ГБПОУ РТ «Тувинский сельскохозяйственный техникум»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

по дисциплине **«Осуществление кадастровых отношений»** специальности 21.02.05. «Земельно-имущественные отношения»

Преподаватель: Жигалёва М.С.

Кызыл 2015 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ……………………...…3**
2. **ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ…………………......3**
3. **ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ………………………………………………….……4**
4. **ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ……………………………..…32**
   1. **Общие требования к выполнению реферата.**
   2. **Темы рефератов.**
5. **ПРИМЕРЫ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ……………………………………………………………..……33**

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ**

**САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

Для успешной самостоятельной работы, студентам необходимо внимательно ознакомиться с представленными для самостоятельного изучения темами, выделить время, необходимое для подготовки тем по представленным планам.

Основой профессиональной подготовки студента должна быть самостоятельная проработка специальной литературы по данному курсу.

К такого рода литературе относятся, прежде всего, основной учебник.

Самостоятельный подбор необходимых для ответов на вопросы материалов необходимо начинать именно с него, за тем необходимо продолжить работу с учебными пособиями, имеющимися в библиотеке филиала и других учреждениях (практикумы, хрестоматии, кодексы). Это поможет сориентироваться в круге изучаемых проблем, выделить наиболее существенные из них. Далее, по мере усвоения учебного материала следует перейти к изучению вспомогательной литературы.

Неотъемлемой часть работы студента с литературой является работа с нормативно-правовыми актами. Использование в самостоятельной работе оригинальных источников позволит студенту ближе познакомиться с исследованиями в изучаемой области и повысить, таким образом, практическую ценность профессиональной подготовки.

При работе с источниками необходимо помнить о том, что основные мысли и определения необходимо конспектировать, для перевода знаний в долгосрочную память, что очень важно при изучении всех практико-направленных курсов. После изучения материала попробуйте применить знания на практике для их закрепления и приобретения практических навыков.

Контроль самостоятельной работы студента проводится через проверку конспектов по представленным к изучению вопросам.

**ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**

1. Народнохозяйственное значение земельного кадастра в современных условиях.

2. Развитие земельного кадастра в послереволюционный период и в 20-е годы.

3. Земельно-кадастровые работы в период 1940-1965 гг.

4. Категории земель и их краткая характеристика.

5. Земельно-кадастровые сведения и способы их получения.

6. Регистрация залога земельных участков.

7. Зарубежный опыт ведения земельной регистрации.

8. Количественный учет земель по угодьям.

9. Учет земель по качественным признакам.

10. Основные положения методики оценки земель.

11. Составление агропроизводственных групп почв.

12. Составление шкалы экономической оценки земель.

13. Особенности ведения государственного кадастра земель населенных пунктов.

14. Характеристика землепользования предприятия.

15. Планово-картографические материалы, используемые при земельном кадастре.

16. Территориальные учетные кадастровые единицы населенных пунктов.

17. Состав земельно-кадастровой документации в районе.

18. Характеристика земельного фонда в субъекте федерации и стране.

19. Применение земельно-кадастровой информации при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства.

20. Формирование автоматизированных информационных систем земельного кадастра.

**ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

***Вопрос № 1.*** *Что такое кадастр*?

Кадастр – это совокупность сведений об объектах и явлениях окружающей среды, соответствующим образом систематизированных и постоянно обновляемых.

***Вопрос № 2****. Что собой представляет система земельного кадастра (СЗК)?*

СЗК – комплекс различных видов работ и обследований, выполняемых регулярно по единой технологии и необходимых для создания и ведения системы официальных сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель на районом, областном и федеральном уровнях.

***Вопрос № 3.*** *Для чего необходимо развитие систем земельного кадастра?*

Развитие систем земельного кадастра необходимо:

1.оптимизация использования земельных ресурсов страны;

2.обеспечение надлежащей охраны территорий с точки зрения соблюдения экологических требований;

3.защита прав владельцев и пользователей земельных участков;

4.регулирование земельных отношений в стране на основе рационального земельного налогообложения.

***Вопрос № 4.*** *Кратко описать некоторый процесс развития систем земельного кадастра*.

Первые упоминания относятся к 4-5 векам до нашей эры. Системы того времени в основном создавались для определения территорий земельных участках с целью взимания с них земельного налога.

Современный вид земельного кадастра начинает приобретать с перехода к капиталистическому способу производства, который обеспечил введение единство налоговой системы путем установления дохода с учетом ценности земли вместо существующих раннее феодальных систем налогообложения, где величина налога назначалась произвольно, а не определялась на основе оценочных расчетов.

В системах земельного кадастра капиталистических стран для определения цены земельных участков и их налогообложения учитывались уже не только сведения о размерах участков. Но так же и данные об их местоположении, конфигурации, хозяйственном состоянии, качестве и доходности земель.

В настоящий момент, наиболее важным отличаем системы земельного кадастра является ведение этой системы в форме автоматизированного банка данных, обеспечивающего легкий и оперативный доступ к большому объёму информации.

***Вопрос № 5.*** *Какие разновидности земельного кадастра развивались в странах Западной Европы в 18-19 веках? Дать их общую характеристику.*

В Западно-Европейских странах в 18-19 веках существовало три типа земельно-кадастровых систем:

1.земельный кадастр по имениям - предусматривал сравнительную оценку целых имений, является наиболее общим видом кадастра;

2.земельный кадастр по угодьям - предусматривал сравнительную оценку и регистрацию отдельных пастбищ, сенокосов, пашен и других угодий. По сравнению с кадастром по имениям являлся более детальным;

3.земельный кадастр по парцеллам – наиболее детальный вид земельного кадастра, предусматривавший регистрацию и оценку отдельных участков в пределах угодья.

Парцелла – земельный участок, обладающий стандартными характеристиками (площадь, конфигурация, плодородие, назначение).

***Вопрос № 6****.Дать характеристику кадастра «по имениям».*

Кадастр «по имениям» предусматривает сравнительную оценку имений в целом. Данная оценка проводилась по рыночным ценам на землю, которые служили показателями ее качества. Предполагалось, что цена земли отражает ее реальную доходность. Поэтому, земельный кадастр, проводившийся на основе рыночных цен получил название реального кадастра.

Составление реального кадастра включало в себя:

-сбор

-обработку

-группировку сведений о рыночных ценах на землю и размерах арендных платежей в конкретных условиях местности.

На основе полученных данных устанавливали разряды земель и среднюю цену для каждого разряда.

По определенной системе признаков все земли оценочного округа относили к тому или иному разряду, и затем их разряду определяли общую покупную цену, а размер налога устанавливали в виде процента от нее.

В первые, данный вид кадастра был проведен в 1711 году в Тироле, в связи, с чем получил название тирольского кадастра.

***Вопрос № 7****.Дать характеристику кадастра по угодьям*.

Земельный кадастр по угодьям и участкам основания на различие в доходности земель. Так как цена земли доход, получаемый с нее. Не всегда строго связаны. В данном виде кадастра устанавливали чистый средний доход с каждого угодья, который представлял собой среднюю разность между нормальным валовым доходом издержками производства за последние несколько лет.

При определении среднего чистого дохода исходили из нормальной средней доходности, которую можно получить на землях определенного качества при одинаковых условиях ведения хозяйства – средний уровень агротехники, средняя структура распределения посевных площадей, средняя с/х культуры. Впервые кадастр по угодьям был использован в Италии в 1717-1732. Он получил название Миланского кадастра.

***Вопрос № 8.*** *Дать характеристику кадастра по парцеллам*.

**Кадастр парцеллярный — кадастровая система, в которой оценка земли производится на основе сведений о среднестатистической доходности или стоимости земель определенного качества или типа землепользования.**

Впервые парцеллярный кадастр был использован во Франции. Ведение кадастра осуществлялось во всех округах страны по общинам в период 1808-1890гг.

