

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

**ИТОГОВАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ АТТЕСТАЦИЯ:
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКЗАМЕН
И ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

Рекомендовано Редсоветом университета
в качестве учебного пособия для студентов,
обучающихся по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Пенза 2015

УДК 378.14.014.13(075)

ББК 74.58я73

А39

Рецензенты: заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области Т.Ф. Барулина;
кандидат социологических наук, доцент
Н.А. Киселева (ПГУАС).

Акимова М. С.

Итоговая государственная аттестация: государственный экзамен и выпускная квалификационная работа: учебное пособие / М.С. Акимова, Н.Ю. Улицкая, Е.С. Денисова, Е.А. Белякова. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 120 с.

Изложены требования по подготовке к итоговой государственной аттестации выпускников – государственному экзамену и выпускной квалификационной работе. Представлены элементы и структура выпускной квалификационной работы, технология ее выполнения, оформления и защиты, а также дан примерный перечень вопросов для государственного экзамена.

Пособие подготовлено на кафедре «Кадастр недвижимости и право» и предназначено для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

© Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2015

© Акимова М.С., Улицкая Н.Ю.,
Денисова Е.С., Белякова Е.А., 2015

ВВЕДЕНИЕ

Согласно Федеральному государственному образовательному стандарту высшего образования, выпускники освоившие программу бакалавриата по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», должны обладать следующими **общекультурными компетенциями**: владением культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию, систематизации информации, постановке цели и выбору путей её достижения; умением логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь; готовностью к кооперации с коллегами, работе в коллективе; способностью находить организационно-управленческие решения в нестандартных ситуациях и готовностью нести за них ответственность; умением использовать в своей деятельности нормативные правовые документы; стремлением к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства; умением критически оценивать свои достоинства и недостатки, намечать пути и выбирать средства развития достоинств и устранения недостатков; осознанием социальной значимости своей будущей профессии, обладанием высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности; способностью использовать основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач, способностью анализировать социально-значимые проблемы и процессы, умением ориентироваться в базовых положениях экономической теории, особенностях рыночной экономики; способностью использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования; способностью понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, сознавать опасности и угрозы, возникающие в этом процессе, соблюдать основные требования информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны; владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией; способностью работать с информацией в глобальных компьютерных сетях; владением одним из иностранных языков на уровне не ниже разговорного; знанием своих прав и обязанностей как гражданина своей страны, умением использовать Гражданский Кодекс, другие правовые документы в своей деятельности; владением основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий; владением средствами самостоятельного, методически правильного использования методов физического воспитания и укрепления здоровья, готовностью к дости-

жению должного уровня физической подготовленности для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности.

Выпускники должны быть подготовлены для решения следующих **профессиональных задач**:

– *организационно-управленческая деятельность*: составление технической документации и отчетности; выполнение работ по подготовке к сертификации приборов, оборудования, технических устройств и систем; организация и планирование работы малых коллективов исполнителей; обоснование научно-технических и организационных решений; анализ результатов деятельности коллективов; определение требований и составление технической документации на выполнение ремонтных работ, приборов и оборудования; составление заявок на новое оборудование, приемка и освоение нового оборудования и приборов; обоснование технических и организационных решений.

– *проектная деятельность*: разработка мероприятий по изучению состояния земель (оценке качества, инвентаризации, проведению почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, составлению тематических карт и атласов состояния земель), планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства; разработка проектов организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни; производство землеустроительных работ по установлению на местности границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ частей указанных территорий, а также координатному описанию и подготовке карт (планов) данных объектов землеустройства; установление границ водных объектов на территориях субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов и земельных участков; установление прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов; установление границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; разработка проектов и схем землеустройства, схем использования и охраны земель, схем территориального планирования, проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, составление градостроительных планов и межевых планов земельных участков;

разработка рабочих проектов в землеустройстве; образование специальных земельных фондов, особо охраняемых природных территорий и территорий традиционного природопользования; проведение технико-экономического обоснования проектов и схем землеустройства, проектов планировки территорий, схем территориального планирования; проведение мониторинга земель; разработка проектной и рабочей технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости, оформлению законченных проектных работ; контроль соответствия разрабатываемых проектов и технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам.

– *научно-исследовательская деятельность*: разработка и апробация автоматизированных систем землеустроительного проектирования, обработки кадастровой и другой информации, их анализ; разработка новых методик проектирования, технологий выполнения работ при землеустройстве и кадастрах, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости; проведение экспериментальных исследований в землеустройстве, кадастрах и их внедрение в производство; изучение научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости; защита объектов интеллектуальной собственности.

– *производственно-технологическая деятельность*: ведение государственного кадастра недвижимости; осуществление проектно-изыскательских и топографо-геодезических работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости; проверка технического состояния приборов и оборудования; правовое обеспечение деятельности в области землеустройства и кадастров; проведение контроля за использованием земель и иной недвижимости, охраной земель и окружающей среды в соответствии с действующим законодательством; составление тематических карт и атласов состояния и использования земель; описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства; использование информационных технологий, моделирования и современной техники в землеустройстве и кадастрах; проведение технической инвентаризации объектов недвижимости и межевания земель; проведение оценки земель и иных объектов недвижимости; работа по реализации проектов и схем землеустройства; осуществление мониторинга земель и недвижимости; ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Выпускник должен:

Знать: законы страны в части правовых вопросов регулирования земельно-имущественных отношений, разрешения имущественных и

земельных споров, государственного контроля за использованием земель и недвижимости;

Уметь: использовать знание современных технологий автоматизации проектных, кадастровых и других работ, связанных с Государственным кадастром недвижимости, территориальным планированием, землеустройством, межеванием земель;

Владеть: современными знаниями по соответствующим дисциплинам, что открывает перспективу для активной творческой и деловой жизни, достижению личного и общественного благополучия.

Область профессиональной деятельности выпускника:

- земельно-имущественные отношения;
- система управления земельными ресурсами и объектами недвижимости;
- организация территории землепользований;
- прогнозирование, планирование и проектирование землепользования, рационального использования и охраны земель;
- учет, кадастровая оценка и регистрация объектов недвижимости;
- топографо-геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров;
- позиционирование объектов недвижимости, кадастровые съемки, формирование кадастровых информационных систем;
- межевание земель и формирование иных объектов недвижимости;
- правоприменительная деятельность по установлению права собственности и контролю использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- инвентаризация объектов недвижимости;
- мониторинг земель и иной недвижимости;
- налогообложение объектов недвижимости;
- риэлтерская, оценочная и консалтинговая деятельность в сфере имущественного комплекса.

Учебное пособие разработано с целью организации выполнения студентами требований по подготовке к итоговой государственной аттестации по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Оно составлено на основании официальных документов в области высшего образования.

Итоговая государственная аттестация является завершающим этапом обучения в университете, к ней допускаются студенты, прошедшие полный курс обучения согласно учебному плану.

Целью итоговой государственной аттестации является установление уровня подготовки выпускника высшего учебного заведения к выполнению профессиональных задач, соответствия его подготовки требованиям ФГОС ВО.

Государственная итоговая аттестация включает в себя защиту выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты, а также подготовку и сдачу государственного экзамена.

В ходе итоговой государственной аттестации выпускник должен продемонстрировать результаты обучения (знания, умения, навыки, компетенции), освоенные в процессе подготовки по соответствующей образовательной программе.

Выпускная квалификационная работа (бакалаврская работа) предназначена для определения исследовательских умений выпускника, глубины его знаний в избранной научной области, навыков экспериментально-методической работы, освоенных компетенций. Содержание выпускной работы должно соответствовать проблематике дисциплин профессионального блока в соответствии с ФГОС ВО.

На государственном экзамене проверяется освоение компетенций на содержание модулей и дисциплин профессионального цикла учебного плана.

Учебное пособие «Итоговая государственная аттестация: государственный экзамен и выпускная квалификационная работа» состоит из двух разделов.

В первом разделе «Государственный экзамен» говорится о том, как проводится итоговый экзамен, приведены экзаменационные вопросы и задачи, а также рекомендуемые источники информации, что поможет студентам успешно подготовиться к испытанию.

Второй раздел «Подготовка выпускной квалификационной работы» состоит из рекомендаций по структуре и оформлению ВКР, по использованию экономико-математических методов и ЭВМ при дипломном проектировании, составлению и оформлению списка использованных источников информации, оформлению графической части ВКР, подготовке студента к публичной защите своей выпускной работы.

Приложения учебного пособия отображают рекомендуемые примерные темы ВКР и образцы оформления текстовой и графической частей выпускной работы.

1. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКЗАМЕН

Порядок проведения и программа государственного экзамена по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» определяются вузом на основании методических рекомендаций и соответствующей примерной программы, разработанных УМО по образованию в области землеустройства и кадастров, Положения об итоговой государственной аттестации выпускников, завершающих освоение основных образовательных программ по ФГОС ВО, утвержденного ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Положения об итоговой государственной аттестации выпускников высших учебных заведений Российской Федерации, утвержденного Министерством образования России и федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Целью итогового государственного экзамена является установление уровня подготовки выпускника высшего учебного заведения к выполнению профессиональных задач и соответствия его подготовки требованиям федерального государственного образовательного стандарта высшего образования.

Сдача итогового государственного экзамена по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» проводится на заседаниях государственной аттестационной комиссии с участием не менее двух третей ее состава. Решение государственных аттестационных комиссий принимаются на закрытых заседаниях простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равном числе голосов голос председателя является решающим.

К итоговому государственному экзамену допускаются лица, завершившие полный курс обучения по основной профессиональной образовательной программе и успешно прошедшие все предшествующие аттестационные испытания, предусмотренные учебным планом.

Государственный экзамен проводится по билетам, составленным кафедрами «Кадастр недвижимости и право» и «Землеустройство и геодезия». Каждый билет включает пять вопросов. В состав билетов включены вопросы по дисциплинам учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Студенты, получив экзаменационный билет, в течение 2-х часов письменно выполняют полученное задание, после чего защищают работу перед комиссией в устной форме.

Примерный перечень вопросов для проведения итогового государственного экзамена по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» представлены ниже.

Дисциплина «Оценка земельно-имущественного комплекса»

1. Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).

