления городской территорией.	0	20
ВСЕГО:			2	102

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено.

4.4. Содержание курсовой работы/проекта

Не предусмотрено.

4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Расчётно-графическое задание в 8 семестре: «Выбор вариантов использования земельного участка и объекта капитального строительства в городе».

Предложить не менее 2-х вариантов наиболее оптимального и эффективного использования здания муниципальной собственности, которое не эксплуатируется либо используется неэффективно.

Выбранные варианты использования объектов недвижимости обосновать социальным и экономическим эффектом, которые будут получены муниципалитетом и населением в результате принятия управленческого решения о новом виде использования объекта недвижимости.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенции

1. Компетенция ПК-7: Способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению

Наименование индикатора (показателя оценивания)	Используемые средства оценивания
УК-7.1. Выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	Собеседование (устный опрос), решение заданий на практических занятиях, тестирование, зачет

2. Компетенция ПК-4: Способен использовать в профессиональной деятельности распорядительную и проектную документацию, а также нормативные правовые акты в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства

Наименование индикатора (показателя оценивания)	Используемые средства оценивания
ОПК-4.1. Выбор нормативно-правовых и нормативно-технических документов, регулирующих деятельность в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства для решения задачи профессиональной деятельности	Собеседование (устный опрос), решение заданий на практических занятиях, тестирование, зачет

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена / дифференцированного зачета / зачета

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
Семестр № 7		
1	Принципы и задачи управления землями города	<ol style="list-style-type: none">1. Дайте определение муниципальной собственности. Каков состав муниципальной собственности?2. Какие способы формирования собственности городского муниципального образования Вы знаете?3. Назовите объекты управления на городских территориях.4. Перечислите основные цели управления городскими землями.5. Какие органы являются субъектами управления городской территорией?6. Какими полномочиями наделяются исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления?7. Перечислите формы и виды собственности на земельные участки.8. Назовите все возможные виды прав на земельные участки в городе.
2	Муниципальные органы управления территорией муниципального образования	<ol style="list-style-type: none">1. Перечислите основные группы вопросов, решаемых органами местного самоуправления в городе.2. Назовите основные структурные подразделения муниципалитета.3. Какие функции реализуются отраслевыми структурными подразделениями муниципалитета?4. Какова ведомственная принадлежность органов, осуществляющих на территории города государственный кадастровый учёт объектов недвижимости и регистрацию прав на недвижимое имущество?5. В отношении каких городских земель муниципалитет реализует права распоряжения и управления?
3	Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета	<ol style="list-style-type: none">1. В чём заключается регулирующая роль муниципалитета при совершении операций и сделок с земельными участками?2. Какими нормативно-правовыми актами устанавливается размер платы за пользование земельными участками в городе?3. Какие земельные платежи являются основными источниками доходов муниципального бюджета?

		<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>
4	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>
5	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>
6	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> <p>16. Где следует обязательно размещать санитарно-защитные зоны?</p>
7	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>

5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/курсовой работы

Не предусмотрено.

5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

В разделе приводится перечень заданий и материалов по оценке заявленных результатов обучения, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Контрольные задания. В ходе изучения дисциплины предусмотрено выполнение контрольных заданий, которые выдаются после освоения

студентами учебных разделов дисциплины. Задания выполняются студентами в аудитории, под наблюдением преподавателя. Продолжительность тестового задания – 30 минут.

Типовое задание

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 (наземные, надземные 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 передачи 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 реперофилированию 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
- 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

5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме экзамена / зачета используется следующая шкала оценивания: отлично, хорошо, удовлетворительно, не удовлетворительно.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