Оценочным работам предшествовали точные измерения и составление на их основе парцеллярного плана общения. Оценка качества почв по парцеллам производилась классификаторами, которые осуществляли общее обследование территории общин, устанавливали количество классов для каждого вида угодий и производили отбор типичных парцелл.

Для определения чистого дохода отбирались сведения за последние 15 лет об урожайности с/х культур и рыночных ценах на них в каждой оцениваемой местности. При этом два наиболее и наименее урожайных года в расчет не брали.

Парцеллярные кадастры были так же составлены в Бельгии, Голландии, Пруссии и Швейцарии.

***Вопрос № 9****. Описать функции нотариальных контор в парцеллярных видах кадастра*.

В парцеллярных кадастрах 18-19 веках юридическая регистрация землевладельцев осуществлялась нотариальными конторами поименно, в алфавитном порядке, с указанием места жительства земельных участков и номеров, принадлежащим им парцелл.

Кроме этого велся реестр, где указывалось величина ссуды, которая могла бы быть выдана под залог данного участка земли, а так же регистрировались задолжности по налогам и сборам.

Нотариальные конторы выдавали землевладельцам документ, удостоверяющий их право на землю. В документе указывались:

1.Ф.И. собственника земли;

2.его место жительства;

3.номера парцелл, принадлежащих ему;

4.их место положение;

5.название угодий;

6.площадь угодий (участков);

7.размер чистого дохода с каждого участка земли;

8.давалась ссылка на номер листа плана, где отражалось размещение каждой парцеллы.

Купля-продажа земли, дарение, разделы земельных участков, их сдача в аренду и др. сделки оформлялись нотариальными конторами, путем внесения соответствующих записей в кадастровые книги и реестры. Обо всех изменениях в правовом положении земель нотариальные конторы сообщали в кадастровые учреждения, а те в свою очередь поставляли информацию об изменениях состоянии хозяйственных земель в связи с трансформацией угодий - изменение класса угодий и величины, получаемого дохода за счет качественных изменений почв.

Данная взаимосвязь обеспечивала соответствие между сведениями земельной регистрации прав и земельного кадастра.

***Вопрос № 10****. Перечислить основные мероприятия по развитию кадастра в дореволюционной России*.

1837 г. – для оптимизации земельного налогообложения крестьян, принадлежавших государству, в России организовано министерство государственных имуществ. Земельный налог начинает дифференцироваться на основе определения доходности земель в различных губерниях страны.

1842 г. – проведены опытные работы по оценке земель в петербургской и воронежской губерниях. Оценочные работы выполнялись на основе требований, разработанных специальной комиссией, в задачу которой входило создание методики ведения земельного кадастра.

1849 г. – принята единая инструкция, регламентирующая проведение кадастровых работ. Содержание работ по этой инструкции заключалось в следующем:

1.Определение количества земель должно было производиться по группам собственников и составу угодий на основе материалов съемки.

2.Природное и хозяйственное описание земель осуществлялось по:

-рельефу,

-почвенному покрову,

-количестве, вносимых удобрений, культивируемым растений.

3.Оценку урожайности ведущих сельско - хозяйственных культур необходимо было выполнять по каждому разряду почвы, с учетом количества внесенных удобрений средних цен на продукты валового и чистого дохода.

1855 г. – на основе, указанных в инструкции требований земельный кадастр был создан и проводился в 24-х губерниях страны, причем в 18-ти из них подушный налог был заменен налогом на землю.

***Вопрос №11****. Кратко описать историю развития земельного учета и СССР и формирование из нее системы земельного кадастра*.

1917 г. – социалистическая революция «декретом о земле» отменила право частной собственности на землю и установила общественную земельную собственность. Это привело к координальному изменению существовавшей ранее земельно-кадастровой системы России. Земельный кадастр дореволюционной России, основной целью которого было земельное налообложение собственников, принял облик совершенно другой системы, направленной в основном на учет и инвентаризацию земель в процессе землеустройства.

1919 г. – начало работ по землеустройству, направленных на организацию разграничения территорий, отводимых землепользователям.

1923-1925 гг. – начало проведения работ по созданию первой советской системы - дополнение актов земельной регистрации данными о качестве земли.

1954 г. – принято постановление министров СССР «О едином государственном земельном учете», предусматривающее обязанности землеустроительных органов составлять с/х карты для и учета земель. С этого момента в стране начинают вестись работы по составлению атласов с набором карт, характеризующих с/х производство, природные и экономические условия его развития.

1962 г. – правительство СССР впервые привело и одобрило рассмотрению предложение земли у строителей о создании государственного земельного кадастра, включающего экономическую оценку земель.

1970 г. 10 дек. – приняты и утверждены верховным советом СССР основные положения государственного водного кадастра (ГВК).

1975 г. 9 дек. – утверждены верховным советом СССР основные положения государственного кадастра месторождения полезных ископаемых.

1977 г. 17 июня – постановление верховного совета СССР приняты основные положения государственного лесного кадастра.

1977 г. 10 июля – издано постановление совета министров СССР №501 «О порядке ведения государственного земельного кадастра». Принятие данного постановления ознаменовало начало официального существования в СССР земельного кадастра.

***Вопрос № 12****. Перечислить виды кадастра природных ресурсов*.

- государственный водный кадастр

- государственный земельный кадастр

- государственный лесной кадастр

- государственный кадастр месторождения полезных ископаемых.

***Вопрос № 13****. Дать общую характеристику водного кадастра*.

Государственный водный кадастр включает в себя данные учета и использование вод, которые состоят из трех разделов:

1.поверхностные воды;

2.подземные воды;

3.использование вод.

Данные о поверхностных и подземных водах заносятся в каталоги по видам водных объектов. По разделу использования вод сведения ГВК заносятся в каталоги водопользований, которые составляются для главных рек, впадающих в моря, для водохозяйственных участков крупных рек, для совокупности малых рек.

В каталоги государственного водного кадастра включаются основные сведения о гидрографических морфологических характеристик водных объектов, сведения о пунктах наблюдения за режимом вод и прочих водохозяйственных сооружениях, их возможности и ведомственной принадлежности.

Данные государственного водного кадастра находят применение при составлении водохозяйственных балансов, схем комплексного использования вод, при проведении мероприятий, направленных на охрану водных объектов, для предупреждения и ликвидации вредного воздействия вод и при проектировании инженерных сооружений, связанных с использованием водных ресурсов.

***Вопрос № 14.*** *Дать общую характеристику кадастра месторождений полезных ископаемых*.

Государственный кадастр месторождения полезных ископаемых содержит сведения по каждому месторождению о количестве и качестве запасов, основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и содержащихся в них компонентов. В реестрах данного кадастра приводится горнотехнические и гидрогеологические условия разработки месторождения, а так же дается его геолого-экономическая оценка.

Данные кадастра месторождения полезных ископаемых заносятся в специальные паспорта, составляемые по каждому месторождению и проявлению металлических и неметаллических полезных ископаемых.

В паспортах приводятся сведения о:

1.бассейнах распространения полезных ископаемых;

2.ведомственные принадлежности;

3.территории расположения;

4.дате открытия;

5.степени промышленного освоения;

6.приводятся данные о составе и свойствах основных и попутных полезных ископаемых;

7.сведения о примесях;

8.В условиях водоснабжения и прочих условиях разработки месторождения;

9.мероприятия об охране окружающей среды.

***Вопрос № 15****. Дать общую характеристику лесного кадастра*.

Государственный лесной кадастр ведется по единым для всей страны требованиям. Он включает в себя:

1.Государственную регистрацию землепользователей (лесофондодержателей). Она осуществляется по лесохозяйственным предприятиям.

2.Количественный учет лесных ресурсов. Он производится путем инвентаризации лесного фонда, с последующим выявлением и отражением текущих изменений.

