

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»  
(ПГУАС)

# **ПЛАНИРОВАНИЕ ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

Методические указания к практическим занятиям  
по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

Пенза 2015

УДК 332.3:005.5(075.8)

ББК 65.32-5я73

ПЗ7

Рекомендовано Редсоветом университета  
Рецензент – кандидат экономических наук И.Н. Сегаев  
(ПГУАС)

**ПЗ7** **Планирование** оптимизации системы землепользования: метод. указания к практическим занятиям по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.Ю. Улицкая, М.С. Акимова. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 48 с.

Приведен практикум раскрывающий проблематику управления системой землепользования.

Методические указания подготовлены на кафедре «Кадастр недвижимости и право» и предназначены для использования студентами, обучающимися по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», при изучении дисциплины «Планирование оптимизации системы землепользования».

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2015  
© Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., 2015

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Дисциплина «Планирование оптимизации системы землепользования» изучается магистрами в первом семестре. Объем дисциплины составляет 72 ч, в т.ч.:

- 38 ч аудиторных занятий (лекции – 18 ч, практические занятия – 20 ч);
- 34 ч самостоятельная работа (подготовка к занятиям, подготовка рефератов, подготовка к зачету).

*Целью дисциплины* является знакомство магистров с системой планирования и оптимизации землепользования.

*Задачами дисциплины* выступают:

- изучение теоретических основ управления землепользованием;
- освоение студентами практических способов организации планирования и оптимизации землепользования.

В результате освоения курса магистры овладевают следующими компетенциями:

- способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования;

- способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами.

В результате студент должен:

*знать:*

- способы использования земельных ресурсов;
- формы управления землепользованием;

*уметь:*

- разрабатывать и осуществлять обоснование планов использования земельных ресурсов;

- решать задачи управления землепользованием современными методами и средствами;

*владеть:*

- приемами и методами планирования и оптимизации землепользования;

*иметь представление* о способах и формах организации системы управления землепользованием.

Материал учебного пособия расположен в той последовательности, которая отвечает логике построения практических занятий дисциплины «Планирование оптимизации системы землепользования».

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ СТУДЕНТАМ ПО ПОДГОТОВКЕ К АУДИТОРНЫМ ЗАНЯТИЯМ

В ходе лекционных занятий следует осуществлять конспектирование учебного материала. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов. Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

*План* – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

*Конспект* – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- **план-конспект** – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

- **текстуальный конспект** – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

- **свободный конспект** – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

- **тематический конспект** – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Групповая консультация проводится в следующих случаях:

- когда необходимо подробно рассмотреть практические вопросы, которые были недостаточно освещены или совсем не освещены в процессе лекции;

- с целью оказания помощи в самостоятельной работе (написание рефератов, сдача зачета, подготовка к конференции);

- если студенты самостоятельно изучают нормативный, справочный материал, инструкции, положения.

Основной целью организации подготовки к практическим занятиям является развитие практических навыков у студентов. При подготовке к каждому занятию необходимо обратиться к курсу лекций по данному вопросу и учебным пособиям, чтобы уточнить терминологию.

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа:

- 1-й этап – организационный;
- 2-й этап – закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода профессиональной деятельности в области землеустройства и кадастров.

На практическом занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы

выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание дополнительной литературы, факты и наблюдения современной жизни и т.д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый.

В заключение преподаватель подводит итоги. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.

# 1. ВЛИЯНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКОГО ФАКТОРА НА КУЛЬТУРУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Просмотр учебного видеофильма.
3. Тестирование.

## **Вопросы для устного опроса:**

1. Землепользование при рабовладельческом строе.
2. Землепользование при феодальном строе.
3. Феодальные земельные владения.
4. Формы аренды при феодализме.
5. Половничество.
6. Издольщина и испольщина.
7. Формы землепользования при капиталистическом строе.
8. Формы землепользования при социализме.
9. Формы землепользования в СССР.
10. Влияние исторического фактора на культуру землепользования в различных странах мира.
11. Влияние исторического фактора на культуру землепользования в Российской Федерации.
12. Влияние природно-климатического и географического фактора на культуру землепользования в странах мира.
13. Влияние природно-климатического и географического фактора на культуру землепользования в Российской Федерации.
14. Особенности землепользования в Пензенской области, сложившиеся исторически.
15. Основные факторы, влияющие на культуру землепользования в Пензенской области.

## **Тест:**

1. **При рабовладельческом строе не существовало:**
  - а) латифундий;
  - б) ордината;
  - в) частной земельной собственности.
2. **При феодальным строе существовали:**
  - а) аллод, альменда, ординат, феоде, фригольд;
  - б) латифундизм, майорат, частные земельные наделы;
  - в) аллод, общинные земли, фьерды.