Определение земельно-имущественного комплекса. Принципы оценки земельно-имущественного комплекса. Условия необходимости оценки предприятия (бизнеса). Субъекты и объекты оценки. Определения «бизнес» и «предприятие». Определение оценки бизнеса, определение оценки предприятия. Бизнес (предприятие) как товар. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие оценку в РФ. Нематериальные активы бизнеса. Определение гудвилла.

2. Оценка бизнеса в целях антикризисного управления предприятием.

Определение антикризисного управления. Цели антикризисного управления. Правовые основы оценки предприятий в процессе антикризисного управления. Функции оценки на различных стадиях (досудебная санация, наблюдение, внешнее управление, завершающая стадия) арбитражного управления. Значение оценки в системе антикризисного управления.

3. Оценка бизнеса в целях реструктуризации.

Определение реструктуризации. Цели и задачи реструктуризации. Три этапа исследования предприятия в целях реструктуризации. Внутренние и внешние факторы предприятия. Основные направления реструктуризации и соответствующие мероприятия. Сокращение (разделение, внедрение) предприятия. Синергетический эффект.

4. Процесс оценки стоимости предприятия.

Содержание и смысл этапов оценки: определение объекта; заключение договора об оценке; сбор и проверка данных; финансовый анализ; выбор и применение подходов к оценке; приведение результатов к итоговой оценке стоимости.

5. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса).

Сущность доходного подхода и его методов: капитализации доходов и дисконтирования денежных потоков. Сущность затратного подхода и его методов: чистых активов (активы, пассивы, корректировка баланса); ликвидационной стоимости (упорядоченная ликвидация, принудительная ликвидация, ликвидация с прекращением существования предприятия). Обоснование выбора ликвидационной стоимости. Базовая формула затратного подхода. Сущность сравнительного подхода и его методов: общей суммы; мультипликативных процентных отклонений; смешанный метод. Преимущества и недостатки подходов. В каких условиях применяются эти методы и подходы.

6. Прогнозирование доходов в оценке бизнеса.

Сценарии развития событий. Два вида денежных потоков (реальный, номинальный). Этапы жизненного цикла предприятия. Методы прогнозирования дохода (поэлементный (косвенный); целостный (прямой)). Упрощенные методы прогнозирования.

7. Задача.

Необходимо определить будущую стоимость 100 000 руб. (S_n), при ставке сложного процента (i) – 30%, если период накопления составит 5 лет (n). Формула: $S_n = (1 + i)^n$

8. Задача.

Требуется спрогнозировать чистую прибыль предприятия на 2016 г. (один будущий год после даты оценки) методом среднеарифметической.

№	Год	Чистая прибыль, тыс. руб
1	2011	1800
2	2012	1900
3	2013	2000
4	2014	1850
5	2015	2010

9. Задача.

Рассчитать стоимость объекта ($C_{зп}$) затратным подходом.

$$C_{зп} = C_з + ПИ + КИ + ПП - И_n,$$

где $C_з$ – стоимость земельного участка – 350 000 руб.;

ПИ – прямые издержки – 939 158 руб.;

КИ – косвенные издержки – 106 595 руб.;

ПП – прибыль предпринимателя – 209 150 руб.;

I_n – накопленный износ – 476 857 руб.

10. Задача.

Рассчитать стоимость объекта доходным подходом.

Дано:

Ставка капитализации – 23 %.

Чистый операционный доход – 129 065 руб.

Источники информации:

1) Паламарчук В.П. Оценка бизнеса: учебное пособие. – М.: Высшая школа финансового менеджмента АНХ при Правительстве РФ, 2004. – 108 с.

2) Ронина Г.Н., Королев П.Ю., Осоргин А.Н., Хаджиев М.Р., Тишин Д.И. Оценка стоимости предприятий: учебно-методический комплекс. – М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. – 157 с.

3) Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова. – М.: Омега-Л, 2006. – 288 с.

Дисциплина «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»

1. Основные положения правового регулирования земельно-имущественных отношений.

Определение земельных отношений. Объекты и субъекты земельных правоотношений. Определение земельного участка (в т.ч. искусственного земельного участка) в различных редакциях Земельного кодекса РФ. Определение недвижимости, недвижимого имущества, вещи, согласно Гражданскому кодексу РФ. Определение объектов капитального строительства согласно Градостроительному кодексу РФ. Объекты жилищного права согласно Жилищному кодексу РФ. Определение жилищного фонда, его структура. Определение государственного земельного строя. Земельная политика в системе государственного управления. Система федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих управление земельным фондом. Система законодательства, регулирующего земельные и имущественные отношения.

Источники информации:

- 1) Градостроительный кодекс РФ.
- 2) Гражданский кодекс РФ.
- 3) Жилищный кодекс РФ.
- 4) Земельный кодекс РФ.

5) Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. учебник. – Москва, 2014.

7) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах. Учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

2. Правовое регулирование землеустройства.

Определение землеустройства. Объекты и субъекты землеустройства. Планирование и организация рационального использования земель, цели, виды работ. Федеральное законодательство о землеустройстве. Соотношение землеустройства и территориального планирования. Проект межевания территории. Требования к разработке проекта межевания территории. Масштаб проекта межевания территории. Карта (план) объекта землеустройства, ее содержание. Сущность землеустроительного дела. Контроль за проведением землеустройства. Перспективы развития землеустройства.

Источники информации:

- 1) Градостроительный кодекс РФ.

2) Земельный кодекс РФ.

3) Федеральный закон «О землеустройстве».

4) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. Учебник. – Москва, 2014.

5) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

3. Правовое регулирование государственного кадастра недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество.

Определение кадастровой деятельности. Федеральное законодательство о кадастре, учете и регистрации. Объекты, учет которых осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Права и сделки, подлежащие государственной регистрации. Общие правила осуществления государственной регистрации. Предоставление кадастровых сведений и сведений о зарегистрированных правах.

Источники информации:

1) Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

2) Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. учебник. – Москва, 2014.

4) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

4. Правовое регулирование института кадастровых инженеров.

Формирование и развитие института кадастровых инженеров. Федеральное законодательство о кадастровых инженерах. Требования к претендентам на кадастрового инженера. Аттестат кадастрового инженера, причины для его аннулирования. Реестр кадастровых инженеров, сведения содержащиеся в нем. Формы организации деятельности кадастрового инженера. Регистрация кадастрового инженера в качестве индивидуального предпринимателя. Трудовой договор между кадастровым инженером и работодателем.

Источники информации:

1) Гражданский кодекс РФ.

2) Трудовой кодекс РФ.

3) Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

4) Федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

5) Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров и Порядка

предоставления сведений о кадастровом инженеру, содержащихся в государственном реестре кадастровых инженеров».

6) Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении программы квалификационного экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам».

7) Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи квалификационных аттестатов кадастровых инженеров».

8) Приказ Минэкономразвития России «О перечне специальностей среднего профессионального образования, полученных физическими лицами, претендующими на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера».

9) Письмо Минэкономразвития России «Об осуществлении кадастровой деятельности лицами, считающимися кадастровыми инженерами».

10) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

5. Правовое регулирование оборота объектов недвижимости.

Вещные права. Предоставление и изъятие земель. Правила и основания возникновения, изменения и прекращения прав на объекты недвижимости. Федеральное законодательство, регулирующее оборотоспособность объектов недвижимого имущества. Правовой режим земель. Формы собственности. Делимые, неделимые, сложные вещи. Признаки и уникальные характеристики объектов недвижимости, согласно действующему законодательству. Определение сделки, обязательные условия сделки. Обязательные условия договора купли-продажи объекта недвижимости. Обязательства продавца и покупателя. Особенности образования земельных участков. Пакет документов для образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Приватизация недвижимого имущества. Особенности оборотоспособности земель сельскохозяйственного назначения и земель историко-культурного назначения. Долевая и совместная собственность. Особенности формирования земельных долей. Объекты, субъекты, особенности доверительного управления. Право хозяйственного ведения. Сервитут, его виды. Объекты и предметы ипотеки.

Задача: объединены 2 земельных участка, один из которых обременен залогом. Как следует поступить владельцам таких участков, чтобы право залога не распространялось на весь образуемый земельный участок?

Источники информации:

- 1) Гражданский кодекс РФ.
- 2) Земельный кодекс РФ.

3) Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

4) Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

5) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. учебник. – Москва, 2014.

8) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

6. Правовое регулирование градостроительной деятельности.

Определение градостроительной деятельности. Федеральное законодательство о градостроительной деятельности. Сущность территориального планирования, его уровни. Содержание правил землепользования и застройки. Основные виды разрешенного использования земельных участков. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Цели, виды, условия и результаты инженерных изысканий. Требования к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Источники информации:

1) Градостроительный кодекс РФ.

2) Постановление Правительства РФ «О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации».

3) Постановление Правительства РФ «О составе схем территориального планирования Российской Федерации».

4) Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации».

5) Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования».

6) Постановление Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

7) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

7. Решение земельных споров.

Защита прав на имущество. Федеральное законодательство, гарантирующее защиту прав на имущество. Три группы земельных споров. Административный порядок решения земельных споров, согласно ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Два вида обращений: заявление, жалоба. Способы разрешения земельных споров в административном порядке: инициативный, сторонний, плановый. Определение, объект и субъект виндикационного иска. Определение, объект и субъект негаторного иска. Перечень земельных споров, подсудных судам общей юрисдикции. Классификация земельных споров, решаемых в арбитражном суде. Решение земельных споров третейскими судами.

Задача: гражданин 2 года знал, что сосед пользуется его земельным участком, а еще через 2 года потребовал участок обратно, предъявив виндикационный иск. Удовлетворит ли суд его иск?

Источники информации:

- 1) Арбитражный процессуальный кодекс.
- 2) Гражданский кодекс РФ.
- 3) Гражданский процессуальный кодекс.
- 4) Земельный кодекс РФ.
- 5) Федеральный закон «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
- 6) Федеральный закон «О третейских судах в Российской Федерации».
- 7) Федеральный конституционный закон «Об арбитражных судах в Российской Федерации».
- 8) Федеральный конституционный закон «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации».
- 9) Постановление Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах подсудности дел по искам на недвижимое имущество».
- 10) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. Учебник. – Москва, 2014.
- 11) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

8. Юридическая ответственность в земельно-имущественной и кадастровой сферах.