3.Качественная характеристика лесных земель. Она обеспечивается типологической классификацией лесных земель, которая представляет собой выделение сравнительно однородных типов, мест произрастания лесных насаждений. В основу типологической классификации лесных земель положим лесорастительный эффект, характеризуемый классами бонитета лесных насаждений (оценка природных качеств древесины, произрастающей в данной местности).

4.Экономическая оценка лесов. В зависимости от продуктивности лесов, размещенных в различных условиях, мест их произрастания проводят экономическую оценку, при этом выявляют сравнительную ценность количества, качества древесной продукции. А так же другие полезные свойства, которые могут быть получены в лесорастительных условиях различных типов к определенному возрасту.

Таким образом, экономическая оценка лесоземельных угодий производится по:

1.по эксплуатационной ценности леса;

2.по стоимости побочной продукции;

3.по средозащитной и рекреационной функции леса.

***Вопрос № 16****. Перечислить виды земель государственного земельного фонда*.

1. Земли с/х назначения.
2. Земли населенных пунктов: города, сельские и поселковые земли.
3. Земли промышленности и транспорта: зоны отвода.
4. Земли особо охраняемых территорий:

- земли природоохранного

- природнозаповедного

- оздоровительного

- рекреационного

- историко-культурного назначений.

5. Земли лесного фонда.

6. Земли водного фонда.

7. Земли запаса.

***Вопрос № 17****. Перечислить основные составляющие государственного земельного кадастра*.

1. Государственная регистрация землепользований и землевладений (земельных участков).
2. Государственный учет количества земель.
3. Учет качества земельных угодий (бонитировка почв).
4. Экономическая оценка земель.

***Вопрос № 18****. Что понимается под государственной регистрацией землепользований и землевладений?*

Государственная регистрация землепользований и землевладений – это процесс, который обеспечивает изучение правового положения земель и определяет их хозяйственное положение.

Регистрация землепользований и землевладений заключается в периодическом оформлении и закреплении границ землепользований и землевладений на местности, а так же выдача пользователям или владельцам земельных участков соответствующих документов на право пользования или владения землей и внесение о регистрации заносят в земельно - кадастровую базу данных.

***Вопрос № 19****. Дать характеристику государственного учета количества и качества земель*.

Государственный учет количества земель включает:

1. учет количественных сведений о природном и хозяйственном состоянии земельных участков;
2. отражает количественные характеристики каждого землепользования или землевладения по составу угодий и их подвидом в соответствии с принятой классификацией;
3. учитывается площадь и конфигурация каждого угодья (земельного участка).

Учет качества земельных угодий дополняет характеристику природного и хозяйственного состояния земель и основывается на базе всесторонней классификации земельного фонда с выделением:

- зональных типов земель

- категории пригодности земель

- классов земель

- видов земель.

Учет качества земельных угодий дает их характеристику по почвенному покрову, механическому составу почв, геоботаническому и мелиоративному состоянию земель.

***Вопрос № 20****. Что такое бонитировка почв?*

Бонитировка почв представляет собой сравнительную оценку качества почвы по ее естественному плодородию.

Бонитировка производится по естественным свойствам почвы, корелирующим (находящихся в зависимости) с урожайностью основных с/х культур, выращиваемых в конкретных природно-климатических условиях.

***Вопрос № 21****. Что такое экономическая оценка земель*?

Экономическая оценка земель – это завершающая часть государственного кадастра, которая предусматривает оценку земли, как природного ресурса и главного средства производства в с/х при сложившемся уровне интенсивности земледелия.

***Вопрос № 22****. Охарактеризовать основные принципы ведения государственного земельного кадастра*.

1. Основным принципом, используемым при ведении ГЗК, является единство его системы для всей территории страны.
2. Объективность сведений, используемых при ведении системы ГЗК, является вторым принципом ведения этой системы.
3. Полнота сведений системы ГЗК.
4. Непрерывность ведения системы ГЗК. Все изменения в природно-хозяйственном и правовом положении земель должны постоянно учитываться и отражаться в земельно-кадастровой документации.
5. Наглядность земельно-кадастровых сведений. Данные ГЗК РФ должны отражаться не только в текстовых форматах, но и на планово-картографических материалах, а так же в форме таблиц, диаграмм и графиков.
6. Принцип экономичности ведения кадастровой системы. Выполнение всех задач системы ГЗК должно осуществляться при минимуме затрат.

***Вопрос № 23****. Как осуществляется руководство системы ГЗК России?*

Централизовано.

***Вопрос № 24****. Перечислить основные виды работ, выполненные в процессе ведения системы государственного земельного кадастра в РФ*.

1. Проведение съемочных работ.
2. Обновление и корректировка планово-картографических материалов.
3. Проведение почвенных работ и геоботанических обследований с составлением соответствующего вида карт.
4. Осуществление бонитировки почв и экономической оценки с/х угодий.
5. Оформление кадастровой документации и поддержание земельно-кадастровых данных на современном уровне.

***Вопрос № 25****. Что такое земельный налог и чем он определяется?*

Земельный налог – это вид обязательного платежа, установленного государством. Он взимается только с владельцев земельного участка (собственники земли и владельцы земельных участков, имеющие земли в пожизненном наследуемом владении).

Величина земельного налога устанавливается юридически фиксированным образом и определяется базовой ставкой земельного налога.

***Вопрос № 26****. Что такое базовая ставка земельного налога?*

Базовая ставка земельного налога – это установленная для определенной оценочной зоны цена единицы площади земельного участка.

Оценочная зона – условно выделенная территория земли равной стоимости.

***Вопрос № 27****. Перечислить виды собственности, существующие в нашей стране*.

1. Государственная федеральная собственность.
2. Государственная собственность субъектов федеративного договора (г. Москва, г. Санкт-Петербург, автономные республики, края и области).
3. Муниципальная или городская собственность.
4. Частная собственность.

Собственниками земли могут быть как юридические лица, так и лица физические.

***Вопрос № 28****. Указать формы владении, пользования землей для физических и (или) юридических лиц*.

1. Собственность на землю.
2. Пожизненное наследование, владения землей.
3. Бессрочное (постоянное) пользование землей.
4. Аренда земли.
5. Право сервитута (для одного),(для многих - обременение).

***Вопрос № 29****. Дать характеристику права собственности на землю*.

Собственником земли могут быть как физические, так и юридические лица. Правоудовстверяющий документ – государственное свидетельство на право собственности на землю.

По видам.

Права собственников земли являются наиболее полными по сравнению с правами, возникающими в случае других форм владения или пользования землей, а количество ограничения права собственности минимальна.

Собственники земельного участка имеют право:

1. Продать земельный участок (целиком или частично в соответствии с требованиями РЗК).
2. Заложить земельный участок (целиком или частично).
3. Обменять землю.
4. Сдать земельный участок в аренду, разрешить субаренду.
5. Подарить земельный участок.
6. Передать земельный участок по наследству.

К ограничениям права собственности можно отнести только целевое назначение земельного участка, определяющая виды деятельности, которые могут осуществляться на его территории или обременение земельного участка специально установленное для него.

Обременение земельного участка предоставляет право трем лицам использовать часть его территории в своих целях, определяемых формой обременения (для прохода, проезда и т.д.).

***Вопрос № 30****. Дать характеристику права пожизненного наследуемого владения землей*.

Земли, находящиеся в пожизненном наследуемом владении позволяет реализовать все права собственника земли, за исключением прав, реализация которых приводит к получению денежного дохода без непосредственного использования земельного участка.

Владельцам земельных угодий, обладающего правами пожизненного владения запрещаются продавать, закладывать, сдавать в аренду.

Единственный вид сделки, который может быть осуществлен без каких-либо ограничений – передача земли по наследству.

Владеть землей в данной форме могут только физические лица.