3. **При феодальном строе существовали такие формы аренды земли, как:**
- а) издольщина;
  - б) извольщина;
  - в) искольщина.
4. **Разновидностью издольщины, при которой арендная плата составляла половину урожая, является:**
- а) извольщина;
  - б) искольщина;
  - в) испольщина.
5. **Формы землепользования, характерные для феодализма:**
- а) землепользование феодалов; землепользование свободных крестьян, опиравшееся на их свободную, аллодиальную собственность;
  - б) землепользование феодалов; надельное землепользование крепостных крестьян; землепользование крестьян на чиншевом праве при сохранении личной свободы, но с внесением феодалу оброка; землепользование свободных крестьян, опиравшееся на их свободную, аллодиальную собственность.
  - в) землепользование феодалов; землепользование крестьян на чиншевом праве при сохранении личной свободы, но с внесением феодалу оброка.
6. **При капитализме система землепользования опирается на:**
- а) право общинной земельной собственности и на договор аренды земли;
  - б) право публичной земельной собственности;
  - в) право частной земельной собственности и на договор аренды земли.
7. **При социализме система землепользования опирается на:**
- а) частную собственность на средства производства и общественную систему хозяйства;
  - б) общественную собственность на средства производства и систему хозяйства;
  - в) общественную собственность на средства производства и частную систему хозяйства.
8. **Социалистическая система землепользования в СССР характеризуется преобладанием таких форм, как:**
- а) землепользование индивидуального жилищного строительства
  - б) землепользование мелкого частного хозяйства единоличных крестьян;
  - в) землепользование государственных предприятий, организаций и учреждений; землепользование колхозов, межколхозных и других кооперативных предприятий и организаций; землепользование общественных организаций.



**9. В СССР временное землепользование допускалось на период:**

- а) краткосрочное (до 3 лет) или долгосрочное (от 3 до 10 лет); по отдельным видам пользования землёй может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования, но не свыше 25 лет;
- б) краткосрочное (до 1 года) или долгосрочное (от 2 до 5 лет); по отдельным видам пользования землёй может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования, но не свыше 15 лет;
- в) краткосрочное (до 5 лет) или долгосрочное (от 5 до 15 лет); по отдельным видам пользования землёй может быть установлен и более длительный срок долгосрочного пользования, но не свыше 49 лет.

**10. Законодательство СССР в области землепользования предусматривало:**

- а) платность землепользования;
- б) правовые гарантии охраны земель и улучшения их плодородия;
- в) условия купли-продажи.

**Рекомендуемые источники информации:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

## **2. ЭВОЛЮЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.
4. Просмотр учебного видеофильма.

**Вопросы для устного опроса:**

1. Принципы землепользования.
2. Субъекты и объекты права землепользования.
3. Сущность землепользования.
4. Землепользование как система.
5. Когнитивная модель системы землепользования С.А. Жилина.
6. Функциональная модель системы землепользования С.А. Жилина?
7. Эволюция землепользования в странах мира.

8. Развитие землепользования в Российской Федерации.
9. Особенности устойчивого развития территорий в Пензенской области.
10. Управление развитием системы землепользования.

**Тест:**

1. **Совокупность способов непрерывного, цикличного, многоцелевого использования земельных ресурсов обществом и рыночных методов управления этим процессом, развивающимся на основе сознательного использования законов развития общества и природы – это:**
  - а) системное землепользование;
  - б) система землепользования;
  - в) комплекс управления земельными ресурсами.
2. **К принципам землепользования как системы не относятся:**
  - а) приоритет экономического аспекта использования земли; замкнутый воспроизводственный цикл; органическая связь реформирования земельно-водных отношений; оптимизация структуры землепользования; передовые технологии использования земли, производительное потребление и воспроизводство плодородия почв;
  - б) внутрихозяйственное землеустройство; контроль и охрана земель; мелиорация и рекультивация нарушенных почв; резервирование земель для государственных и муниципальных нужд; конфискация земель за преступления в земельно-имущественной сфере;
  - в) минимизация издержек воспроизводства плодородия почв; рыночная стоимостная оценка земли и воды; функционирование рынка земли и права аренды земли; платность землепользования; стимулирование эффективного использования земельных ресурсов; оценка эффективности землепользования.
3. **Субъектами права землепользования являются:**
  - а) граждане и юридические лица;
  - б) государство и муниципальные образования;
  - в) физические лица.
4. **Объектами землепользования являются:**
  - а) земельные массивы;
  - б) земельные участки, обособленные в результате отвода земель в натуре и его юридического оформления;
  - в) земельный фонд, категории земель, формы земельной собственности.
5. **Землепользование как форма распоряжения землей с целью извлечения из земли полезных свойств или дохода предполагает:**
  - а) свободное хозяйствование; рациональную организацию территории; охрану земель от природных и антропогенных процессов ;