Определение земельного правонарушению и преступлению. Федеральное законодательство, регулирующее земельно-имущественную ответственность. Дисциплинарная ответственность. Дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, увольнение. Административная ответственность. Объективные стороны составов административных правонарушений в кадастровой сфере. Возбуждение дела об административном право-

нарушении. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении. Предельный срок дисквалификации кадастрового инженера. Уголовная ответственность. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями, преступлениями. Принудительное изъятие земельного участка как вид юридической ответственности.

Источники информации:

- 1) Гражданский кодекс РФ.
- 2) Земельный кодекс.
- 3) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.
- 4) Трудовой кодекс РФ.
- 5) Уголовный кодекс.
- 6) Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
- 7) Липски С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров // Эл. Учебник. – Москва, 2014.
- 8) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

9. Основания для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ и представительства в суде.

Определение договора. Договор подряда. Предмет договора на выполнение кадастровых работ. Стороны договора. Особенности публичного договора. Особенности и основания прекращения доверенности. Форма, требования и сроки действия доверенности. Субъекты и виды представительства. Пределы полномочий представителя. Федеральное законодательство, регулирующее деятельность кадастрового инженера.

Источники информации:

- 1) Арбитражный процессуальный кодекс.
- 2) Гражданский кодекс РФ.
- 3) Гражданский процессуальный кодекс.
- 4) Трудовой кодекс РФ.
- 5) Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
- 6) Приказ Росреестра «Об организации работы по предоставлению сведений об итогах деятельности кадастрового инженера».
- 7) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

10. Правовое регулирование саморегулируемых организаций в кадастровой сфере.

Определение саморегулируемой организации. Пакет документов для приобретения статуса СРО в кадастровой сфере. Требования к СРО. Права

и обязанности СРО. Органы управления СРО. Реестр СРО. Федеральное законодательство, регулирующее образование и деятельность СРО.

Источники информации:

- 1) Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
- 2) Федеральный закон «О саморегулируемых организациях».
- 3) Федеральный закон «О некоммерческих организациях».
- 4) Письмо Минэкономразвития РФ «О саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности».
- 5) Приказ Росреестра «О создании рабочей группы по обеспечению взаимодействия Росреестра с кадастровыми инженерами и разработке механизма контроля за их деятельностью».
- 6) Киселева Н.А., Белякова Е.А., Сафронова Н.Ю. Землеустройство и кадастры: в вопросах и ответах: учебное пособие. Ч 1, Ч 2. – Пенза: ПГУАС.

Дисциплина «Экономическое и инвестиционное развитие территорий»

1. Социально-экономическое развитие территорий.

Регион как объект стратегического управления. Определение социально-экономического развития и устойчивого развития территории. Социально-экономическая политика. Факторы социально-экономического развития. Комплексная оценка уровня социально-экономического развития субъекта РФ. Определение конкурентоспособности региональной экономики. Факторы конкурентоспособности территории. Оценка конкурентоспособности территории.

2. Качество и уровень жизни населения.

Взаимосвязь уровня и качества жизни населения. Оценка качества и уровня жизни населения. Индикаторы оценки качества жизни населения. Человеческий потенциал, оценка развития человеческого потенциала.

3. Инвестиционное развитие территорий.

Сущность инвестиционного климата территории. Инвестиционная привлекательность и инвестиционная активность. Сущность факторов инвестиционной привлекательности территории. Содержание инвестиционного климата. Структура потенциала территории. Инвестиционный (некоммерческий) риск. Классификация регионов РФ по степени их инвестиционной привлекательности. Подходы к оценке инвестиционного климата.

4. Стратегическое планирование в России.

Определение стратегического управления и стратегического планирования. Цели и задачи стратегического планирования. Принципы стратегического планирования. Субъекты стратегического планирования, их полномочия. Правовое регулирование стратегического планирования в РФ.

5. Система документов стратегического планирования в РФ.

Документы стратегического планирования: Ежегодное послание Президента РФ Федеральному Собранию. Стратегия социально-экономического развития РФ. Документы в сфере обеспечения национальной безопасности РФ. Стратегия национальной безопасности РФ. Отраслевые документы стратегического планирования РФ. Стратегия пространственного развития РФ. Стратегии социально-экономического развития макрорегионов. Прогноз научно-технологического развития РФ. Стратегический прогноз РФ. Прогноз социально-экономического развития РФ на долгосрочный период. Бюджетный прогноз РФ на долгосрочный период. Прогноз социально-экономического развития РФ на среднесрочный период. Основные направления деятельности Правительства РФ. Государственные программы РФ. Государственная программа вооружения. Схемы территориального планирования РФ. План деятельности федерального органа исполнительной власти. Стратегия социально-экономического развития субъекта РФ. Прогноз социально-экономического развития субъекта РФ на долгосрочный период. Бюджетный прогноз субъекта РФ на долгосрочный период. Прогноз социально-экономического развития субъекта РФ на среднесрочный период. План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития субъекта РФ. Государственные программы субъекта РФ. Схема территориального планирования субъекта РФ. Стратегия социально-экономического развития муниципального образования. План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования. Прогноз социально-экономического развития муниципального образования на среднесрочный или долгосрочный период. Бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период. Муниципальная программа. Утверждение и реализация документов стратегического планирования.

6. Стратегия социально-экономического развития территории.

Определение стратегии социально-экономического развития региона (СЭР). Процесс регионального стратегического планирования. Принципы разработки СЭР. Цели (с критериями достижения) и задачи СЭР. Выявление проблем и приоритетов развития региона. Порядок разработки СЭР. Методы прогнозирования, применяемые при разработке СЭР. Факторы, влияющие на выбор СЭР. Подходы к организации стратегического планирования в субъектах РФ.

7. Управление реализацией стратегии социально-экономического развития региона.

Обсуждение проектов документов стратегического планирования. Утверждение проекта стратегии. Документы, которыми утверждаются стратегии. Государственная регистрация документов стратегического

планирования. Информационное обеспечение стратегического планирования. Реализация документов стратегического планирования региона. Мониторинг и контроль реализации документов стратегического планирования.

8. Региональная инвестиционная стратегия.

Определение региональной инвестиционной стратегии. Классификация стратегий. Структура стратегии. Процесс разработки стратегии.

9. Управление реализацией инвестиционной стратегии региона.

Обсуждение проектов документов стратегического планирования. Утверждение проекта стратегии. Документы, которыми утверждаются стратегии. Государственная регистрация документов стратегического планирования. Информационное обеспечение стратегического планирования. Реализация документов стратегического планирования региона. Мониторинг и контроль реализации документов стратегического планирования.

10. Формирование инвестиционной площадки.

Определение инвестиционной площадки. Формы и виды инвестиционных площадок. Инициаторы создания инвестиционной площадки. Критерии включения земельного участка в инвестиционную площадку. Цели и задачи формирования инвестиционной площадки. Портфель документов для создания инвестиционной площадки. Реестр инвестиционных площадок. Резиденты инвестиционных площадок. Основания для ликвидации инвестиционной площадки. Структура паспорта инвестиционной площадки.

Источники информации:

1) Улицкая Н.Ю. Экономическое и инвестиционное развитие территорий: учебник для академического бакалавриата по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.Ю. Улицкая. – Новосибирск: Издательство ЦРНС, 2015. – 102 с.

2) Улицкая Н.Ю. Экономическое и инвестиционное развитие территорий: учебно-методическое пособие для академического бакалавриата по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.Ю. Улицкая. – Пенза: ПГУАС, 2015.

Дисциплина «Агроландшафтоведение»

1. Адаптивно-ландшафтное землеустройство.

Понятие, общие положения, где и как применяется.

2. Искусственное и экономическое плодородие.

Различия, понятия, применение.

3. Структура агроландшафта.

Покажите структуру, поясните её, дайте понятия каждого структурного звена.

4. Свойства почвы.

Понятие, структура, чем обладает.

5. Почвозащитных севооборотов.

Задачи, принцип составления, основные культуры.

6. Лесистости.

Виды, понятия, способы определения.

7. Прибрежная полоса и водоохранная зона.

От чего зависит ширина, какие действия запрещаются.

8. Энтомологические заказники в агроландшафтах.

Суть и понятия.

9. Какие принципиальные положения имеет ландшафтно-экологическое землеустройство.

Понятие, сущность, положения.

Источники информации:

1) Агроландшафтное проектирование с элементами исследования: учебное пособие / А.И. Чурсин. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 148 с.

2) Казаков, Л.К. Ландшафтоведение (природные и природно-антропогенные ландшафты) [Текст]: учебное пособие / Л.К. Казаков. – М.: Изд-во МНЭПУ, 2004. – 264 с.

3) Лопырев, М.И. Основы агроландшафтоведения [Текст]: учебное пособие / М.И. Лопырев. – Воронеж: Изд-во ВУ, 1995. – 183 с.

4) Ландшафтоведение: учебное пособие / А.И. Чурсин, Н.А., Крюкова – Пенза: ФГБОУ ВПО Пензенский ГУАС, 2014.

5) Чурсин А.И. Ландшафтная организация территории лесостепной зоны Среднего Поволжья [Текст]: монография / А.И. Чурсин – Пенза: ПГУАС, 2008. – 136 с.

6) entomology.ru – сайт об энтомологии.

Дисциплина «Земельное право»

Задача 1.

ООО «Рассвет» заключил договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с собственником земельной доли гр-м Купцовым сроком на 3 года – до 10 октября 2012г. В ноябре 2011 г. гр-н Купцов умер, вследствие чего право пользования земельным участком по праву наследования перешло к гр-ке Севастьяновой. Гр-ка Севастьянова заключила с гр-м Ивановым договор купли-продажи землепользования из двух земельных участков с кадастровыми номерами пл.6,00 га и 0,5 га от 12.05.2008г., не предложив право приобретения земельных участков ООО «Рассвет». ООО «Рассвет» посчитал, что имеет право преимущественной покупки.

ООО «Рассвет» обратился в суд с иском к гр-ке Севастьяновой о переводе прав покупателя, ссылаясь на ст. 250 ГК РФ.

Дайте определение понятию «земельная доля». Какое решение примет суд? Какие нормативно-правовые акты должны быть применены при решении данной задачи.