Правоудовстверяющий документ – государственное свидетельство на права пожизненного наследуемого владения землей.

***Вопрос № 31****. Дать характеристику права бессрочного (постоянного) пользования землей*.

Земля, находящаяся в бессрочном (постоянном) пользовании реализует все права землевладельцев, имеющих землю в пожизненном наследуемом владении за исключением права передачи земли по наследству. В настоящий момент право бессрочного (постоянного) пользования землей не оформляется и для физических лиц.

Правоудовстверяющий документ – государственное свидетельство на право бессрочного (постоянного) пользования землей.

***Вопрос № 32****. Дать характеристику арендной земли*.

Арендовать землю могут как физические, так и юридические лица. Аренда земли может осуществляться только у собственников. Правоудовстверяющий документ, подтверждающий право пользования арендатора – договор аренды.

Передавать арендованный земельный участок в субаренду арендатор имеет право только при уведомлении собственника земли, если иное не установлено в договоре аренды.

***Вопрос № 33****. Что такое городской кадастр и для чего он предназначен?*

Кадастровая система, представляющая в форме официальных сведений, детальное описание всех кадастровых объектов, расположенных на городской территории называется системой городского кадастра. Данная система предназначена для оперативного, полного и качественного удовлетворения всех запросов организаций и органов управления городом кадастровой информации.

***Вопрос № 34****. Перечислить и дать характеристику основных групп кадастровых объектов.*

1. Природные ресурсы: земельные участки, водные поверхности, земельные насаждения, полезные ископаемые, грунты.
2. Инженерные инфраструктуры: здания и инженерные сооружения, улично-дорожная сеть, инженерные сети.
3. Социально-экономические явления: экологическое состояние территории, степень развития социальной, культурной и бытовой инфраструктуры, условия транспорта, доступности территории.

***Вопрос № 35****. Дать краткое описание кодово-уровенной структуры городского кадастра*.

Кодово-уровенная поверхность

|  |  |
| --- | --- |
| Коды | Уровни |
| 1.Общий код участка(субъект РФ, Москва, санкт-Петербург)  2.Коды внутренних территорий объектов(кадастровый массив, квартал, участок)  3.Коды зданий и инженерных сооружений.  4.Дополнительная кодовая информация. | 1.Общий уровень (региональный).  2.Объектный уровень.  3.Детальный уровень.  4.Резервный уровень. |

Кодово-уровенная структура данных ГК обуславливает возможность разделения содержания кадастровых данных на соответствующие уровни в зависимости от решаемых задач.

- Сведения общего уровня отражают состояние объектов и явлений городской среды в рамках города в целом (город – субъект федерации г.Москвы и г.Санкт-Петербурга). Эти данные используются для решения общегородских задач на уровне органов управления городом (правительство Москвы и Мэрии).

- Объектный уровень – характеризует состояние кадастровых объектов или их групп в пределах рассматриваемой территориальной единицы кадастрового массива или участка. Сведения объектного уровня используются для решения задач, поставленных перед администрацией муниципальных районов или административных округов города.

- Детальный уровень отражает информацию по отдельным объектам городской территории, зданиям и инженерным сооружениям. Сведения данного уровня предназначены для решениия всевозможных частных задач, стоящих перед администрацией муниципальных образований.

***Вопрос № 36****. Назовите, какие виды данных представлены в земельно-кадастровых системах в целом и в кадастровых системах города в частности*.

1. Геодезические данные (координаты, площадь, длины сторон).
2. Симантические (описательные) сведения – текстовые данные, представляющие юридические, экономические, технические и т.д. сведения о кадастровом объекте.
3. Картографические данные (цифровые карты и планы).
4. Графические данные (таблицы, графики, диаграммы).

***Вопрос № 37****. Что такое кадастровый объект?*

Кадастровый объект – это любой объект, официально зарегистрированный в кадастровой системе под уникальным кадастровым номером.

***Вопрос № 38****. Какие характеристики кадастровых объектов могут обеспечивать доступ к ним?*

Доступ к кадастровым объектам может осуществляться:

1. По их уникальным кадастровым номером.
2. По геодезическим координатам.
3. По собственным именам, если они уникальны.

***Вопрос № 39****. Перечислить основные положения кадастрового обеспечения города.*

1. Система городского кадастра предназначена для оперативного, полного и качественного удовлетворения запросов организации и органов управления городом в кадастровой информации об объектах и явлениях городской территории.
2. Кадастровое обеспечение города организуется на единой правовой и нормативно-технологической основах.
3. Предмет изучения системы городского кадастра – это природно-техногенный комплекс города, представляющий собой совокупность объектов городского хозяйства (см. в № 34).
4. Структура системы городского кадастра в технологическом отношении представляет собой единство технологических процессов: 1. «Съемка»; 2. «Банк» (банк данных) – объединяющих в себя всю последовательность операции по сбору, обработке, учету, анализу, хранению и выдачи земельно-кадастровых данных.

***Вопрос № 40****. Перечислить основные задачи, решаемые с использованием информации городского кадастра*.

Данные городского кадастра используются:

1. Для научно-обоснованного оперативного и перспективного развития города и отдельных его территорий.
2. Для оптимального проектирования объектов промышленного и гражданского назначения на городских территориях.
3. Для совершенствования учета и рационального использования ресурсов городских земель (жилого фонда и т.д.).
4. Для изучения состояния экологических, геологических и социально-экономических условий городских территорий и их экономической оценки.
5. Для ведения нормативной платы за пользование природными ресурсами и загрязнения окружающей среды.
6. Для проведения природоохранных мероприятий на территории города.
7. Для осуществления рациональной эксплуатации инженерных сетей и других объектов городского хозяйства.
8. Для охраны прав землепользователей, арендаторов и землевладельцев (собственники земельных участков).

***Вопрос № 41****. Перечислить основные требования, предъявляемые к информации системы городского кадастра*.

Основными требованиями, предъявляемые к данным городского кадастра, являются:

1. Единые форматы представления данных.
2. Достоверность кадастровых данных.
3. Полнота содержания кадастровых данных.
4. Актуальность земельно-кадастровых данных.
5. Точность земельно-кадастровых сведений (геодезических).
6. Наглядность представления земельно-кадастровых сведений.
7. Ведение системы городского кадастра должно выполняться при минимуме затрат (экономичность).

***Вопрос № 42****. Дать основные определения: что такое город, городская черта и городские земли?*

Город – населенный пункт, характеризующийся как правило значительной численностью населения, основную часть которой составляют: рабочие, служащие и иные граждане с членами их семей, занятые вне с/х производства.

Городская черта – внешняя граница земель города, которая отделяет городские земли от других категорий земель и устанавливаются органами планирования и застройки.

Земли городов – все земли в пределах городской черты.

***Вопрос № 43****. Дать классификацию городов в соответствии с их статусом*.

Статус города зависит от численности его населения. Города бывают:

1. Города – субъекты федерации – всего 2 города (Москва и Питер).
2. Города федеративного подчинения, численность жителей от 250 тыс. и выше (все областные центры, столицы автономных республик, краев и т.д.).
3. Города краевого, областного и регионального подчинения (все города с населением свыше 50 тыс. человек).
4. Города районного подчинения (население боле 12 тыс. человек, из которых 85 % населения занято вне с/х производстве).

***Вопрос № 44****. Перечислить виды городских земель*.

В состав городских земель входят следующие категории земель:

1. Земли городской застройки.

2. Земли с/х использования (земли совхозов и колхозов, попавших внутрь городской черты, в связи с ростом городской территории).

3. Земли общего пользования (тротуары).

4. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначений – земли особо охраняемых территорий.

5. Земли, занятые городскими лесами (не облагороженные лесные массивы на территории города).

6. Земли промышленности и транспорта (территории промзон, проезжие части улиц, автомагистрали с зонами их отвода, земли ж/д транспорта).