- б) регламентированное хозяйствование; запланированную организацию территории; использование имеющихся на участке недр;
  - в) свободное хозяйствование; рациональную организацию территории; защиту земель от процессов разрушения и загрязнения; использование имеющихся на участке общераспространенных полезных ископаемых.
6. **Под землепользованием понимается:**
- а) часть земельной территории, представленной в пользование хозяйствующему субъекту;
  - б) характер использования земли в процессе производства;
  - в) часть земельной территории, представленной в пользование хозяйствующему субъекту и характер использования земли в процессе производства.
7. **Сфера хозяйственной деятельности, включающая учет и оценку земель, определение эффективных форм земельной собственности, управление развитием земельных отношений и использованием земель для хозяйственных целей – это:**
- а) землевладение;
  - б) землепользование;
  - в) управление земельными ресурсами.
8. **Критериями эффективности экономических отношений землепользования являются:**
- а) рост дохода от земель, вовлеченных в хозяйственный оборот, повышение их стоимости, сохранение ценных природных ландшафтов;
  - б) рост земельного налога, повышение рыночной стоимости земель;
  - в) сохранение ценных природных ландшафтов, улучшение экологических условий территории.
9. **Модель причинно-следственных связей землепользования, по С.А. Жилину, содержит:**
- а) 8 замкнутых контуров с отрицательной связью;
  - б) 8 замкнутых контуров с положительной связью;
  - в) 4 замкнутых контура с отрицательной связью и 4 открытых контура с положительной связью.
10. **Функциональная модель системы землепользования, по С.А. Жилину, представляет собой:**
- а) замкнутые функциональные взаимосвязи между объектами моделируемой системы землепользования, в которой каждый элемент является функцией входящих управляющих сигналов, результат которой является управляемым сигналом других элементов, таким образом, все сигналы взаимообусловлены;
  - б) открытые функциональные взаимосвязи между объектами и субъектами системы землепользования, таким образом, все сигналы взаимосвязаны;

- в) замкнутые функциональные взаимосвязи между субъектами системы землепользования, в которой каждый элемент является функцией входящих управляющих сигналов, таким образом, все сигналы взаимосвязаны.

#### **Рекомендуемые источники информации:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
2. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

### **3. УПРАВЛЕНИЕ ПЛАНИРОВАНИЕМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.
4. Просмотр учебного видеофильма.

#### **Вопросы для устного опроса:**

1. Правовые механизмы планирования землепользования.
2. Экономические отношения в области землепользования.
3. Примеры планирования землепользования в странах мира.
4. Проблемы в государственном и муниципальном управлении территориями в Российской Федерации.
5. Финансовое планирование землепользования в России.
6. Градостроительные регуляторы землепользования.
7. Роль учета и регистрации недвижимости в экономике России.
8. Российская государственная земельная политика.
9. Концепция планирования землепользования.
10. Эколого-ландшафтное планирование землепользования.

#### **Тест:**

1. **Целью регулирования землепользования является:**
  - а) создание (формирование) системы земельных отношений, обеспечивающей наилучшие условия для использования земельных ресурсов;

- б) развитие земельно-имущественных отношений, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;
  - в) образование системы земельных отношений, обеспечивающей оптимальные условия для управления земельным фондом.
2. **Управление землепользованием – это:**
- а) функция государственных и муниципальных органов власти по управлению территориями;
  - б) процесс поддержания функционирования системы земельных отношений и реализации определенной ею цели или программы по использованию земли;
  - в) определение направления развития видов деятельности на земле.
3. **К закономерностям развития земельных отношений не относятся:**
- а) платность землепользования; усложнение операций с землей; ограничение оборотоспособности земель;
  - б) концентрация земельных площадей; расширенное воспроизводство земельных ресурсов;
  - в) соответствие организационно-правовых форм хозяйств и их размеров уровню производительных сил и характеру экономических отношений; непрерывное распределение (перераспределение) земель между категориями, отраслями экономики, землепользователями.
4. **Формами проявления земли как всеобщего условия всякого производства, объекта рыночных отношений являются:**
- а) платность землепользования, цена земли, преобладание государственной земельной собственности;
  - б) форма собственности на землю, арендные отношения, организационно-правовые формы хозяйств, вид права и сервитут, ограниченность земли в пространстве, структура землепользования, воспроизводство плодородия почв, платность землепользования, цена земли;
  - в) арендные отношения, вид права и сервитут, структура землепользования, воспроизводство плодородия почв, земельный контроль.
5. **К функциям регулирования земельных отношений относятся:**
- а) земельное законодательство, информационное обеспечение, прогнозирование использования земель, экономическое управление землепользованием, распределение и перераспределение земель;
  - б) мониторинг и контроль земель;
  - в) оценка, территориальное планирование, инвентаризация земель.
6. **К функциям административного управления относятся:**
- а) инвентаризация земель, мониторинг и контроль земель, оценка земель, территориальное планирование;

- б) земельное законодательство, информационное обеспечение, прогнозирование использования земель, экономическое управление землепользованием, распределение и перераспределение земель;
  - в) информационное обеспечение, экономическое управление землепользованием, землеустройство, мониторинг и контроль использования и охраны земли, разрешение земельных споров, производство земельных ресурсов, оценка эффективности использования земель, стимулирование эффективного землепользования.
7. **К принципам системы управления землепользованием не относятся:**
- а) информационное обеспечение, экономическое управление землепользованием, землеустройство, мониторинг и контроль использования и охраны земли, разрешение земельных споров, производство земельных ресурсов, оценка эффективности использования земель, стимулирование эффективного землепользования;
  - б) использование земельных ресурсов с учетом зональных различий и рыночных условий; взаимосвязь регулирования земельных и водных отношений; стимулирование эффективного использования земельных ресурсов;
  - в) приоритет экономических методов управления; учет закономерностей многофункциональной роли земли и особенностей использования ее в разных сферах деятельности; приоритет земель сельскохозяйственного назначения.
8. **Правовой механизм управления землепользованием включает:**
- а) Конституция РФ, Земельный кодекс РФ, Распоряжение Правительства РФ «Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2017 годы»;
  - б) Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ;
  - в) Земельный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
9. **Экономические отношения между органами власти в области землепользования не включают в себя:**
- а) организация использования земель для хозяйственных целей; распределение федеральных финансовых ресурсов, выделяемых из государственного бюджета, на цели территориального развития; платежи за передачу земли из муниципальной собственности в собственность федеральную либо региональную и наоборот;