Задача 2

Синицына А.В. обратилась в городской суд с иском к СНТ «Радуга» о признании за ней в порядке приватизации права собственности на земельный участок № 202 размером 700 кв. м. в СНТ «Радуга». Свои требования Синицына А.В. мотивировала тем, что она в апреле 2007 года приобрела у Шишкиной Н.В. этот земельный участок. Шишкина Н.В. подала заявление в товарищество о переводе земельного участка на имя Синицыной А.В., а председатель товарищества выдал ей членскую книжку, и с этого момента она стала платить членские взносы за участок. Однако в приватизации участка было отказано, т.к. Синицына А.В. по документам товарищества не являлась его членом.

Какое решение должен принять суд? Каким нормативно-правовым актом должен руководствоваться суд? В какой срок выдается членская книжка члена товарищества?

Задача 3.

Правительство Пензенской области постановило изъять для государственных нужд у ООО "ГПЗ-24" земельный участок по адресу: г. Пенза, ул. Измайлова 10, площадью 31453 кв. м. с кадастровым номером 356284607583 для реализации международных договоренностей по строительству моста, достигнутых в ходе встречи глав правительств России и Германии, а также положений протокола заседания Российско-Германской комиссии по подготовке регулярных встреч глав правительств и соответствующих обязательств Российской Федерации. Руководство ООО "ГПЗ-24" не согласилось с постановлением Правительства Пензенской области и опротестовало его в суде.

Какое решение должен принять суд? Каков порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд?

Задача 4.

Индивидуальный предприниматель, став собственником земельного участка и автозаправочной станции, которая находилась на его территории, обратился к комитету по управлению имуществом и мэру города с заявлением о сохранении сервитута на земельный участок, расположенный по соседству. В заявлении предприниматель попросил предоставить ему возможность заключить соглашение об установлении частного сервитута, так как проезд и проход к собственному участку он может осуществлять только через эту спорную территорию.

Однако комитет посчитал сервитут нецелесообразным и не сохранил его. Более того, он сообщил предпринимателю о том, что его участок граничит со свободными городскими площадями земли, через которые можно проезжать к его территории. Однако, для того чтобы проехать к участку по свободным городским территориям, предприниматель должен был построить переезд через Ж/Д пути, ликвидировать несанкционированную свалку, реконструировать часть магистральной теплотрассы, вырубить деревья и поросли растений, а также перенести линии электропередачи. Все это необходимо было сделать для организации асфальтированного подъезда к участку собственника. После получения ответа со стороны Комитета предприниматель обратился в суд, подав заявление к администрации города, арендатору спорного участка и Комитета.

Какое решение должен принять суд? Каков порядок установления сервитута? Чем отличается публичный сервитут от частного?

Задача 5.

Семенова М.А. обратилась в суд с иском к администрации г. Кузнецка, указывая, что в порядке наследования после смерти супруга С. ею принято наследство, состоящее из жилого дома.

По факту принятия наследства 15 мая 2010 года нотариусом выдано свидетельство о праве на наследство по закону. На основании свидетельства ею произведена государственная регистрация права собственности на домовладение, расположенное на земельном участке площадью 500 кв. м., который был предоставлен её супругу и ранее являлся частью земельного участка, принадлежавшего матери её супруга на праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно постановления главы г. Кузнецка от 17 декабря 1993 года № 5124 после сдачи дома в эксплуатацию Семенов И.В. должен был оформить свидетельство о праве на землю в комитете по земельным ресурсам и землеустройству, но не смог этого сделать в силу объективных причин.

После вступления в наследство она обратилась в администрацию города с заявлением о предоставлении данного земельного участка ей в собственность, однако в таком предоставлении ей было отказано и земельный участок закреплен за нею на праве аренды.

Семенова М.А. просила признать за нею право собственности на земельный участок площадью 500 кв.м., на котором, расположено принадлежащее ей домовладение и признать утратившим силу постановление главы администрации г. Кузнецка «О предоставлении Семеновой М.А. в аренду земельного участка»

Какое решение должен принять суд? Какие нарушения были допущены администрацией г. Кузнецка?

Задача 6.

Постановлением администрации г. Пензы все земельные участки в пределах городской черты объявлены муниципальной собственностью.

Правомерно ли указанное постановление?

Какие формы собственности на земельные участки установлены действующим законодательством?

Задача 7.

Собственники индивидуального жилого строения, расположенного на земельном участке, принадлежащем на праве собственности одному из них, обратились в администрацию г. Кузнецка с просьбой переоформить участок в общую совместную собственность.

Подлежит ли удовлетворению просьба граждан?

Задача 8.

Нотариусом Октябрьского района Пензенской области был удостоверен договор купли-продажи жилого строения, принадлежащего гражданину на праве собственности, расположенного на земельном участке, используемом на праве пожизненного наследуемого владения. П. 5 договора указывал, что земельный участок приобретается покупателем в собственность. В п. 8 договора нотариус определил, что право собственности на земельный участок возникнет после регистрации договора в БТИ г. Пензы.

Правомерен ли данный договор?

Каковы полномочия лиц, использующих земельные участки на правах пожизненного наследуемого владения?

Задача 9.

По землям колхоза проходил трубопровод городского канализационного коллектора. В результате разрыва трубы были затоплены посевы и погиб урожай клевера на площади 4 га. Владелец трубопровода «Водоканал» не принял необходимых мер по ликвидации последствий аварии, и колхоз был вынужден своими силами провести работы по очистке и осушению земель. Колхоз обратился к «Водоканалу» с требованиями о возмещении возникшего у него ущерба в размере 870 тыс. руб. В эту сумму включены затраты на очистку и осушение поврежденного земельного участка, стоимость погибшего клевера, а так же стоимость запланированного, но не полученного колхозом второго укоса трав с этого же участка. Администрация «Водоканала» в своем ответе признает требования колхоза обоснованными только в части компенсации стоимости погибшего урожая клевера, отказываясь возместить затраты по приведению земельного участка в надлежащее состояние и стоимость второго укоса трав. Мотивировалось это тем, что стоимость второго укоса трав является упущенной выгодой, а работы по очистке и осушению затопленного земельного участка не вызывались действительной необходимостью.

1. Нормами каких отраслей права должны регулироваться отношения, возникающие по условиям задачи?

2. Как правильно должен быть решен вопрос о размере ущерба, возникшего у колхоза?

3. В какой орган вправе обратиться колхоз с просьбой о привлечении ответчика к имущественной ответственности?

Задача 10.

Строительно-монтажное унитарное предприятие, прокладывая линию электропередачи, своими грузовыми автомашинами и тракторами уничтожило в совхозе несколько гектаров посевов пшеницы, приведя в непригодное состояние земельный участок общей площадью 1,5 га (уничтожен верхний плодородный слой почвы, образовались глубокие колеи от проезда транспорта). Совхоз своими силами провел выравнивание полосы проезда, рекультивацию, а так же пересев. К строительно-монтажному управлению было предъявлено требования о компенсации нанесенного совхозу ущерба.

1. На основании каких правовых норм должны решаться вопросы, вытекающие из данной ситуации?

2. Что следует включить в размер причиненного совхозу ущерба?

3. В каком органе будет рассматриваться иск совхоза, если управление добровольно не компенсирует совхозу ущерб?

Дисциплина «Основы землеустройства»

1. Производительный потенциал земельного участка и его экономическая оценка.

Земля как природный ресурс. Земля как средство производства. Земля как объект социально-экономических связей. Производительный потенциал земельного участка. Экономическая оценка производительного потенциала.

2. Организация использования земельных ресурсов.

Земельные отношения и земельный строй. Государственный фонд как объект хозяйствования. Понятия рационального, полного и эффективного использования земли. Перераспределение земель и территориальная организация производства.

3. Понятие и содержание землеустройства.

Землеустройство как механизм перераспределения земель и организация их использования. Экономическая сущность, правовые основы и техника землеустройства. Закономерности развития землеустройства. Содержание землеустройства на современном этапе.

4. Система землеустройства.

Основы деления землеустройства на виды и их особенности. Необходимость внутрихозяйственного землеустройства для с/х предприятий. Объекты и цели территориального землеустройства. Принципы землеустройства. Понятие и содержание системы землеустройства. Землеустроительный процесс.

5. Свойства земли и природные условия, учитываемые при землеустройстве.

Пространственные свойства земли и их влияние на производство. Учет рельефа местности при проведении землеустройства. Учет почвенного покрова и естественной растительности при землеустройстве.

6. Учет климатических условий на решение землеустроительных задач.

Гидрографические и гидрогеологические условия. Значение обеспечения водой населения и производства. Учет сведений обеспечения территории водой при землеустройстве.

7. Современные проблемы землеустройства и кадастра.

Проблемы рационального использования земельного фонда в современных условиях. Многообразие форм хозяйствования на земле, закономерности их развития и влияния на эффективность использования земли. Характеристика современного состояния и использования земельного фонда по основным категориям земель, землевладениям, землепользованиям и угодьям.

8. Характеристика проведения землеустройства в историческом аспекте.

История российского государства и земельной реформы. Основные итоги землеустроительных работ в ходе реализации государственных программ осуществления земельной реформы в РФ. Результаты и современное состояние отдельных видов землеустроительных работ.

9. Роль землеустройства в реформировании земельных отношений и обоснование необходимости проведения землеустройства.

Современное земельное законодательство и его влияние на землеустройство. Основные направления государственного регулирования проведения землеустройства. Правовые акты, регулирующие земельные отношения и землеустроительные работы.

10. Зарубежный опыт проведения землеустроительных работ.

Основные направления земельной политики зарубежных стран (Германия, Швеция, США, Китай и др.). Правовой и экономический механизм регулирования земельных отношений за рубежом.

Источники информации:

1) Сулин М.А. Основы землеустройства: учебное пособие для вузов – М.: Лань. 2002.

2) Тараканов О.В., Тюкленкова Е.П., Пресняков В.В., Землеустройство. учебное пособие – Пенза: ПГУАС, 2009.

3) Тюкленкова Е.П. и др. Теоретические основы землеустройства: учебное пособие – Пенза: ПГУАС, 2007.

4) Хаметов Т.И. и др. Внутрихозяйственное землеустройство: учебное пособие – Пенза: ПГУАС, 2009.

5) Романюк И.А., Чурсин А.И. Межхозяйственное землеустройство: учебное пособие – Пенза: ПГУАС, 2014.