***Вопрос № 45****. Охарактеризовать подготовительный этап проведения кадастровых работ*.

Подготовительный этап включает в себя следующие виды работ:

1. Подготовка правового обоснования для проведения кадастровых работ (получение разрешения на право проведения работ).
2. Решения организационных задач, связанных с запланированными работами.
3. Проработка методических вопросов ведения кадастровых работ.
4. Инвентаризация планово-картографического материала, служащего основой при проведении кадастровых работ.
5. Анализ, имеющихся карт материала и оценка его достоверности.
6. Определение границ рабочего участка по собранным материалам и выделение на нем территориальных кадастровых единиц.
7. Составление технического проекта – завершающая часть подготовительного этапа производится на основе анализа и детальной проработки информации, полученной при выполнении предыдущих частей данного этапа.

***Вопрос № 46****. Охарактеризовать этап кадастровых работ (съемка).*

В процессе выполнения этапа кадастровых работ (съемка) осуществляет:

1. структуризацию городской территории, то есть выделение в пределах городской черты элементов архитектурно-территориальной структуры города и кадастровых объектов;

2. проводится регистрация пользователей каждого кадастрового объекта (первичного, вторичного арендаторов);

3. осуществляется количественный учет земельно-кадастровых объектов (определяются площади, размеры, число объектов);

4. выполняется качественная оценка объектов, располагающихся на земельных кадастровых (учитывается материал, общее состояние, год начала эксплуатации, определения физико-химического состава и гранулометрического состава грунтов и т.д.);

5. проводится экономическая оценка кадастровых объектов (определяется их нормативная стоимость).

***Вопрос № 47****. Охарактеризовать этап кадастровых работ «банк» (банк данных).*

При проведении работ в рамках технологического этапа «банк» готовится окончательный продукт системы городского кадастра, при этом имеет место следующая последовательность технологических операций:

1. осуществляется ввод систематизации и хранение кадастровых данных, собранных для каждого объекта;
2. происходит формирование информационных моделей земельного кадастра по отдельным объектам и явлениям городской среды;
3. осуществляется анализ состояния данных во времени;
4. проводится выдача кадастровых материалов потребителю.

***Вопрос № 48****. Что такое отвод земельного участка?*

Отвод земельного участка – это процесс установления его территориальных границ, на основе утвержденного юридического решения о предоставлении в пользование или владение земельного участка, заданной площадью.

***Вопрос № 49****. Что такое граница земельного участка?*

Граница земельного участка – это фиксированный пространственный объект, главная функция которого юридически или технически отделить землю данного участка от земель смежных территорий.

***Вопрос № 50****. Перечислить разновидности границ земельных участков*.

Различают два основных типа границ:

1. Естественная граница – не требует своего закрепления на местности, то есть ее положение совпадает с существующими постоянными объектами местности, естественная граница легко деформируется на аэрофотоснимках.
2. Условная (суходольная) граница – необходимо закреплять на местности. Линии условной границы обозначаются на местности специальными межами, закрепляемыми межевыми знаками в точках поворота прямолинейных отрезков границы.

***Вопрос № 51****. Перечислить основные виды работ, которые составляют технологию землеотвода*.

1. Составление эскиза землеотвода в соответствии с решением исполнительных органов о выделении земель заданной площадью и их пространственного местоположения.

2. Нанесение на эскиз предварительных границ участка после согласования их положения смежными землепользователями, а так же со службами архитектуры (для городских и сельских населенных пунктов), службами санитарно-эпидемиологической службы, охраны природы, мелиорации, кож надзора и т.д. В конце составления эскиза на нем указываются площади, отделяемые этими границами.

3. Сбор картографических, геодезических и других данных на основе заявок в службе госгеонадзора, землеустройства и т.д.

4. Составление технического (рабочего) проекта землеотвода.

5. Подготовка данных для переноса проекта в натуру.

6. Проведение геодезических построений и измерений на местности для определения проектных точек границ в натуре и их привязки к принятой системе координат.

7. Закрепление поворотных точек границ межевыми знаками.

8. Вычисление окончательных значений координат проектных точек границ, дирекционных углов направлений и длин сторон.

9. Уточнение площади, отведенного участка и составление экспликации земельных угодий.

10. После окончания работ, связанных непосредственно с землеотводом начинается этап работ по оформлению результатов землеотвода.

***Вопрос № 52****. Рассказать о техническом (рабочем) проектировании участка землеотвода*.

Основой для рабочего проектирования участка землеотвода является топографические планы наиболее крупных масштабов, проект землеустройства района, на территории которого отводится земельный участок, картографические материалы последних лет (топо-карты), каталоги координат пунктов государственной геодезической сети, сетей сгущения и межевых знаков, отличающих расположение границ смежных землепользований и землевладений.

Техническое проектирование невозможно производить без реальной информации о месте землеотвода. Для ее получения проводится полевое обследование территории отвода. В процессе обследования имеющиеся карт-материалы корректируются и на откорректированную карт-основу наносят границы отвода, линии их привязки к ближайшим ГГС (государственные геодезические сети).

***Вопрос № 53****. Что такое полевое обследование и для чего оно производится?*

Полевое обследование – это обследование местности для получения реальной информации о территории отводимого земельного участка.

Полевое обследование включает: выполнение отдельных измерений на местности для восстановления утраченной геодезической основы и корректировки картографических и аэрофотогеодезических данных.

При полевом обследовании проверяют: наличие пунктов ГГС, применяют инструментальное отыскания ближайших межевых знаков и их опознания по ведомости.

В случае утраты знаков выявляют характерные четкие точки ситуации, которые могут быть использованы для привязки границ землеотвода.

По необходимости проводят корректировку плановой основы. В процессе полевого обследования на карт-основу наносят границы отвода.

***Вопрос № 54****. От чего зависит выбор способа составления технического проекта землеотвода*.

Выбор способа составления технического проекта землеотвода зависит:

1. от требований точности, предъявляемых к данному землеотводу;
2. от наличия геодезической основы;
3. от качества и точности карт-основы;
4. от типа и формы границ отводимого земельного участка;
5. от наличия измерительной техники для полевых работ.

***Вопрос № 55****. Перечислить основные материалы землеотвода*.

Материалы включают:

1. Материалы подготовительных работ и эскизы проекта землеотвода,
2. Протокол согласования отвода и установление границ земельного участка,
3. исполнительный чертеж масштаба от 1:2000 до 1:25000 с нанесенными по координатам межевыми знаками. Пунктами привязки, экспликации угодий и прочими геодезическими данными,
4. Акт сдачи землевладельцу установленных межевых знаков на сохранение,
5. схема геодезических построений, проведенных в процессе отвода земельного участка,
6. полевые журналы. Ведомости вычисления координат, каталоги межевых знаков,
7. ведомости определения площадей угодий, входящих в состав участка,
8. акт проверки выполненных работ,
9. пояснительная записка и материалы отвода,
10. акт о свидетельствовании отведенного земельного участка.

Иначе, основные материалы можно разделить на 4 группы:

1. юридические документы (2,4,10)
2. полевые материалы (6)
3. камеральные материалы (1,3,5,7,9)
4. материалы контроля (8).

***Вопрос № 56****. Перечислить основные виды кадастровых картографических материалов*.

Различают следующие виды земельно-кадастровых карт:

1. кадастровые карты земельных участков;
2. кадастровые карты водных участков;
3. геолого-структурные и метрологические карты кадастра;
4. кадастровые карты зеленых насаждений (в основном для застроенных территорий),
5. кадастровые карты и схемы улично-дорожной сети,
6. экологические кадастровые карты;
7. кадастровые карты, отражающие размещение объектов социальной, культурной и бытовой сфер;
8. демографические кадастровые карты.