- б) распределение платежей за землю; экономический механизм регулирования земельных отношений и политики землепользования; финансовая поддержка территорий субъектом РФ;
  - в) штрафные санкции, изъятие земель, конфискация земель, секуляризация.
10. **Концепция планирования использования земель включает в себя:**
- а) компромиссное удовлетворение интересов инвесторов, общества и государства; развитие; гармонизацию; инвестиции; интересы; инвесторов; направления развития; общество и власть различных уровней;
  - б) экономический блок, экологический блок, правовой блок;
  - в) государство, инвесторов, общество, устойчивое развитие территории.

**Рекомендуемые источники информации:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ ОПТИМИЗАЦИЕЙ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

**Вопросы для устного опроса:**

1. Рациональное и эффективное использование земли.
2. Структуризация землепользования.
3. Мероприятия по оптимизации структуры землепользования.
4. Задача оптимизации землепользования.
5. Экономико-математическая модель планирования оптимизации системы землепользования.
6. Планирование оптимизации землепользования в России.

7. Оптимизация землепользования в Пензенской области при строительстве.

8. Планирование оптимизации землепользования в г. Пензе.

9. Органы власти, осуществляющие планирование оптимизации землепользования в России.

10. Органы власти, осуществляющие планирование оптимизации землепользования в Пензенской области.

### **Тест:**

1. **Эффективность землепользования достигается путем:**

- а) установления планов для многофункционального использования земли;
- б) установления конкретных условий для многоцелевого использования земли;
- в) ограничение условий для многоцелевого использования земли.

2. **Рациональность землепользования реализуется:**

- а) при использовании земли и проявляется в виде эффективности;
- б) при использовании земли и проявляется в виде устойчивого развития;
- в) при использовании земли и проявляется в виде дохода.

3. **Структуризация землепользования является:**

- а) одной из форм проявления публичных отношений, определяет территориальное расположение и порядок реализации использования территорий согласно природным, политико-экономическим и социальным условиям;
- б) одной из форм проявления земельных отношений, определяет составные части землевладения, играет важную роль в воспроизводственных циклах хозяйствующих субъектов;
- в) одной из форм проявления земельных отношений, определяет составные части землепользования, их территориальное расположение и порядок реализации согласно природным, политико-экономическим и социальным условиям, играет важную роль в воспроизводственных циклах экономического продукта и земли.

4. **Структуризация землепользования осуществляется через:**

- а) деление земельного фонда на категории земель, виды разрешенного использования, специализацию и виды прав на земельные участки;
- б) деление земельного фонда на категории земель, виды разрешенного использования, специализацию сельскохозяйственной деятельности, районирование и зонирование;
- в) деление земельного фонда на категории земель.



5. **Процесс оптимизации структуры землепользования предполагает:**
- а) внедрение в практику условности в разделении территориальных ресурсов по целевому назначению, а также выработки и применения механизма эффективного территориального управления с точки зрения соответствия конечного результата землепользования последствиям его достижения; учет закономерностей влияния антропогенной и экологической нагрузок на уровень эффективности использования территориальных ресурсов предприятий и географическое районирование субъектов рекреационной отрасли; управление развитием территории, с позиции учета изменений состояния и характера использования территории как среды жизнедеятельности человеческого сообщества; сопоставление степени интенсивности использования территориального ресурса предприятиями рекреационного комплекса и уровня доходности этих предприятий;
  - б) внедрение в практику выработки и применения механизма эффективного территориального управления с точки зрения соответствия конечного результата землепользования последствиям его достижения;
  - в) учет закономерностей влияния антропогенной и экологической нагрузок на уровень эффективности использования территориальных ресурсов; управление развитием территории, с позиции учета изменений состояния и характера использования территории; сопоставление степени интенсивности использования территориального ресурса.
6. **Задачей оптимизации землепользования является:**
- а) необходимость такого распределения земель, которое формировало бы систему землепользования и удовлетворяло бы потребности всех заинтересованных сторон;
  - б) необходимость такого перераспределения земель, которое обеспечивало бы нахождение системы землепользования внутри области допустимого развития территории и компромиссно удовлетворяло бы потребности всех заинтересованных сторон;
  - в) необходимость такого перераспределения земель, которое бы удовлетворяло потребности власти, бизнеса и населения.
7. **Какого способа перераспределения земель НЕ существует?**
- а) рыночного;
  - б) административного;
  - в) свободного.

8. **Строительная вместимость участков первоочередного жилого строительства должна быть достаточной для размещения ожидаемых в период первой очереди объемов строительства и задела на последующие:**
- а) 1–2 года;
  - б) 5 лет;
  - в) 6 месяцев.
9. **Как называется тип землепользования, в котором сконцентрированы ведущие центрально-формировочные функции города?**
- а) административное землепользование;
  - б) центрально-формировочное землепользование;
  - в) общегородское (смешанное) землепользование.
10. **Структуризация функциональных типов землепользования городов НЕ имеет модели:**
- а) радиальной;
  - б) линейной;
  - в) узловой.