Дисциплина «Управление земельно-имущественным комплексом»

1. Формирование земельно-имущественного комплекса (ЗИК) в структуре недвижимого имущества.

Понятие ЗИК; Признаки объектов недвижимости и их классификация в составе ЗИК; Уровни системы управления ЗИК и их основные элементы.

2. Содержание системы управления земельно-имущественным комплексом (УЗИК).

Понятие системы, структура принципов управления; Цели, задачи, функции и методы управления.

3. Правовые нормы формирования и эффективного управления ЗИК.

Понятие недвижимости в ФЗ РФ; Виды формирования, нормативно-правовые акты, регулирующие формирование и использование объектов недвижимости.

4. Формирование информационных ресурсов для целей управления ОН.

Понятие, порядок формирования сведений ГКН; Организационно-экономический механизм эффективного управления ЗИК.

5. Формирование сведений об объектах земельно-имущественного комплекса.

Основы формирования; состояние картографо-геодезической основы в Пензенской области; Технический учет объектов капитального строительства.

6. Оценка земельно-имущественного комплекса.

Стоимость земли и объектов капитального строительства; Оценка имущественного права на использование земли.

7. Оценка стоимости объектов капитального строительства в составе земельно-имущественного комплекса.

Оценка строений для целей налогообложения; Оценка износа строений.

8. Порядок оценки эффективности управления земельно-имущественного комплекса.

Содержание и последовательность этапов оценки; факторы, влияющие на эффективность управления земельно-имущественного комплекса региона; Порядок оценки величины вклада земельно-кадастровой службы в эффективность управления земельно-имущественным комплексом.

9. Определение эффективности управления земельно-имущественным комплексом региона.

Критерии и показатели эффективности производства; Показатели эффективности управления земельно-имущественным комплексом региона; Удельный вес области в основных экономических показателях РФ; Исходные данные для расчета эффективности управления объектов недвижимости.

10. Эффективность управления ЗИК локального уровня.

Принципы оценки; виды эффективности; Исходные данные для расчета эффективности.

Источники информации:

- 1) Кодексы и законы РФ по землеустройству и кадастрам.
- 2) Варламов А.А. «Управление земельными ресурсами: учебное пособие. – М.: ГУЗ, 2003. – 240 с.
- 3) Хаметов Т.И. «Управление земельно-имущественным комплексом на различных территориальных уровнях»: учебное пособие. – Пенза, ПГУАС, 2011. – 250 с.
- 4) Хаметов Т.И. Совершенствование системы управления ЗИК региона, муниципального образования и отдельного хозяйствующего субъекта: монография. – ПГУАС, 2009. – 304 с.

Дисциплина «Геоинформационные системы в землеустройстве»

1. Общее понятие о геоинформационных системах в землеустройстве.

Содержание и основные характеристики информации и информатизации. Значение автоматизированных информационных систем и технологий для ведения государственного кадастра недвижимости и землеустройства. Земельно-информационные системы. Понятие земельных информационных систем. Классификация и структура земельных информационных систем. Функционирование земельной информационной системы. Определение, основные характеристики и назначение автоматизированных систем (АИС), их классификация. Компоненты АИС.

2. Система автоматизированного проектирования (САПР).

Общие сведения о проектировании и системах автоматизированного проектирования (САПР). Понятие проектирования и САПР. Структура САПР. Различия между САПР и ГИС: по моделям данных, по атрибутивной поддержке, по методам визуализации. Цели, принципы САПР. Стадии создания САПР. Виды обеспечения САПР. Классификация САПР.

3. Роль, место и функции системы автоматизированного землеустроительного проектирования (САЗПР) в системе землеустройства.

Системы автоматизированного землеустроительного проектирования (САЗПР). Общие сведения о САЗПР. Концептуальные положения создания САЗПР. Общая технологическая схема работ при землеустроительном проектировании. Современное состояние автоматизации землеустройства. Основные принципы построения САЗПР. Основные требования к проектированию системы и элементов САЗПР. Структура и функции основных элементов САЗПР.

4. Основные принципы создания автоматизированных систем проектирования.

Принципы создания автоматизированных систем. Структура функции и обеспечения автоматизированной (геоинформационной) землеустроительной системы. Формирование объектов землеустройства и территориальных зон. Правовое обеспечение создания и эксплуатации ЗИС в землеустроительном проектировании. Земельные информационные системы и автоматизация землеустроительного проектирования.

5. Требования к проектированию автоматизированной системы землеустройства.

Структура САЗПР. Классификация средств осуществления САЗПР. Создание проекта работ в САЗПР. Исходная информация. Преобразование исходной графической информации в цифровую форму. Формирование картографических баз данных. Автоматизированное составление специального содержания землеустроительных планов, проектов, карт. Оформление землеустроительных планов, проектов, карт и подготовка их к изданию с применением компьютерных средств.

6. Графический редактор – основа автоматизированной системы землеустройства.

Математико-картографическое моделирование – как процесс совместного использования карт и математических модулей. Графическое проектирование на компьютере: средства и методы. Оверлейные операции. Операции вычислительной геометрии. Операции с трехмерными объектами. Анализ данных и моделирование. Цифровые модели рельефа и местности. Специфика пространственно-временного моделирования геосистем. Понятие об «интеллектуализации» ГИС.

7. Формы ввода и вывода исходных и результативных данных из автоматизированной системы землеустройства.

Модели и форматы данных. Анализ исходной информации и ее представление. Модель растрового формата представления данных. Векторная форма представления цифровой картографической информации. Основные способы формирования векторного представления данных. Модель точки, линии, контура, объекта. Графическое проектирование на

компьютере: средства и методы. Оверлейные операции. Операции вычислительной геометрии. 3D моделирование местности.

8. Автоматизированная технология составления и обоснования проектов землеустройства.

Эффективность применения САЗПР в производстве. Инструктивно-нормативные документы, регламентирующие работу САЗПР в землеустройстве. Правовые и экономические аспекты создания САЗПР. Инвестиционные проекты создания САЗПР. Бизнес-план создания САЗПР. Методологические положения определения экономической эффективности средств автоматизации. Разные подходы к решению данной проблемы.

9. Структура и функции банка пространственно-цифровой землеустроительной информации.

Цифровые модели рельефа и местности. Базы данных (БД) и банки данных (БнД). Понятие «информация», «данные», «знания». Компонентный состав ИС на основе БД (автоматизированный банк данных, система баз данных): техническое обеспечение, операционная среда, система управления данными (СУБД). Уровни представления БД: физический, внутренний, концептуальный и внешний. Уровни независимости структур данных БД: логический, физический. Модели данных. Этапы разработки (жизненного цикла) БД.

10. Система информации государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Понятие информационного обеспечения ГКН. Виды, структура и источники информации. Генерализация кадастровой информации. Формирование земельно-кадастровых БД. АИС ГКН.

Источники информации:

1) Александровская Л.А. Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве: метод. указ. по изучению дисциплины и вып. контр. работы студ. заоч. формы обучения спец. 120301 «Землеустройство» / Л.А. Александровская; Новочерк. гос. мелиор. акад., каф. Землеустройства. – Новочеркасск, 2007. – 17 с.

2) Бугаевский Л.М., Цветков В.Я. Геоинформационные системы. – М.: Златоуст, 2000. – 212 с. 19

3) Волков С.Н. Землеустройство. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве / С.Н. Волков. – Т. 6. – М.: Колос, 2002. – 328 с.

4) Илюшечкин В. М. Основы использования и проектирования баз данных: учебное пособие / В.М. Илюшечкин. – М.: Высшее образование, 2009. – 213 с.

5) Трескунов Е.Б. Автоматизированная система ведения кадастра объектов недвижимости: учебное пособие. – М., 2008. – 27 с.

6) Мамиконов А.Г. Основы построения автоматизированных систем управления: учебник для вузов / А.Г.Мамиконов.— М.: Высш. шк., 1981. — 248 с.

7) Малыгина М.П. Базы данных: основы, проектирование, использование. — СПб.: БХВ-Петербург, 2006. — 528 с.

8) Меньков А.В., Острейковский В.А. Теоретические основы автоматизированного управления: учебник. — Оникс, 2005.

Дисциплина «Геодезические работы при землеустройстве»

1. Роль геодезических работ при землеустройстве.

Предмет, цели и задачи геодезических работ при землеустройстве. Состав геодезических работ для землеустройства. Роль геодезических работ при землеустройстве, кадастре объектов недвижимости, планировке сельских населенных пунктов, мелиорации.

2. Перенесение проектов землеустройства в натуру.

Сущность и способы перенесения проектов в натуру. Организация работ по перенесению проектов землеустройства в натуру. Составление разбивочного чертежа для перенесения проекта в натуру. Особенности перенесения проекта в натуру по материалам аэрофотосъемки. Закрепление на местности точек и границ, проектных участков. Точность площадей участков, спроектированных аналитическим способом и перенесенных в натуру способом промеров или угломерным способом.

3. Точность площадей участков, перенесенных в натуру.

Точность площадей участков, спроектированных аналитическим способом и перенесенных в натуру методом промеров или угломерным методом. Влияние погрешностей съемки, составления плана, графического и механического способов проектирования участков на точность их площадей. Точность площадей участков, перенесенных в натуру.

4. Геодезические работы, выполняемые при осуществлении противоэрозионной системы мероприятий и рекультивации земель.

Объекты проектирования. Составление и перенесение в натуру проектов организации территории в условиях контурного земледелия. Проектирование и перенесение в натуру полей почвозащитных севооборотов и рабочих участков, лесных защитных, ветроводозадерживающих и водорегулирующих полос. Составление и перенесение в натуру проектов противоэрозионных гидротехнических сооружений (противоэрозионных, водозадерживающих и водонаправляющих валов, головных овражных сооружений, прудов, водоемов, задерживающих талые воды).

5. Геодезические работы, выполняемые при строительстве объектов агропромышленного комплекса.

Объекты проектирования. Составление и перенесение в натуру проектов агропромышленного комплекса. Строительные сетки для перенесения в натуру проектов строительства объектов агропромышленного комплекса. Разбивка сооружений.

6. Геодезические работы, выполняемые при планировке сельских населенных пунктов.

Геодезическая разбивочная сеть. Особенности проектирования и перенесения в натуру проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов. Проектирование линейных объектов. Проектирование поверхностей. Вычисление объемов земляных работ.