***Вопрос № 57***. *Охарактеризовать кадастровые карты земельных и водных участков*.

Кадастровые карты земельных участков представляют информацию о конфигурации и площади этих участков, приводящие характеристики угодий, расположенных на их территориях, дают сведения о владельцах и пользователях участков приводят данные о качественной и экономической оценки земель. Кадастровые карты водных участков представляют следующую информацию:

1. наименование и номер участка,
2. их площадь,
3. размеры,
4. характеристику поверхности дна,
5. технические характеристики гидросооружений, находящихся на территории участка и физико-химический состав воды.

***Вопрос № 58****. Охарактеризовать геолого-структурный и метрологический кадастры*.

Геолого-структурные и метрологические карты кадастра отражают информацию, характеризующая:

- состав;

- их возраст;

- происхождение;

- наличие и глубину залегания подземных вод;

- мощность водоносных пластов;

- порядок залегания пород в целом (стратиграфия пород).

В качестве приложений к данным картам в отдельных таблицах приводят расчетные показатели свойств грунтов (величину несущей способности, степень деформации и т.д.).

***Вопрос № 59****. Охарактеризовать геолого-структурную и метрологический кадастр*.

Кадастровые карты земельных насаждений представляют информацию о породах и видах насаждений, их численности, плотности, возрастов, размерах, состоянии, распространении.

***Вопрос № 60****. Охарактеризовать кадастровые карты инженерных коммуникаций и улично–дорожной сети*.

Кадастровые карты инженерных коммуникаций позволяют получить сведения о виде и назначениях коммуникации, отражают расположение подземных, наземных и подземных инженерных коммуникации и приводят их подробное описание. Иногда при изображении канализаций и на картах приводятся экспликации колодцев и камер.

Кадастровые карты уличной и дорожной сетей приводят основные характеристики дорожного покрытия, отражают размеры как проезжей части, так и пешеходной части улицы, приводят сведения об их расположении и конструктивных особенностях. На указанных картах на каждой улице приводится наименование категории, указываются уклоны и профили.

Так же приводятся данные об интенсивности движения, особенности грузопотоков и дается детальное описание инженерных сооружений.

***Вопрос № 61.*** *Дать характеристику экологических и демографических кадастровых картах*.

1. Экологические кадастровые карты приводят сведения об источниках загрязнения территорий, их видах, количестве и расположении. Данные карты дают сведения о характере и уровне загрязнения, заражения, зашумления и захламления территорий.

Сведения экологических кадастровых карт используют как для оценки экологического состояния города в целом, так и для оценки экологии отдельных его территорий.

2. Демографические кадастровые карты характеризуют численность, состав и воспроизводство населения страны, как в целом, так и в составе отдельных групп. Демографические карты представляют информацию, которая может использоваться для изучения баланса населения, определения количества и качества потенциальных трудовых ресурсов на территории каждого конкретного региона, кроме того демографические карты отражают миграционные процессы.

***Вопрос № 62****. Дать характеристику кадастровых карт объектов социальной, культурной и бытовой инфраструктуры*.

Кадастровые карты объектов социальной, культурной и бытовой инфраструктур города отражают информацию о месте расположения и характерах объектов, входящих в состав указанных инфраструктур. На них приводятся сведения о количестве объектов каждого вида и плотности их расположения на административно-территориальной единице городской территории.

В данном виде карт так же приводится информация о «мощности» каждого вида объектов. Наряду с этим кадастровые карты объектов социально-культурного быта приводят сведения о зонах обслуживания, охватываемых теми или иными объектами. Все указанные сведения позволяют судить о степени обеспеченности населения услугами объектов, указанных инфраструктур.

***Вопрос № 63****. Перечислите основные задачи. Решаемые при помощи планово-картографических материалов кадастра*.

Планово-картографические материалы кадастра используются для:

1. производства графических измерений и расчетов, связанных с планированием территории города в целом,
2. для выполнения графоаналитических расчетов при проектировании объектов инженерной инфраструктуры,
3. для определения объемов работ.
4. для установления границ землепользований и административных границ районов и округов,
5. для определения площади кадастровых участков,
6. для составления графических приложений к юридическим документам,
7. при планировании природоохранных мероприятий.

***Вопрос № 64****. Как осуществляется классификация кадастровых документов*.

Все кадастровые документы классифицируются:

1. по источнику поступления кадастровых данных,

2. по содержанию кадастровых данных информация подразделяется на геодезические, геологические, экологические, санитарно- гигиенические, геофизические и т.д.

3. по видам объектов и явлений: природные объекты, инженерная инфраструктура, социально-экономические явления,

4. по формам представления кадастровых данных различают: графическую, текстовую, алфавитно-цифровую, картографическую, кодовую информации,

5. по формам поступающих запросов различают: простые формы запросов, сложные, уникальные, массовые,

6. по виду выдачи кадастровой информации различают: подлинник, дубликат, копия, выкопировка, выписка,

7. по степени режимности документов различают документы: общего пользования, служебного пользования, секретного пользования.

***Вопрос № 65****. Что такое АИС и почему необходимо ее использование в системе ЗК*.

АИС- это автоматизированная информационная система, ее использование в ЗК необходимо в связи с тем, что:

1. Большой объем и разнообразие информации, используемой в кадастровых системах, создают условия, при которых для сортировки, хранения и обработки собранных земельно-кадастровых данных необходимо применение автоматизированных средств;
2. Данные, поступающие от различных организаций и хранящиеся в любом другом виде, кроме банка данных, вызывают большие проблемы при своем сопряжении;
3. Создание АИС кадастра позволяет упорядочить систему учета, классификации, анализа и оценки, поступающей информации, а так же повысить скорость обработки данных и снизить себестоимость работ.

***Вопрос № 66****. К какому типу автоматизированных систем относится АИС ГЗК, и какие сведения она содержит?*

АИС кадастра относится к пространственным системам – систем, которые занимаются обработкой, хранением и выдачей информации, связанной с пространственным расположением объектов.

АИС кадастра содержит в своем составе следующие данные:

1. семантические данные (описательные)
2. графические данные
3. картографические данные
4. геодезические данные.

***Вопрос № 67****. Каким требованиям должна отвечать АИС кадастра?*

АИС кадастра должна:

1. соответствовать требованиям запросов различных потребителей земельно-кадастровых данных (местной администрации, коммунальных служб, промышленных предприятий, общественных организаций и отдельных граждан),
2. обеспечивать управление большим количеством неоднородных пространственно-индексированных данных,
3. обеспечивать возможность поступления различных данных о кадастровых объектах городского хозяйства, характеризующих состояние и изменение этих объектов во времени,
4. поддерживать связь с существующими ИС организаций и учреждений в непосредственном или полетном режиме,
5. позволять использование различных типов современных вычислительных комплексов и систем управления базами данных,
6. обеспечивать сбор информации для формирования банка данных с помощью методов дигитализации или сканированием топографических планов и карт различных масштабов. Допускать использование материалов аэрофотосъемки и наземной фототеодолитной и топографической съемок,
7. обеспечивать возможность расширения существующих баз данных путем включения новых,
8. организовывать децентрализованный доступ к информации с соблюдением защиты от несанкционированного проникновения.

***Вопрос № 68****. Как и для чего производится обновление кадастровой информации в АИС ГЗК?*

Процесс обновления кадастровой информации обуславливается необходимостью обеспечить ее достоверность и осуществляется за счет непрерывного поступления новой более достоверной информации при проведении постоянных мониторинговых наблюдений.

**Вопрос № 69**. *Что такое мониторинг земель и какова его основная цель?*

Мониторинг земель – это система наблюдений за состоянием земельного фонда, необходимая для своевременного выявления изменений, их оценки, а так же для предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

Основная цель мониторинга - сбор и постоянная актуализация информации для системы ГЗК.