#### **Рекомендуемые источники информации:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
3. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
4. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
6. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) // Российская газета, N 217, 24.09.2014.

## **5. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ**

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

### **Вопросы для устного опроса:**

1. Объекты земельных отношений?
2. Трансформация определение земельного участка.
3. Классификация земельных отношений.
4. Земельный фонд страны.
5. Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором.
6. Использование земель сельскохозяйственного назначения в России и Пензенской области.
7. Использование земель населенных пунктов в России и Пензенской области.
8. Использование земель промышленности и иного специального назначения в России и Пензенской области.
9. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий, их использование в России и Пензенской области.
10. Регулирование использования земель лесного и водного фонда, земель запаса.

### **Тест:**

1. **Объектами земельных отношений являются:**
  - а) земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков;
  - б) земельные участки, лесные участки и участки недр;
  - в) земля как природный ресурс; земельные участки; части земельных участков; земельные доли; части земельных долей.
2. **Земельные отношения классифицируются на:**
  - а) публичные и частные;
  - б) федеральные, региональные, муниципальные и частные;
  - в) отношения, возникающие по поводу собственности, вещных и иных прав на землю; управленческие отношения, возникающие и реализующиеся в рамках управленческих действий и мероприятий и подразделяющиеся в зависимости от уровня, форм собственности, видов управленческой деятельности на различные виды и подвиды; отношения в сфере землепользования; договорные отношения, возникающие и реализующиеся в процессе совершения сделок с земельными участками; земельно-процессуальные отношения, возникающие при осуществлении землеустроительного, земельно-кадастрового и мониторингового процессов; организационно-охранительные отношения, возникающие в процессе непосредственного использования земель и проведения мероприятий по их защите и восстановлению почвенного плодородия, а также

возникающие в результате неправомерного поведения субъектов земельных отношений, нарушения правопорядка или законных прав и интересов собственников или пользователей земли, установленных законом; отношения, возникающие в сфере применения мер юридической ответственности за совершенные земельные правонарушения.

**3. Отношения в сфере землепользования не определяют:**

- а) порядок предоставления земельного участка, его целевого назначения; содержание основных прав и обязанностей субъектов земельных отношений;
- б) порядок внесения платы за пользование землей; основания возникновения и прекращения права землепользования;
- в) порядок изъятия земель для государственных и муниципальных нужд; содержание процесса резервирования земель; участие в земельном контроле.

**4. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для:**

- а) осуществления сельскохозяйственной деятельности вне населенных пунктов, а также для целей рыбоводства, лесоводства, пчеловодства, грибоводства, животноводства и растениеводства;
- б) ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства);
- в) ведения сельскохозяйственного производства и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

**5. В состав земель населенных пунктов не входят такие территориальные зоны, как:**

- а) жилые; общественно-деловые; производственные; инженерные и транспортные инфраструктуры;
- б) производительные; складские; логистические;
- в) рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов.

**6. К землям промышленности и иного специального назначения не относятся:**

- а) защитные лесные полосы; водоохранные зоны; зоны отчуждения;
- б) земли промышленности; земли энергетики; земли транспорта; земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- в) земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны и безопасности; земли иного специального назначения.

**7. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются:**

- а) органами государственной власти субъектов РФ в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ;
- б) Правительством РФ на основании федеральных законов;
- в) органами местного самоуправления в соответствии с нормативными правовыми актами.

**8. К землям лесного фонда относятся:**

- а) земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие; и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли – просеки, дороги, болота и другие;
- б) земли, покрытые лесной растительностью и предназначенные для ведения лесного хозяйства;
- в) земли, покрытые лесной растительностью и вырубки, гари, редины, прогалины, просеки, дороги, болота.

**9. К землям водного фонда не относятся земли:**

- а) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- б) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах;
- в) морские акватории.

**10. Использование земель запаса допускается после:**

- а) перевода их в другую категорию в любых случаях, с учетом интересов территории на основе действующего законодательства;
- б) Изменения вида разрешенного использования и установления территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земель;
- в) перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

**Рекомендуемые источники информации:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

3. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

4. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

5. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) // Российская газета, N 217, 24.09.2014.

6. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

## 6. СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

### **Вопросы для устного опроса:**

1. Оборотоспособность земельных участков.
2. Условия ограничения хозяйственной деятельности.
3. Режимные и режимообразующие объекты.
4. Типы зон с особым режимом использования земель для режимообразующих объектов.
5. Объекты, способствующие изъятию из оборота и ограничению в обороте земельных участков.
6. Образование земельных участков.

7. Требования, предъявляемые к образуемым и измененным земельным участкам.

8. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

9. Особенности образования земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

10. Проект межевания земельного участка.

### **Тест:**

**1. Ограничения хозяйственной деятельности возникают если:**

- а) земельные участки находятся в зоне действия режимобразующих объектов; ограничения прав в использовании земельных участков могут быть установлены по другим основаниям;
- б) нарушено действующее земельное законодательство;
- в) не оформлены права на земельный участок.