ПК-7	<i>знать</i> : основные понятия о праве и государстве, систему нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, и их основные положения, основы отдельных отраслей права. <i>уметь</i> : определять, различать, воспроизводить основные понятия о праве и государстве, ориентироваться в системе действующего законодательства, осуществлять поиск нормативного правового акта, регламентирующего общественные отношения в конкретной ситуации; использовать положения отдельных отраслей права для решения конкретных задач. <i>владеть</i> : навыком использования юридической терминологии в профессиональной деятельности, навыком анализа действующего законодательства, критического осмысления его положений, для осуществления профессиональной деятельности, способностью соблюдать действующее законодательство при осуществлении профессиональной деятельности.
ПК-12	В результате освоения дисциплины обучающийся должен: Знать: особенности разработки бизнес-планов инвестиционно-строительных проектов. Уметь: составлять отчет об оценке объектов недвижимости. Владеть: методами оценки стоимости объектов недвижимости различных видов.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов, определений, понятий
	Знание основных закономерностей, соотношений, принципов
	Объем освоенного материала
	Полнота ответов на вопросы
	Четкость изложения и интерпретации знаний
Умения	Умение ориентироваться в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность
	Умение использовать юридический понятийно-категориальный аппарат
	Умение составлять договоры и другие правовые документы
	Умение пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач
Навыки	Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией.
	Владеть навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю Знания.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Знание терминов, определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает некоторые термины и определения, при этом может допускать неточности формулировок	Знает некоторые термины и определения, при этом не допускает неточности формулировок	Знает все термины и определения, при этом не допускать неточности формулировок
Знание основных закономерностей, соотношений, принципов	Не знает основные правовые закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, но не может их интерпретировать и использовать	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует, но не может и использовать	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует
Объем освоенного материала	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает основной материал дисциплины в достаточном объеме	Знает материал дисциплины в достаточном объеме, однако, возможно не усвоил всех его деталей	Знает материал дисциплины в достаточном объеме, усвоил все его детали
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает ответы на вопросы, но не все - полные	Дает ответы на вопросы, но с некоторыми неточностями.	Дает полные ответы на все вопросы.
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания без нарушений в логической последовательности или с несущественными ее нарушениями	Излагает знания без нарушений в логической последовательности и с несущественными неточностями	Излагает знания без нарушений в логической последовательности
	Не иллюстрирует изложение поясняющими примерами либо приводит ошибочные примеры	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами с незначительными ошибками	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами корректно и понятно либо с незначительными ошибками	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами корректно и понятно
	Неверно излагает и интерпретирует знания	По существу излагает знания, хотя возможны и некоторые неточности	Грамотно и по существу излагает знания, хотя возможны и некоторые неточности	Грамотно и по существу излагает знания

Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Умение ориентироваться в системе законодательства, регулирующего	Не умеет ориентироваться в системе	Удовлетворительно ориентируется в системе	Хорошо ориентируется в системе	Отлично ориентируется в системе

профессиональную деятельность	законодательства, регулирующего профессиональную деятельность, или ориентируется крайне слабо	законодательства, регулирующего профессиональную деятельность	законодательства, регулирующего профессиональную деятельность	законодательства, регулирующего профессиональную деятельность
Умение использовать юридический понятийно-категориальный аппарат	Не умеет использовать понятийно-категориальный аппарат или использует его со значительными ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат с ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат с не существенными ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат
Умение составлять договоры и другие правовые документы	Не умеет составлять договоры и другие правовые документы или составляет их неграмотно	Умеет составлять договоры и другие правовые документы с ошибками	Умеет составлять договоры и другие правовые документы достаточно грамотно, хотя возможны и отдельные незначительные ошибки	Умеет составлять договоры и другие правовые документы достаточно грамотно, без существенных ошибок
Умение пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	Не умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	На начальном уровне умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	На хорошем уровне умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	В полной мере умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач

Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией.	Не владеет навыками работы с нормативно-правовой документацией.	Владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, но допускает существенные ошибки	В полной мере владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, условий и работ на основании нормативной и иной правовой документации, но допускает незначительные ошибки	В полной мере владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, условий и работ на основании нормативной и иной правовой документации
Владеть навыками выбора оптимальных	Не владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения

способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	задач, исходя из действующих правовых норм	профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.
---	--	--	--	--

Критерии оценивания дифференцированного зачета

Оценка	Критерии оценивания
5	Студент полностью и правильно ответил на вопросы. Студент владеет материалом, отсутствуют ошибки при изложении ответа на вопросы, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения. Ответил на все дополнительные вопросы.
4	Студент ответил на вопросы с небольшими неточностями. Студент владеет материалом, имеются небольшие неточности при изложении материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов.
3	Студент ответил на один вопрос с существенными неточностями. Студент владеет материалом, присутствуют незначительные ошибки, неточности. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.
2	При ответе на вопросы студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний. Студент допустил существенные ошибки. При ответах на дополнительные вопросы было допущено множество неправильных ответов.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (аудитории: ГУК 620,720, 517)	Лекционные занятия – поточная аудитория, оснащённая меловой доской и специализированной мебелью. Практические (семинарские) занятия – специализированные аудитории, оснащённые меловой доской, специализированной мебелью, комплектом презентационного оборудования: ноутбук Lenovo G50-30 (Intel Celeron N240); мультимедийный проектор Acer XD1280D; переносной экран, с предустановленным лицензионным программным обеспечением: Microsoft Office 2013 (№31401445414), Microsoft Windows 7 (№63-14к), Kaspersky Endpoint Security 10 (№17E0170707130320867250).
2.	учебная аудитория для самостоятельной работы (аудитория ГУК 517)	Самостоятельная работа студентов обеспечивается научной, учебной, учебно-методической литературой в методическом кабинете кафедры социологии и управления ГУК №318, научно-технической библиотеке БГТУ им. В.Г. Шухова, с предоставлением рабочих мест, оборудованных персональными компьютерами, подключенными к сети Интернет и имеющих доступ к электронной информационно-образовательной среде университета. Самостоятельная работа студентов обеспечивается участием в программах Microsoft DreamSpark/Imagine (№52031/МОС 2793) и Office 365 (E04002C51M) с возможностью бесплатной загрузки лицензионного программного обеспечения
3.	читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 7	№63-14к
2.	Microsoft Office 2013	№31401445414
3.	Kaspersky Endpoint Security 10	№17E0170707130320867250
4.	Microsoft DreamSpark/Imagine	№52031/МОС 2793
5.	Office 365	E04002C51M