7. Геодезические работы, выполняемые при проектировании и строительстве мелиоративных объектов.

Сведения о мелиоративных системах и содержание топографо-геодезических работ. Трассировочные работы. Подготовка данных для перенесения проекта в натуру. Методы перенесения проекта в натуру. Перенесение на местность высотного положения проектных элементов гидро-мелиоративных систем и сооружений. Определение проектного контура водохранилища.

8. Организация инженерно-геодезических работ.

Организация геодезических работ. Методы контроля геодезических работ. Стандартизация в инженерно-геодезических работах. Техника безопасности при выполнении инженерно-геодезических работ.

Источники информации:

1) Маслов А.В., Юнусов А.Г. Геодезические работы при землеустройстве. – М.: Недра, 2002 г.

2) Неумывакин Ю.К., Перский М.И. «Земельно-кадастровые геодезические работы» КолосС, 2006 г.

3) Хаметов Т.И. «Геодезические работы при землеустройстве». Курс лекций (эл. ресурс ПГУАС) 2011. – 127 с.

Дисциплина «Землеустроительное проектирование»

1. Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства.

Содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства, порядок его разработки. Понятие и содержание составных частей и элементов проекта внутрихозяйственного землеустройства. Процесс внутрихозяйственного землеустройства. Обоснование разработки его составных частей и элементов. Последовательность работ по составлению и обоснованию проекта. Исходные данные для составления проекта.

2. Подготовительные и обследовательские работы при внутрихозяйственном землеустройстве.

Камеральные подготовительные работы. Содержание подготовительных работ. Землеустроительная подготовка. Подбор, изучение и оценка

землеустроительных и других проектов, планово-картографического материала, земельно-кадастровой информации, материалов изысканий и обследований. Подготовка картографической основы для составления проекта. Полевое землеустроительное обследование, его задачи и содержание. Выявление земель для вовлечения в сельскохозяйственных оборот. Разработка предварительных предложений по использованию земель. Итоговые документы. Содержание акта и чертежа землеустроительного обследования.

3. Организация угодий и севооборотов.

Задачи и содержание организаций угодий и севооборотов. Понятие о земельных угодьях, их классификация, главные отличительные признаки видов угодий, подвиды угодий. Структура угодий в различных природно-сельскохозяйственных зонах России, производственных типах сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств. Взаимосвязь структуры и размещения угодий со специализацией сельскохозяйственных предприятий и их производственных подразделений. Основные требования к организации угодий и севооборотов. Учет природных и экономических условий. Значение мелиорации земель в преобразовании земельных угодий. Связь организации угодий и севооборотов с природоохранными предприятиями.

4. Устройство территории севооборотов.

Количество и размеры овощных, почвозащитных, кормовых севооборотов и особенности их размещения. Эффективность их введения. Факторы, влияющие на количество полевых севооборотов. Установление севооборотов с чередованием культур во времени по рабочим участкам или их группам. Размещение севооборотов. Условия и факторы, влияющие на размещение севооборотов. Требования и порядок их размещения. Обоснование введения типов, видов, количества и размеров севооборотов. Увеличение стоимости продукции в зависимости от предшественников сельскохозяйственных культур, качеств почв их механического состава, сокращения сроков посева и уборки.

5. Устройство территории кормовых угодий.

Назначение и виды кормовых севооборотов. Факторы и требования, оказывающие влияние на проектирование. Организация специальных севооборотов. Организация полевых севооборотов. Обоснование системы севооборотов. Показатели обоснования введения типов, видов и количества севооборотов, их размещения.

6. Экономическая эффективность устройства территории.

Содержание экономического обоснования. Эффективность использования земель. Прирост валовой продукции и чистого дохода. Сокращение ежегодных производственных затрат. Методика определения эффективности мелиоративных, культур технических, противоэрозионных и

других мероприятий, связанных с улучшением угодий и освоением новых земель. Расчет капиталовложений и установление срока их окупаемости.

7. Понятие, содержание и задачи территориального землеустройства.

Определение территориального землеустройства. Объекты территориального землеустройства. Цели, принципы (основные требования) территориального землеустройства. Место территориального землеустройства в общей системе землеустройства и его роль в организации использования и охране земли, территориальной организации производства. Форма и содержание территориального землеустройства. Основные факторы, вызывающие необходимость проведения территориального землеустройства. Понятие устойчивости землепользования.

8. Процесс территориального землеустройства.

Процесс и основы проведения. Производственный процесс территориального землеустройства – состав и последовательность землеустроительных действий. Подготовительные работы, задачи подготовительных работ, их состав. Землеустроительная подготовка. Землеустроительное полевое обследование. Оформление результатов. Задание на проектирование. Его содержание, оформление, согласование и утверждение. Рассмотрение и утверждение проекта. Состав проектной документации.

9. Недостатки землепользований и землевладений предприятий сельскохозяйственного назначения.

Определение понятия «недостатки землепользования». Виды недостатков и их классификация. Выявление недостатков, критерии. Процесс устранения недостатков. Способы совершенствования землепользований. Обоснование проекта.

10. Образование землепользований предприятий несельскохозяйственного назначения.

Виды несельскохозяйственных землепользований и размещаемых объектов. Их влияние на организацию территории, окружающую среду. Требования к образованию землепользований несельскохозяйственного назначения (земельных участков). Процесс образования землепользований несельскохозяйственных объектов. Стадии образования землепользований. Установление и обоснование площади образуемого землепользования. Размещение участка на территории. Условия и варианты размещения. Определение состава и ценности земель в границах землепользования. Составление экспликации земель. Выявление отрицательных последствий размещения участка и объекта.

Источники информации:

1) Землеустроительное обеспечение организации использования земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: рекомендации. производственно-практическое издание. – М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2009. – 108 с.

2) Волков С.Н. Концепция Генеральной схемы землеустройства [Текст]: учебное пособие / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2008. – 184 с.

3) Волков С.Н. Землеустройство [Текст]: учебник и учебное пособие / Волков С.Н., Донцов А.В., Пронин В.В. М.: Колос, 2009, Т.9., Региональное землеустройство. – С. 7-239.

4) Хаметов Т.И. Внутрихозяйственное землеустройство [Текст]: учебное пособие / Хаметов Т.И., Громада Э.К., Романюк И.А., Чурсин А.И. – Пенза, ПГУАС, 2010. – 159с.

5) Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]: учебное пособие: в 9 т. / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001-2009. Т.2. Землеустроительное проектирование. – М.: Колос, 2001. – 648 с.

6) Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]: учебное пособие: в 9 т. / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001-2009. Т.5. Экономика землеустройства. – М.: Колос, 2001. – 456 с.

7) Комов, Н.В. Пособие по землеустройству (Практическое руководство) [Текст] / Н.В. Комов [и др.]. – М.: Юни-пресс, 2001. – 394 с.

Дисциплина «Прикладная геодезия»

1. Прикладная геодезия при ведении кадастра и в землеустройстве.

Предмет и задачи курса. Роль прикладной геодезии при ведении кадастра и в землеустройстве. Основные виды и особенности инженерно-геодезических работ. Роль прикладной геодезии в хозяйственном развитии страны. Единицы измерений, применяемые в прикладной геодезии. Виды геодезических работ при землеустройстве и ведении кадастра. Учреждения и организации, планирующие и выполняющие геодезические работы для землеустройства и кадастра объектов недвижимости.

2. Геодезическая основа для проведения землеустроительных и кадастровых работ.

Геодезические данные для выполнения инженерно-геодезических работ (астрономо-геодезические, гравиметрические и др.). Понятие о геодезической сети, геодезических координатах и пунктах. Глобальная геодезическая сеть. Государственная геодезическая сеть. Геодезические сети сгущения. Специальные (местные) геодезические сети.

3. Назначение и виды плановых и инженерно-геодезических сетей.

Понятие о плановых и инженерно-геодезических сетях. Их особенности и назначения. Понятие опорной межевой сети и ее виды. Порядок построения опорной межевой сети. Виды пунктов опорной межевой сети. Их конструкции. Особенности закладки пунктов опорной межевой сети.

4. Системы координат, применяемые при геодезических работах в землеустройстве и при ведении кадастра.

Система «Параметры Земли» 1990 года. Мировая геодезическая система 1984 года. Пространственные прямоугольные координаты. Система

геодезических координат. Плоская прямоугольная система координат. Местная система координат.

5. Перевычисление координат точек полигонов и границ земельных участков и землепользований, полученных в разных системах в единую систему координат.

Необходимость перевычисления координат. Сущность преобразования координат из зоны в зону. Преобразования координат по двум связующим точкам. Графический способ преобразования координат. Аналитический способ преобразования плоских прямоугольных координат. Зависимость геодезических и плоских прямоугольных координат точки.

6. Характеристика планово-картографического материала и способов предоставления геодезической информации.

Виды планово-картографических материалов, используемых в землеустройстве, кадастре недвижимости. Понятие о детальности, полноте и точности планово-картографического материала. Точность положения контурных точек на планах. Точность изображения расстояний, направлений, площадей, превышений и уклонов на планах и картах. Корректировка планово-картографического материала.

7. Способы определения площадей земельных участков.

Характеристика способов определения площадей землепользования и земельных участков. Определение площадей аналитическим способом по результатам измерений на местности. Определение площадей графическим способом. Определение площадей механическим способом.

8. Методы и приемы проектирования земельных участков.

Сущность проектирования земельных участков. Объекты проектирования. Аналитический способ проектирования участков и его точность. Графический способ проектирования участков и его точность. Проектирование участков механическим способом. Особенности проектирования полей в условиях мелкой контурности.

9. Межевание земельных участков.

Понятие о межевании земельных участков. Цели и задачи межевания. Состав работ при межевании земель. Способы межевой съемки земельных участков. Восстановление утраченных межевых знаков и съемка границ земельных участков и землепользований. Закрепление на местности границ землепользований и земельных участков.

10. Оформление межевого плана и согласование границ землепользования.

Текстовая часть межевого плана. Графическая часть межевого плана. Согласование границ земельного участка.

Источники информации:

1) Геодезические работы при землеустройстве: учебное пособие / А.В. Лысов, А.С. Шиганов; ФГОУ ВПО «Саратовский ГАУ им. Н.И. Вавилова». Саратов, 2007. – 147 с.