**Вопрос № 70**. Как *представлена мониторинговая информация в системе ГЗК?*

В ГЗК мониторинговая информация представлена в виде результатов наблюдений за землями ГЗФ (землепользованиями и землевладениями).

Мониторинговые данные так же могут быть представлены в виде информации об эффективности использования всех видов территорий, кроме того мониторинговая информация приводит сведения о степени урбанизации для городских территорий.

***Вопрос № 71****. перечислить основные задачи службы мониторинга*.

К основным задачам службы мониторинга относятся:

1. выявление текущих изменений в состоянии земельного фонда,

2. изучение и оценка негативных процессов,

3. обновление банка данных ЗК,

4. информационное обеспечение государственного контроля за использованием и охраны земель,

5. информационное обеспечение оценочных работ.

***Вопрос № 72***. *Перечислить уровни мониторинговых наблюдений и методы их проведения*.

Различают следующие уровни мониторинга:

1. Глобальный (наблюдения за землями государства в целом),
2. региональный (сбор информации по землям регионов и городов, являющихся субъектами РФ),
3. Локальный (мониторинговые наблюдения на отдельных участках),

К методам мониторинговых наблюдений относятся:

1. Наземные обследования (геодезические, геофизические, геологические, геоботанические и т.д. съемки),

2. Дистанционные наблюдения (спектрозональная съемка, космическое зондирование, аэрофотосъемка),

3. современный и ретроспективный анализ данных.

***Вопрос № 73***. *Какова периодичность основных мониторинговых наблюдений и как они подразделяются*?

Периодичность мониторинговых наблюдений варьируется \_\_\_\_ пределах, температурное наблюдение проводится ежечасно, наблюдения за загрязнением воздушной среды и водных объектов. Расположенных на городских территориях проводятся ежедневно, юридические данные о правах на земельные участки получают не реже одного раза в 5 лет, а так же при смене их хозяев.

Наблюдения в системе мониторинга делятся на:

- базовые, сформировавшиеся в начале возникновения в системе ГЗК и постоянно проводимые,

- периодические, проводимые в данный момент времени и в какой-то последующий период до тех пор пока в них существует необходимость.

***Вопрос № 74****. Как отражаются результаты мониторинговых наблюдений?*

Результаты мониторинговых наблюдений отражаются:

- в таблично-цифровом виде,

- в виде текста,

- графически (графики и диаграммы),

- на карт материалах (карты и планы масштаба от 1:100 до 1:25000).

***Вопрос № 75***. *Какие организации получают мониторинговую информацию и какую*?

1. комитеты по земельным ресурсам и землеустройству аккумулирует (собирают) всю информацию о земельном фонде.
2. Комитеты по охране природных ресурсов получают информацию об экологическом состоянии земель.
3. Комитеты по архитектуре и градостроительству получают информацию о наличие и видах объектов недвижимости, а так же сведения по их состоянию.
4. Гидро–метеоцентры предоставляют информацию по температуре, влажности воздуха, а так же данные о видах ожидающихся осадков.
5. Лесхозы и лесопарковые объединения получают информацию о состоянии лесных территорий.
6. Водохозяйственные объединения получают данные о состоянии объектов водного фонда.
7. Комитеты по санитарно-эпидемиологическому надзору используют более широкий спектр по информации по экологии, чем организации по охране природных ресурсов, представленные в п. 2.
8. Государственные геологические центры получают сведения, характеризующие развитие негативных процессов в земной коре.
9. Геодезические комитеты получают планово-высотные данные земельно-кадастровых объектов.

***Вопрос № 76***. Из *чего складывается комплексная экономическая оценка территорий*?

1. Оценка инженерного благоустройства территории.
2. Оценка хозяйственного ущерба об изменениях характера землепользования.
3. Социально-экономическая оценка функциональных удобств территорий.
4. Оценка земли по санитарно-гигиеническим условиям.
5. Оценка архитектурно-художественных качеств города.
6. Оценка престижности зон города.
7. Оценка промышленных предприятий.

***Вопрос № 77.*** *Как осуществляется экономическая оценка территорий по затратам на развитие инженерной инфраструктуры*.

Определение ценностей территории по затратам на инженерную инфраструктуру включает в себя определение восстановительной стоимости, существующих систем инженерного благоустройства. Сюда входит: определение затрат на инженерную подготовку территории, которое включает определение стоимости, создание систем водоснабжения, систем электроснабжения, телефонных сетей, улично-дорожной сети и стоимость подводки газовых коммуникаций. Учитываются так же предстоящие капитальные вложения на развитие всех указанных видов инженерного благоустройства территории на предстоящие 5-10 лет.

***Вопрос № 78***. *Как осуществляется экономическая оценка последствий от изменения характера использование территории города*.

При проведении нового строительства в сложившихся районов города или при осуществлении их реконструкции как правило имеет место замена устаревшего фонда новым путем сноса ветхих и малоценных жилых и общественных зданий и объектов инженерной инфраструктуры. В этом случае стоимостная оценка возмещения сносимых объектов городского хозяйства определяется суммой затрат на восстановление каждого вида сносимых сооружений, при этом исходят из восстановительной стоимости сносимых объектов, но с учетом стоимости, охраняемых элементов учитывается только учитывается только остаточная стоимость пригодных для дальнейшей эксплуатации.

При учете затрат на реконструкцию сложившейся застройки в процессе оценки территории должны учитываться только затраты, вызванные вносом основных фондов, не отработавших положенных сроков службы. Здания и сооружения, отслужившие не менее 40-60 %.

Здания и сооружения, отслужившие более 60% нормативного срока должны относиться к категории ветхих и их стоимость не должна учитываться в затратах.

***Вопрос № 79***. *Как осуществляется экономическая оценка последствий от изменения характера использования с/х территорий*.

В случае изъятия для строительных нужд ценных земель с/х назначения оценка компенсаций определяется величиной затрат, необходимых для восстановления каждого вида с/х культур, теряемых при размещении строительства, если это имеет место.

В связи с перерывом в с/х деятельности и производств в сельхоз продукции подлежат учету следующие виды затрат:

1. затраты на освоении новых земельных участков взамен изымаемых,

2. стоимость вновь осваиваемых земель,

3. дополнительные эксплуатационные издержки на освоении земель, учитываемые за период до полного восстановления с/х потенциала,

4. затраты на возмещение потерь чистого дохода за период до полного восстановления с/х потенциала,

5. затраты по возмещению потерь в связи с не использованием внесенных удобрений,

6. затраты по возмещению стоимости сносимых объектов недвижимого имущества.

***Вопрос № 80***. *Как осуществляется социально-экономическая оценка функциональных удобств территории*.

Социально-экономическая оценка территорий по функциональным удобствам для проживания поселения и размещения строительства проводится на основе оценки условий транспортной доступности к центру города и условий размещения объектов социальной, культурной и бытовой сфер.

Под функциональными удобствами проживания имеется ввиду возможности получения максимального комплекса общественного обслуживания с минимальными затратами сил, времени и средств, а так же наличие транспортных связей с культурными и общественными центрами города.

При проведении оценки учитывают:

1. затраты времени на культурно-бытовые поездки,
2. последствие транспортной усталости,
3. затраты ожидания в сфере обслуживания.

**Вопрос № 81**. *Как осуществляется экономическая оценка территории по санитарно-гигиеническим условиям*?

При проведении оценки территории по санитарно-гигиеническим условиям оценивается состояние комфортности и дискомфортности окружающей среды, создаваемое промышленностью, коммунальными и др. видами объектов, расположенными на городских территориях. Санитарно-гигиенические условия застройки характеризуется ее естественным природным окружением (озеленение территории и обводнение территории) приобретенными признаками, поэтому оценка данных условий определяется затратами, необходимыми для их доведения до уровня нормативных требований.

При проведении данной оценки определяют затраты на восстановление недостающих зеленых насаждений и водоемов.