**2. Не существует таких типов зон с особым режимом использования земель для режимобразующих объектов, как:**

- а) зона отчуждения; зона захоронения боеприпасов; скотомогильники;
- б) запретный район и запретная зона; санитарно-защитная зона; зона ограниченной застройки; зона минимальных расстояний; шумовая зона;
- в) охранный зона; зона охраняемого природного ландшафта; зона санитарной охраны; водоохранная зона; прибрежная защитная полоса.

**3. Не могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:**

- а) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах; особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- б) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
- в) при совершении сделок с земельным участком, обремененным сервитутом, ипотекой; в целях мелиорации и рекультивации нарушенных земель.

4. **Земельные участки образуются при:**
- а) разделе, объединении, перераспределении земельных участков, а также при обмене земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
  - б) разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при создании искусственных земельных участков;
  - в) формировании границ земельного участка в натуре.
5. **Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки – это:**
- а) исходные земельные участки;
  - б) первоначальные земельные участки;
  - в) базовые земельные участки.
6. **Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по:**
- а) договору сделки между собственниками;
  - б) соглашению между ними об образовании земельного участка;
  - в) контракту между собственниками и органами муниципальной власти.
7. **Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может осуществляться на основании:**
- а) проекта межевания территории, утвержденного в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
  - б) акта обследования земельного участка;
  - в) утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
8. **Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории представляет собой:**
- а) изображение физических и юридических параметров образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
  - б) изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, где указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера;
  - в) изображение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, где указываются кадастровые номера и кадастровая стоимость каждого образуемого земельного участка.



9. **Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет:**

- а) 1 год;
- б) 2 года;
- в) 5 лет.

10. **Проектом межевания земельного участка определяются:**

- а) размеры земельного участка, который может быть выделен в счет земельной доли;
- б) местоположение границ земельного участка, который может быть выделен в счет земельной доли;
- в) размеры и местоположение границ земельного участка, который может быть выделен в счет земельной доли.

**Рекомендуемые источники информации:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

2. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".

4. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

5. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) // Российская газета, N 217, 24.09.2014.

6. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России

26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

7. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

## 7. ОСОБЕННОСТИ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

### **Вопросы для устного опроса:**

1. Особенности права собственности на земельный участок.
2. Формы собственности на землю.
3. Особенности права постоянного (бессрочного) пользования.
4. Особенности права пожизненного (наследуемого) владения.
5. Особенности права безвозмездного пользования земельным участком.
6. Особенности права аренды земельных участков.
7. Особенности права сервитута.
8. Особенности и порядок отчуждения земельных участков.
9. Особенности права оперативного управления.
10. Особенности права хозяйственного ведения.

### **Тест:**

1.	<b>Какие виды прав на земельные участки предусмотрены Земельным кодексом РФ?</b>
а)	собственность; постоянное (бессрочное) пользование; пожизненное наследуемое владение; безвозмездное срочное пользование; сервитут;
б)	собственность; постоянное (бессрочное) пользование; пожизненное наследуемое владение; безвозмездное срочное пользование; аренда; ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут);
в)	собственность; постоянное (бессрочное) пользование; пожизненное наследуемое владение; безвозмездное срочное пользование; аренда; ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут); оперативное управление; хозяйственное ведение.

2.	<b>К видам приватизации относятся:</b>
а)	приобретение земельного участка в частную собственность на торгах; приватизация земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий; предоставление земельного участка в собственность отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, дачного строительства; приватизация земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам и юридическим лицам;
б)	приватизация колхозов и совхозов; приватизация муниципальных и казенных предприятий; приватизация объектов социальной инфраструктуры;
в)	приватизация муниципального жилья; приватизация бывших военных объектов обороны и безопасности; приобретение земельного участка в частную собственность по решению органа власти.
3.	<b>Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки:</b>
а)	с учетом интересов третьих лиц;
б)	в зависимости от разрешенного вида использования;
в)	по своему усмотрению.
4.	<b>Право собственности на земельный участок прекращается при:</b>
а)	добровольном отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам; отказе собственника от права собственности на земельный участок; принудительном отчуждении земельного участка по основаниям, предусмотренным земельным кодексом РФ;
б)	совершении сделки с земельным участком;
в)	отказе от права собственности на земельный участок.
5.	<b>Ограниченное вещное право в отношении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключающееся в возможности владеть и пользоваться им в целях и пределах, установленных законом и актом о предоставлении участка; предоставлялось гражданам и юридическим лицам по решению государственного или муниципального органа – это:</b>
а)	пожизненное (наследуемое) владение;
б)	безвозмездное пользование земельными участками;
в)	право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

6.	<b>Вещное право, включающее правомочия владения и пользования имуществом – это:</b>
а)	пожизненное (наследуемое) владение;
б)	безвозмездное пользование земельными участками;
в)	право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
7.	<b>В безвозмездное пользование не могут предоставляться земельные участки:</b>
а)	находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе в виде служебного надела;
б)	находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела;
в)	находящиеся в собственности физических лиц, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.
8.	<b>Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка:</b>
а)	без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное;
б)	с согласия арендодателя;
в)	без согласия арендодателя в любых случаях.
9.	<b>Сервитут может быть:</b>
а)	временным или вечным;
б)	бессрочным или срочным;
в)	срочным или постоянным.
10.	<b>Особая разновидность вещных прав, может принадлежать только юридическому лицу, не являющемуся собственником, и заключается в возможности использовать закрепленное за данной организацией имущество строго по целевому назначению:</b>
а)	право оперативного управления;
б)	право хозяйственного ведения;
в)	право арбитражного управления.