6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 7	№63-14к
2.	Microsoft Office 2013	№31401445414
3.	Kaspersky Endpoint Security 10	№17E0170707130320867250
4.	Microsoft DreamSpark/Imagine	№52031/МОС 2793
5.	Office 365	E04002C51M

6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями: Учебное пособие. / Е. П. Даниленко. - Белгород: Изд-во БГТУ. - 2015.

2. Даниленко, Е. П. Управление городскими территориями: учебное пособие [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2014123016284304400000658000>

3. 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>.

4. Абакумов, Р. Г. Правовые и управленческие задачи в строительстве [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению самостоятельной работы для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.04.01 – Строительство / БГТУ им. В. Г. Шухова, каф. экспертизы и упр. недвижимостью ; сост. Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2018. Э.Р. N 5796. — Режим доступа: Электронная библиотека БГТУ им. В. Г. Шухова <https://elib.bstu.ru/>

5. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью: учеб. пособие для студентов, бакалавров, магистров очной и заоч. формы обучения профиля подгот. -Экспертиза и упр. недвижимостью. Ч. 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью / Р. Г. Абакумов; И. В. Чеченина: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015013114492824200000651258>.

6. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности Ч. 1. Экономика недвижимости: учебное пособие / Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2015
<https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100812333479800000657788>

7. Абакумов, Р. Г., Крутилова М. О. Экономика строительства Ч.2. Особенности ценообразования и инвестиционной деятельности в строительстве: учебное пособие / Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2016
<https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2016041914293172700000655387>

8. Абакумов Р. Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса / учебное пособие: Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2015,
<https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100811584764700000656570>

9. Голованов, Н. М. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / Н. М. Голованов, И. Д. Маркелова. — СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 360 с.— ISBN 978-5-9227-0676-6. Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/66838.html>

6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем


1. <http://www.consultant.ru> - Справочная правовая система «КонсультантПлюс»
2. <http://www.garant.ru> - Информационно-правовой портал «Гарант»
3. <http://www.appraiser.ru> - методическая и законодательная база по оценочной деятельности «Вестник оценщика»
4. <http://www.gks.ru> - Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики
5. <http://www.consultant.ru> – официальный сайт Консультант плюс.
6. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
7. <http://normacs.ru/> - Сборник нормативных документов «Норма CS»
8. <http://www.snip.ru/> - Сборник нормативных документов «СтройКонсультант»
9. <http://torgi.gov.ru> - Официальный сайт РФ о размещении информации о проведении торгов
10. www.rosim.ru/activities/sales/bulletin - Официальный бюллетень Федерального агентства по управлению государственным имуществом "Государственное имущество" за 2008-2014 гг.
11. <http://u-data.net> - Сервис автоматизированного поиска Укрупненных показателей стоимости строительства (Зданий и Сооружений) портала U-Data.Net
12. <http://www.elibrary.ru> - Научная электронная библиотека

13. <http://www.iprbookshop.ru/> - Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
14. <http://ntb.bstu.ru/> - Научно-техническая библиотека БГТУ им. В.Г. Шухова

7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

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

Протокол № 8 заседания кафедры от «25» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой _____  _____ Наумов А.Е.
подпись, ФИО

Директор института _____  _____ Уваров В.А.
подпись, ФИО

7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа утверждена на 2021/2022 учебный год с изменениями.

Внесены изменения в Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов.

1. Абакумов, Р. Г. Теория и методология экономического проектирования в строительной индустрии [Электронный ресурс] : монография / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017112310375943100000658768>

2. Абакумов, Р. Г. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительного процесса [Электронный ресурс] : учебник для студентов очной и заочной форм обучения направления 08.03.01 - "Строительство", 08.04.01 - "Строительство" / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017100215315970100000655936>

3. Урсу, И. В. Управление проектом [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов очной формы обучения направления подготовки 08.03.01 – Строительство / И. В. Урсу, Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2020. - 1 on-line. - Загл. с титул. экрана. - Б.ц. Э.Р. N 6145

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

Заведующий кафедрой _____ Наумов А.Е.


подпись, ФИО

Директор института _____ Уваров В.А.


подпись, ФИО