**Вопрос № 82**. *Как осуществляется оценка архитектурно-художественных качеств территории*?

Данный вид оценки может быть проведен только приблизительно, так как невозможно точно установить зависимость стоимости конкретного земельного участка от архитектурно-художественной ценности территории в целом.

В связи с этим для оценки территории по данному фактору используется подход, определяющий ценность архитектурных сооружений местности для деятельности предприятий, индустрии туризма.

Объекты туризма приносят определенный материальный доход помимо социально-культурного воздействия, исходя их этого ценность земель, имеющий данный объект, определяется показателем их доходности, отнесенному к одному гектару территории, на которой располагаются эти объекты.

Экономический эффект использования территорий для туризма определяется величиной годового дохода, получаемого от туристических объектов, расположенных на оцениваемой территории и по расчетному числу лет.

**Вопрос № 83**. Как *осуществляется оценка престижности территории*?

Под оценкой престижности понимается оценка той или иной территории по ряду факторов, обеспечивающих возможность:  
1. с минимальными затратами сил и средств посетить предприятия и учреждения культурного обслуживания общегородского значения;

2. возможность обеспечить контакты с органами управления федерального, республиканского и городского значения;

3. возможность приобрести товары длительного пользования, обладающих высокого качества и представленного в большом ассортименте крупных магазинов торговой сети;

4. возможность обеспечить связь с местами труда, отдыха и проживания.

**Вопрос № 84.** *Как осуществляется экономическая оценка территорий для промышленных предприятий*?

Экономическая оценка земель предназначенных для строительства промышленных предприятий, учитывает суммарные затраты на подводку инженерных коммуникаций к участкам, где намечено разместить данные предприятия.

Определение капитальных вложений включает:

1. затраты за строительство подъездных путей,
2. затраты организации на инфраструктуры водоснабжения,
3. затраты на создание канализационной системы,
4. затраты на создание инфраструктуры водоснабжения,
5. строительство теплосетей,
6. строительство линий связи.

**ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ**

При написании реферата студент должен показать умение работать с источниками, самостоятельность мышления, творческий подход к рассмотрению теоретических проблем на основе полученных теоретических и практических знаний на лекциях и семинарских занятиях.

**Общие требования к выполнению реферата:**

1) Предварительное изучение заданной темы и изложение в тексте основных положений и выводов;

2) Логическая последовательность в изложении материала;

3) Обоснованность теоретических и практических выводов по разрешению проблем применительно к выбранной теме реферата;

4) Решение задач, представленных в учебно-методическом комплексе в количестве и последовательности заданном преподавателем.

Реферат должен быть оформлен в соответствии со стандартами. Текст должен быть отпечатан (написан) на одной стороне листа, на бумаге формата А4 через полтора межстрочных интервала, поля: левое – не менее 30 мм, правое – не менее 10 мм, верхнее – не менее –15 мм, нижнее – не менее 20 мм.

Титульный лист включается в общую нумерацию работы, но не нумеруется. На последующих страницах номер проставляют в правом нижнем углу без точки в конце.

Содержание включает наименование всех структурных частей реферата с указанием номеров страниц, на которых размещается начало материала соответствующей части.

**Темы рефератов**

1. Народнохозяйственное значение земельного кадастра в современных условиях.

2. Зарождение земельного кадастра, его становление и развитие в дореволюционной России.

3. Развитие земельного кадастра в послереволюционный период и в 20-е годы.

4. Земельно-кадастровые работы в годы коллективизации.

5. Земельно-кадастровые работы в период 1940-1965 гг.

6. Земельно-кадастровые работы в 1965-1990 гг.

7. Земельно-кадастровые работы после 1991 г.

8. Состояние и проблемы высшего образования в области землеустройства и земельного кадастра.

9. Статистические методы получения, обработки и анализа данных земельного кадастра.

10. Земельный кадастр.

11. Качественная оценка земель.

12. Экономическая оценка земель.

13. Комплексный территориальный кадастр природных ресурсов.

14. Понятие и общие положения земельной регистрации.

15. Регистрация права собственности на земельные участки граждан и юридических лиц.

16. Зарубежный опыт земельной регистрации.

17. Земельный кадастр в европейских странах и США.

18. Учет количества и качества земельных угодий на предприятии.

19. Применение земельно-кадастровой информации при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства.

20. Автоматизированная кадастровая система регионального уровня.

**ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ**

1. Дайте определение земельного кадастра.

2. Определите основные свойства земли и их учет при земельном кадастре.

3. Определите цель, задачи и содержание земельного кадастра.

4. Охарактеризуйте народнохозяйственное значение земельного кадастра в современных условиях.

5. Определите научные основы земельного кадастра.

6. Определите предмет и методы земельного кадастра.

7. Обоснуйте основные принципы земельного кадастра.

8. Приведите классификацию земельного кадастра.

9. Определите категории земель и дайте их краткую характеристику.

10. Приведите классификацию угодий в составе земельного кадастра.

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ

2. Федеральный закон от 2 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (с изм. и доп. от 22 августа 2004 года, 30 июня, 4 декабря 2006 года).

3. Федеральный закон от 18 июля 2005 г. N 87-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Федеральный закон "О землеустройстве"

4. Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации"

5. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изм. и доп. от 27 февраля 2003 г., 22 августа, 29 декабря 2004 г., 3 июня, 31 декабря 2005 г., 18, 29 декабря 2006 г.)

6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изм. и доп. От 5 марта, 12 апреля 2001 г., 11 апреля 2002 г., 9 июня 2003 г., 11 мая, 29 июня, 22 августа, 2 ноября, 29, 30 декабря 2004 г., 5, 31 декабря 2005 г., 17 апреля, 3,

9. Федеральный закон от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

10. Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 15-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" (с изм. и доп. от 30 июня 2003 г., 22 августа, 29 декабря 2004 г., 30 июня, 27 июля 2006 г.)

**Основная**

1. Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр: Учебник для вузов – М., 2000.Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / Под ред. П.Г. Грабового. Смоленск: Изд-во «СмолинПлюс», М.: Изд-во «АСВ», 1999. – 567с.
2. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения: учебник для вузов: в 2-х частях / Под общ. ред. П.Г. Грабового. Часть 1.- Смоленск: изд-во «СмолинПлюс», М.: Изд-во «АСВ», 2001. –328с.

**Дополнительная**

1. Зотов В.Б., Козлов А.А. Управление землепользованием в крупном городе (практика, проблемы) - монография – М., 1998.
2. Комов Н. Управление земельными ресурсами (российская модель землепользования и землевладения) – М., 1995.
3. Комов Н.В., Аратский Д.Б. Методология управления земельными ресурсами – Нижний Новгород, 2000.
4. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. – М.: Русская Деловая Литература, 1998. - 224с.
5. Лойко П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке: Учебное пособие. – М.: Федеральный кадастровый центр «Земля», 2000. – 342с.
6. Нагаев Р.Т., Рабинович Л.М., Тимирясов В.Г. Оценка земли: Курс лекций. – Казань: Изд-во «Таглимат» Института экономики, управления и права, 2001. - 133с.
7. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учеб. пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. - 240с.
8. Оценка земельных ресурсов: Учебное пособие / Под общ. ред. В.П. Антонова и П.Ф. Лойко – М.: и др…: Институт оценки природных ресурсов, 1994. – 364с.
9. Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель – Изд-во "Дело", М., 1998.
10. Рабинович Б.М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций – М., 1997.
11. Руднев А. В. Землепользование в городах. - М.: Надежда, 1995.
12. Руднев А.В. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие, М., 1998.
13. Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. д.э.н., проф. В.И. Кошкина. – Издание расшир. и доп. – М.: ЭКМОС, 2002. – 664с.
14. Черняк А. В. Оценка городской недвижимости. - М.: РДЛ, 1996.