#### **Рекомендуемые источники информации:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

## 8. ОПЕРАЦИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗЕМЛЯМИ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

### **Вопросы для устного опроса:**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.
2. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
3. Алгоритм предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
4. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.
5. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение.
6. Определение цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.
7. Случаи, когда цена земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, устанавливается в размере процентов от его кадастровой стоимости.
8. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов.

9. Критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов.

10. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

### **Тест:**

1. **В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов НЕ указываются:**
  - а) номер страхового свидетельства;
  - б) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина); наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо; кадастровый номер испрашиваемого земельного участка; основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных Земельным кодексом РФ оснований;
  - в) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав; реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд; цель использования земельного участка; реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом; реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения; почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. **В срок .... со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных ст. 39.16 ЗК РФ:**
- а) не более чем 30 дней;
  - б) не менее чем 30 дней;
  - в) от 25 до 45 рабочих дней.
3. **В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение (выбрать неверный ответ):**
- а) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;
  - б) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
  - в) о подписании проекта договора с множественностью лиц.
4. **В течение .... со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды:**
- а) 30 дней;
  - б) двух месяцев;
  - в) трех месяцев.
5. **В большинстве случаев цена земельного участка, отчуждаемого из государственной или муниципальной собственности, определяется:**
- а) в размере его рыночной стоимости;
  - б) в размере его кадастровой стоимости;
  - в) в размере его номинальной стоимости.

6. **Цена земельного участка определяется в размере 60 % его кадастровой стоимости при продаже:**
- а) земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;
  - б) земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, признанному нуждающимся;
  - в) земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся смежным собственником земельного участка.
7. **Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды или на праве безвозмездного пользования на срок:**
- а) не менее чем пять лет;
  - б) не более чем пять лет;
  - в) до 49 лет.
8. **Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта РФ в размере ..... кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий:**
- а) не более 15 %;
  - б) 50 %;
  - в) полной.
9. **В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе, срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, составляет:**
- а) 6 месяцев;
  - б) 12 месяцев;
  - в) 18 месяцев.



10. **Предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагают строительство каких-либо из следующих объектов:**

- а) объекты, размещение которых позволит значительно (на 10 %) увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются; объекты, размещение которых позволит значительно (на 15 %) увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования; индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате стихийных бедствий;
- б) объекты, размещение которых позволит увеличить на 250 рабочих мест в муниципальном образовании; объекты, размещение которых позволит увеличить на 5 млн рублей ежегодные поступления от налогов; индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в социальный найм гражданам, переселенным из ветхого и аварийного жилья;
- в) объекты, размещение которых позволит значительно (на 1 процент и более) увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются, но не менее чем на 250 рабочих мест; объекты, размещение которых позволит значительно (на 1 процент и более) увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования, но не менее чем на 5 млн рублей; индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в собственность или социальный найм гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций.

#### **Рекомендуемые источники информации:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
2. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
3. Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015).

4. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".

5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).

6. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 N 279 Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, N 14, ст. 2124.

7. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 N 1603 Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, N 2, 12.01.2015, ст. 505.

8. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368).

9. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

10. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

## 9. ОСОБЕННОСТИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ ПРИ УПРАВЛЕНИИ РАЗВИТИЕМ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

*План практического занятия:*

1. Обсуждение вопросов.
2. Заслушивание и обсуждение рефератов, докладов.
3. Тестирование.

### **Вопросы для устного опроса:**

1. Сущность развития застроенных территорий.
2. Условия для принятия решения о развитии застроенной территории.
3. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.
4. Договор о развитии застроенной территории.
5. Договор комплексного освоения территории.
6. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
7. Требования к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
8. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
9. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
10. Показатели отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

### **Тест:**

1. **Развитие застроенных территорий осуществляется:**
  - а) в границах элемента планировочной структуры;
  - б) в границах смежных элементов планировочной структуры;
  - в) в границах элемента планировочной структуры и в границах смежных элементов планировочной структуры.
2. **Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены (выбрать неправильный вариант):**
  - а) многоквартирные дома, расположенные в охранных зонах;

- б) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу;
  - в) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.
3. **В решении о развитии застроенной территории должны быть определены:**
- а) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции; данные о материальном положении населения, подлежащего расселению;
  - б) местоположение; площадь; перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
  - в) местоположение; площадь; социально-экономические параметры планируемых к строительству объектов.
4. **Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за ... до дня проведения аукциона:**
- а) десять дней;
  - б) пятнадцать дней;
  - в) тридцать дней.
5. **Существенными условиями договора о развитии застроенной территории НЕ являются:**
- а) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции; цена права на заключение договора; обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; максимальные сроки подготовки таких документов; обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

- б) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства; обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; срок договора; ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

- в) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; указание видов объектов и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи; условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков; способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления; обязательство органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.
6. **Комплексное освоение территории включает в себя:**
- а) подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории жилых домов;
- б) подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории;
- в) подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство жилья, а также объектов социальной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории.

7. **Условиями договора о комплексном освоении территории Не являются:**
- а) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из договора; обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи; обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства; обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка, в отношении которого заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе такого земельного участка к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таком земельном участке; максимальные сроки выполнения данного обязательства;
  - б) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение); обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, подготовить проект планировки территории и проект межевания территории; максимальные сроки подготовки этих документов; обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления; обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

- в) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию; обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства; обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки; срок действия договора; ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.
8. **Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса определяется как:**
- а) цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в размере, не превышающем пятидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за пятнадцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона;
- б) цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за тридцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона;



- в) цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в размере, не превышающем рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за сорок пять дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.
9. **Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано юридическое лицо, если:**
- а) проводится деятельность в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, и предусмотренный извещением о проведении аукциона;
- б) проводится ликвидация юридического лица;
- в) есть наличие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ
10. **Жилое помещение рекомендуется относить к жилью экономического класса, если:**
- а) технико-экономические показатели домов и параметры комнат в них приведены с учетом Методических рекомендаций;
- б) выполнены условия отделки и установки инженерного оборудования;
- в) использованы экологически чистые строительные технологии и материалы.

### **Рекомендуемые источники информации:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

2. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".

3. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 N 279 Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, N 14, ст. 2124.

4. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 N 1603 Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, N 2, 12.01.2015, ст. 505.

5. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368).

6. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

7. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

## СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
3. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
4. Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015).
5. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".
6. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
7. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) // Российская газета, N 217, 24.09.2014.
8. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 N 279 Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, N 14, ст. 2124.
9. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 N 1603 Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, N 2, 12.01.2015, ст. 505.
10. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368).
11. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка".

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

12. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
3. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
4. Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015).
5. Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О содействии развитию жилищного строительства".
6. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015).
7. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) // Российская газета, N 217, 24.09.2014.
8. Постановление Правительства РФ от 26.03.2015 N 279 Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, 06.04.2015, N 14, ст. 2124.
9. Постановление Правительства РФ от 29.12.2014 N 1603 Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов // Собрание законодательства РФ, N 2, 12.01.2015, ст. 505.
10. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений" (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368).
11. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2015 N 7 "Об утверждении порядка и способов подачи заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка".

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также требований к их формату" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.02.2015 N 36232) // Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>, 27.02.2015.

12. Приказ Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.02.2015 N 36258) // Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>, 28.02.2015.

13. Большой юридический словарь [Текст] / А.Я. Сухарев, В.Е. Крутских, А.Я. Сухарева. – М.: Инфра-М, 2003.

14. Викторов В.Н. Экономика города [Текст] / В.Н. Викторов. – М.: Знание, 2009. – 241 с.

15. Даниленко, Е.П. Управление городскими территориями [Текст]: учеб. пособие / сост. Е.П. Даниленко. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2013. – 115 с.

16. Жилин, С.А. Эколого-экономический механизм регулирования землепользования (на примере Тамбовской области) [Текст]: автореф. дис. ... канд. экон. наук / С.А. Жилин. – М., 2014.

17. Ловягин, В.Ф. Управление городскими территориями: планирование управленческих решений [Текст]: моногр. / В.Ф. Ловягин, Ю.А. Мушич. – Новосибирск: СГГА, 2011. – 144 с.

18. Осенняя, А.В. Теоретические основы кадастра застроенных территорий [Текст]: учеб. пособие / А.В. Осенняя, И.С. Грибкова. – Краснодар: Изд. ФГБОУ ВПО «КубГТУ», 2012. – 237 с.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ .....	3
МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ СТУДЕНТАМ ПО ПОДГОТОВКЕ К АУДИТОРНЫМ ЗАНЯТИЯМ .....	4
1. ВЛИЯНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКОГО ФАКТОРА НА КУЛЬТУРУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ .....	7
2. ЭВОЛЮЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.....	9
3. УПРАВЛЕНИЕ ПЛАНИРОВАНИЕМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ .....	12
4. УПРАВЛЕНИЕ ОПТИМИЗАЦИЕЙ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.....	15
5. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ.....	18
6. СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	22
7. ОСОБЕННОСТИ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ .....	26
8. ОПЕРАЦИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗЕМЛЯМИ.....	29
9. ОСОБЕННОСТИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ ПРИ УПРАВЛЕНИИ РАЗВИТИЕМ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ..	35
СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	43
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	45

Учебное издание

Улицкая Наталья Юрьевна  
Акимова Мария Сергеевна

## ПЛАНИРОВАНИЕ ОПТИМИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Методические указания к практическим занятиям  
по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции  
Верстка Т.А. Лильп

---

Подписано в печать 27.10.15. Формат 60×84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.  
Усл.печ.л. 2,79. Уч.-изд.л. 3,0. Тираж 80 экз.  
Заказ №383.

---

Издательство ПГУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.