2) Денисова Е.С. Прикладная геодезия: учебное пособие / Е.С. Денисова; ПГУАС. Пенза, 2015. – 123 с.

3) Ермаков В.С. Инженерная геодезия. Землеустройство: учебное пособие / Н.Н. Загрядская, Е.Б. Михаленко, Н.Д. Беляев; СПб.: Изд-во СПбГТУ, 2001. – 104 с.

4) Инструкция по межеванию земель [Текст]: / Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству; Н.В. Комов, В.В. Алакоз, П.Ф. Лойко и др. – М.: Роскомзем, 1996. – 30 с.

5) Константинов А.Ю. Планово-картографическая основа для принятия проектных решений в землеустройстве как один из основных факторов, влияющих на точность межевания [Текст]: // Кадастр недвижимости. – 2007. – № 2(7). – С. 93-96.

6) Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства [Текст]: / РОСЗЕМКАДАСТР, 2002. – 18 с.

7) Методические указания по проведению землеустройства и подготовки документов для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при разграничении государственной собственности на землю [Текст]: / РОСЗЕМКАДАСТР, 2002. – 29 с.

8) Требования к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет [Текст] // Российская газета. – 2002. – 2 дек.

9) Энциклопедия кадастрового инженера [Текст]: учебное пособие. Вып. 1.7 М.И. Петрушина, В.С. Кислов, А.Д. Маляр и др.; под ред. М.И. Петрушиной. — М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.

Дисциплина «Экономика землеустройства»

1. Экономика землеустройства как научная дисциплина.

Экономическая сущность землеустройства, предмет, метод и задачи экономики землеустройства.

2. Землеустройство в системе общественного производства.

Социально-экономическое содержание / Экономические законы и их влияние на землеустройство; Экономический механизм регулирования земельных отношений.

3. Земельные реформы и роль землеустройства в их осуществлении.

Собственность на землю и её преобразование; Реформы в России и за рубежом; Значение землеустройства в условиях рыночной экономики.

4. Учет транспортного фактора при землеустройстве.

Значение транспортного фактора при оптимизации размеров землепользований с/х предприятий; Методика вычисления транспортных затрат при проектировании землеустройства; Влияние транспортных затрат на себестоимость продукции растениеводства.

5. Экономика внутрихозяйственного землеустройства.

Методология выбора землеустроительных решений; Показатели экономического обоснования; Обоснование проектов внутрихозяйственного землеустройства.

6. Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров.

Показатели экономического обоснования; Оценка нового строительства, размещения населенных пунктов и производственных центров; Оценка эффективности капитальных вложений в реконструкцию и расширение производства.

7. Эколого-экономическое обоснование системы севооборотов.

Критерий и показатели оценки системы севооборотов; Оценка размещения полей, рабочих участков, полевых защитных и лесных полос, полевых станков и водоснабжения; Эффективность агротехнических мероприятий.

8. Экономическое обоснование ЗМУ решений в различных природных зонах.

Оценка противоэрозионной организации территории; Проекты ЗМУ в районах осушительных и оросительных мелиораций; Обоснование землеустроительных решений в рабочих проектах.

9. Экономика территориального землеустройства.

Социально-экономический характер ЗМУ; оптимальные размеры владений с/х предприятий; Оценка последствий изъятия земель при реорганизации предприятий; Обоснование предоставления земель для не с/х целей; Землеустройство при выделении земельных долей их собственникам.

10. Обоснование бизнес плана развития с/х предприятия при ЗМУ

Понятие, содержание и структура, исходная информация, оценка эффективности проектообразования землепользования малой формы с/х предприятий.

11. Оценка эффективности проектов ЗМУ инвестиционного характера

Оценка эффективности инвестиционных проектов; Учет временной ценности денег; Показатели оценки эффективности инвестиционных проектов ЗМУ.

Источники информации:

1) Волков С.Н. «Землеустройство» Т.5. Экономика землеустройства – М.: КолосС.2001.-456с.

2) Хаметов Т.И. «Экономика землеустройства». Курс лекций (эл. ресурс ПГУАС) 2009. – 291 с.

Дисциплина «Инженерное обустройство территорий»

1. Классификация городских улиц и дорог.

Категории улиц и дорог городов, основное назначение улиц и дорог, расчетная скорость. Элементы городских улиц и дорог.

2. Функциональное разделение территорий в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Перечень функциональных зон документов территориального планирования: жилой застройки, смешанной и общественно-деловой застройки, общественно-деловой застройки, производственной застройки, смешанной застройки, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения, в том числе зоны размещения военных и иных режимных объектов, зоны кладбищ, прочие зоны специального назначения.

3. Строительство тепловых сетей.

Классификация тепловых сетей. Земляные работы при прокладке тепловых сетей. Монтаж трубопроводов. Источники тепла

4. Градостроительное зонирование.

Правила землепользования и застройки. Порядок установления территориальных зон. Виды и состав территориальных зон. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

5. Классификация зеленых насаждений.

Насаждения общего пользования и ограниченного пользования. Парки, скверы, бульвары. Озеленение улиц.

6. Строительство сетей электроснабжения.

Классификация сетей электроснабжения. Структура сети. Основные компоненты сети. Линия электропередачи. Напряжение электрических сетей. Выбор схемы распределения электроэнергии.

7. Принципы размещения и способы прокладки подземных сооружений.

Способы прокладки подземных инженерных сетей. Сети мелкого и глубокого заложения. Коллекторы.

8. Система уборки городских территорий и удаление городских отходов.

Общие сведения. Летняя уборка. Зимняя уборка. Машины и механизмы для уборки твердых дорожных покрытий. Уборка тротуаров и придомовых территорий. Уборка путей движения рельсового транспорта и водных зон, расположенных в черте города. Сбор, удаление и обезвреживание промышленных и специфических отходов. Сбор, удаление и обезвреживание жидких бытовых отходов из неканализованных зданий.

9. Строительство сетей водоснабжения и водоотведения.

Источники водоснабжения. Водозаборные сооружения из подземных источников. Водозаборные сооружения из поверхностных источников. Водонапорные башни и резервуары. Водоподъемные устройства. Устройство и оборудование наружной водопроводной сети. Системы и схемы водоснабжения. Классификация сточных вод и системы канализации. Наружные канализационные сети. Система хозяйственно-бытовой канализации. Дворовая система канализации.

10. Порядок проектирования автодороги в плане. Назначение радиусов кривых. Обеспечение безопасного движения на кривых.

Источники информации:

- 1) СНиП 2.07.01-89 "Рекомендации по проектированию улиц и дорог"
- 2) СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- 3) СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети
- 4) Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ
- 5) <http://etkfaza.ru/landshaftnyj-dizajn/naznachenie-i-klassifikaciya-zelyonyx-nasazhdenij-page-1.html>
- 6) <http://5fan.info/qasyfsqasatyysrna.html>

Дисциплина «Основы территориального планирования»

1. Документы территориального планирования РФ.

Структура схемы территориального планирования РФ. Порядок утверждения и согласования схемы территориального планирования РФ.

2. Документы территориального планирования субъектов РФ.

Структура схем территориального планирования субъектов РФ. Порядок утверждения и согласования схем территориального планирования субъектов РФ.

3. Документы территориального планирования муниципальных образований?

Состав, порядок подготовки и содержание схем территориального планирования муниципальных образований. Состав, порядок подготовки и содержание генеральных планов.

4. Федеральная государственная информационная система территориального планирования.

Понятие, содержание, задачи ФГИС ТП.

5. Реализация документов территориального планирования.

Реализация схемы территориального планирования РФ, схем территориального планирования субъектов РФ, схем территориального планирования муниципальных образований, генерального плана.

6. Документы территориального планирования Пензенской области.

Анализ схемы территориального планирования Пензенской области. Цель, задачи, основные положения.

7. Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования.

Источники информации:

1) Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «Гарант», 2013.

2) Территориальное планирование как основа управления развитием территорий: Учебное пособие / О.В. Тараканов, Н.А. Киселева, М.С. Акимова. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 120с.

Дисциплина «Прогнозирование использования земельных ресурсов»

1. Что понимается под прогнозированием использования земельных ресурсов.

Цели и задачи прогнозирования. Понятие прогнозирования использования земельных ресурсов. Чем отличается прогнозирование от планирования.

2. Какие формы предвидения вы знаете? Охарактеризуйте их.

Основные формы предвидения: гипотеза, прогноз, план. Другие формы предвидения: мероприятие, программа, концепция.

3. Какие подходы используются при прогнозировании использования земельных ресурсов?

Исторический, комплексный, системный, структурный и системно-структурный подходы к прогнозированию использования земельных ресурсов.

4. Классификация прогнозов.

Классификация прогнозов по следующим признакам: характер объекта, период упреждения, функция прогноза и другие.

5. На каких принципах базируется прогнозирование использования земельных ресурсов?

Принцип научной обоснованности. Принцип системности и комплексности. Принцип вариантности прогнозирования. Принцип последовательности. Принцип соответствия (адекватности). Принцип непрерыв-

ности. Принцип верифицируемости. Принцип приоритетности. Принцип рентабельности.

6. Этапы прогнозирования использования земельных ресурсов.

Задание на разработку прогноза. Прогнозная ретроспекция. Прогнозный диагноз. Проспекция.

7. Прогноз обеспеченности человеческими ресурсами.

Прогноз численности населения учитывает: качественные характеристики населения; возрастную структуру населения; профессионально-квалификационный состав населения. Численность населения на прогнозный период. Численность прогнозного трудоспособного населения. Прогноз занятости населения.

Источники информации:

1) Прогнозирование использования земельных ресурсов: учебное пособие / Н.В. Корягина, М.С. Терёшкина. – Пенза: ПГУАС, 2012. – 136с.

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости»

1. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.

Общие положения. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

2. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

Общие положения. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда.

Определение кадастровой стоимости земель лесного фонда в пределах оценочных зон и территорий субъектов Российской Федерации. Определение кадастровой стоимости земель лесного фонда Российской Федерации в пределах территории лесхозов. Определение кадастровой стоимости участков лесных земель в границах лесхозов.

4. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.

Группировка земельных участков в составе земель водного фонда. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой, второй, третьей, четвертой, пятой и шестой группам.

5. Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов.

6. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой, второй, третьей, четвертой, пятой и шестой группам.

7. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.

Кластеризация садоводческих, огороднических и дачных объединений. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Определение кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений.

8. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.

Общие положения. Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Источники информации:

1) Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. – Маросейка, 2010г.

2) Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3) Приказ Министерства экономического развития РФ от 22 октября 2010 г. № 508 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)".

4) Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель и технические указания по государственной кадастровой оценке земель.

Дисциплина «Налоговое регулирование земельно-имущественных отношений»

1. Определение налога, признаки и функции налога.

Фискальная, регулирующая и контрольная функции налога. Классические принципы налогообложения: справедливости, определенности, удобства и экономичности.

2. Элементы налога.

Субъекты налогообложения. Налогоплательщик, налоговый агент, налоговый представитель, законный и уполномоченный представители. Объекты налогообложения и налоговая база.

3. Налоговая система, определение и основные организационные принципы ее построения.

Становление современной налоговой системы России. Классификация налогов: их виды и значение. Деление налогов по уровням бюджетов и государственного управления. Закрепленные налоги. Основные организационные принципы построения налоговой системы России.

4. Налоговая декларация и налоговый контроль.

5. Государственное воздействие на социальную и экономическую сферу общества.

Налоговые органы, их права и обязанности. Ответственность налоговых органов в ходе управления налоговыми отношениями. Роль в обеспечении единого экономического пространства.

6. Меры административной и налоговой ответственности налогоплательщика.

Налоговые санкции, их виды. Недоимка и порядок применения мер налоговой ответственности согласно налоговому кодексу России. Возможности зачетов переплат по налогам. Пени, ее применение. Возможности сложения, изменение задолженности в ходе процедур урегулирования задолженности, реструктуризации. Штрафы, процедура наложения штрафов, порядок их взыскания, возможности их дифференциации.

7. Налог на добычу полезных ископаемых.

Плательщики налога, объект налогообложения, налоговая база в количественном и стоимостном измерении.

8. Водный и лесной налоги.

Плательщики налога, объект налогообложения, налоговая база в количественном и стоимостном измерении. Классификация составляющих лесного налога. Подати, их виды, плательщики, дифференциация ставок.

9. Земельный налог.

Налогоплательщики с правами пользования и владения, правом собственности на землю. Льготы по налогу, их краткая характеристика. Ставки налога, порядок и сроки уплаты, декларирование.

10. Налог на имущество.

Налог на имущество юридических лиц. Налог на имущество физических лиц. Плательщики налога, объект налогообложения, налоговая база. Ставки налога, налоговый период, исчисление и уплата налога.

Источники информации:

- 1) Налоговый кодекс Российской Федерации.
- 2) Бюджетный кодекс Российской Федерации.
- 3) Косолапов А.И. Налоги и налогообложение: учебное пособие. М.: Дашков и К – 2006 г.
- 4) Мамрукова О.И. Налоги и налогообложение: учебное пособие. М.: Омега-Л, 2007 г.
- 5) Пансков В.П. Налоги и налоговая система Российской Федерации: учебник. – М.: Финансы и статистика, 2005 г.
- 6) Налоговое планирование: учебник; под ред. Романовского М.В., Врублевской Я.В. – СПб.; Питер; 2005г.

Дисциплина «Организация и планирование кадастровых работ»

1. Дайте определение землеустроительных работ. Дайте определение кадастровых работ. Результаты землеустроительных и результаты кадастровых работ.

Понятие «землеустройство». Виды землеустроительной документации. Понятие «кадастровая деятельность». Виды документов по результатам кадастровых работ.

2. Раскройте понятия «организация как объект» и «организация как процесс».

Организация как объект – это искусственное объединение людей, являющееся элементом или частью общественной структуры и выполняющее определенные функции. Организация как процесс – совокупность мероприятий, обеспечивающих взаимосвязь между элементами системы в процессе ее существования. Это главным образом деятельность, включающая распределение («организовывание») функций, процессов.

3. Раскройте сущность системного подхода в организации деятельности предприятия, выполняющего землеустроительные и кадастровые работы.

Системный подход в современной организации представляет собой методологию познания составных частей через целое, – и наоборот.

Системный подход – это философия организации и менеджмента, метод выживания предприятий в условиях рыночных отношений и достижения ими коммерческого успеха. В деловой практике системный подход означает всестороннюю проработку принимаемых решений, анализ всех возможных вариантов их реализации, координацию усилий на различных направлениях.

4. Дайте определение планирования. Какова его роль в деятельности предприятия, организации. Каковы цели планирования?

Планирование – это вид управленческой деятельности, связанной с составлением планов организации и ее составных частей. Планы содержат перечень того, что должно быть сделано, определяют последовательность, ресурсы и время выполнения работ, необходимые для достижения поставленных целей.

5. Дайте определение бизнес-планирования. Для каких целей и для кого готовится бизнес-план в сфере землеустройства и кадастровых работ? Основные типы и виды бизнес-планов.

Бизнес-план – это план организации бизнеса, размышление перед действием. В нем обобщается анализ возможностей для организации или развития бизнеса. Задачи бизнес-планирования. Основные типы и виды бизнес-планов.

6. Требования к подготовке бизнес-плана. Структура бизнес-плана.

Бизнес-план должен быть подготовлен с учетом следующих рекомендаций:

- краткость;
- доступность;
- неперегруженность техническими подробностями;
- убедительность, лаконичность, пробуждение интереса у партнера;
- соответствие определенным стандартам.

Основные разделы бизнес-плана:

- концепция, обзор, резюме;
- описание базового предприятия;
- описания продукта (услуги);
- анализ рынка, маркетинг и продажи;
- план производства;
- организационный план;
- окружение и нормативная информация;
- финансовый план;
- риски проекта и их минимизации.
- календарный план реализации проекта.

7. Краткое описание разделов бизнес-плана.

В концепции указывается все самое главное – информация, дающая представление о проекте.

Раздел «описание базового предприятия» заполняется в том случае, если планируемый проект будет осуществлен на уже существующем предприятии. Указываются основные данные о предприятии.

В разделе «описание продукта (услуги)» необходимо описать продукт и показать его полезность потребителю.

В разделе «анализ рынка, маркетинг и продажи» освещаются способы достижения намечаемых объемов продаж и доведения продукции до потребителя.

В «плане производства» основное – убедить потенциальных инвесторов, что фирма будет в состоянии оказывать необходимое количество услуг требуемого качества в нужные сроки.

«организационный план» предназначен для описания того, как будет организована фирма.

Описание окружения, факторов, рисков и нормативной информации осуществляется в разрезе трех уровне: 1) ситуация в стране 2) региональная ситуация 3) местная ситуация.

Финансовый план является самым важным разделом бизнес-плана и предназначен для оценки потенциала фирмы и планирования ее финансовой деятельности с целью достижения жизнеспособности фирмы и эффективного использования имеющихся денежных средств.

В разделе «риски проекта и страхование» освещаются проблемы, которые могут возникнуть у фирмы в процессе реализации проекта, и основные методы защиты от потенциальных трудностей.

Календарный план является итоговой формой представления информации о проекте.

8. Организация деятельности в качестве ООО и в качестве ИП в сфере землеустройства и кадастровых работ: особенности, преимущества и недостатки.

Порядок организации предпринимательской деятельности граждан. Регистрация предпринимателей. Постановка на учет индивидуального предпринимателя в налоговом органе. Порядок организации нового предприятия. Правовые основы создания и осуществления деятельности юридического лица. Налогообложение ПБОЮЛ и юридических лиц.

9. Порядок создания нового предприятия в сфере землеустройства и кадастровых работ.

Для организации предприятия, выполняющего кадастровые работы, необходимы:

- не менее 2 кадастровых инженеров;
- наличие геодезического оборудования в собственности или по договору аренды;
- документы о поверке оборудования;
- лицензии на осуществление геодезических и картографических работ федерального значения.

Для организации землеустроительных работ – то же, что и для кадастровых, кроме требования о наличии 2 аттестованных кадастровых инженеров.

10. Опишите состав всех активов землеустроительного предприятия. Что относится к финансовым ресурсам землеустроительного предприятия?

Имущество предприятия – это совокупность материальных, финансовых и нематериальных активов, принадлежащих предприятию и предназначенных для осуществления его деятельности.

Материальные активы землеустроительного предприятия – земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, готовая продукция.

Финансовые активы – кассовая наличность, вклады в банке, кредиты и т.п.

Нематериальные активы – товарные марки, фирменные наименования, репутация предприятия, пакеты документов, иные виды интеллектуальной собственности.

Финансовые ресурсы землеустроительного предприятия – это средства, которыми располагает предприятие для осуществления хозяйственной

деятельности. Формируются как за счет собственных, так и за счет заемных источников.

Источники информации:

1) Все о малом предпринимательстве. Регистрация. Учет. Налоги: полн. практ. рук. / под ред. А.В. Касьянова. – Москва: ГроссМедиа, 2006. – 544 с.

2) Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы.— Ростов н/Д: Феникс, 2007. – 158 с.: ил. – (Высшее образование).

3) Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Дисциплина «Типология объектов недвижимости»

1. Общие понятия о зданиях и сооружениях.

Что такое строение, инженерное сооружение, здание; классификация зданий и сооружений по общим признакам: функциональному назначению, типам, объемно-планировочным параметрам, градостроительным функциям; требования к зданиям и сооружениям: технические, противопожарные, эстетические, экономические требования, долговечность, прочность.

2. Общие правила подсчета объемно-планировочных параметров квартир и зданий.

Площадь квартиры; общая площадь квартир в жилом здании; общая площадь здания; площадь застройки; строительный объем; объем мансарды; объем подвала; рабочая, складская, подсобная площади промышленного здания; полезная и расчетная площадь общественного здания).

3. Характеристика гражданских зданий и основные понятия при их типологической классификации.

Группы зданий по этажности; планировочные схемы гражданских зданий: ячейковая, коридорная, галерейная, анфиладная, центрическая, секционная, комбинированная; помещения в здании: основные, вспомогательные, обслуживающие, коммуникационные, технические).

4. Особенности типологической классификации высотных зданий.

Определение высотного здания, типологическая классификация высотных зданий по функциональным признакам, планировочным схемам, форме плана здания).

5. Типология объектов жилой недвижимости.

Типологическая схема жилых домов по объемно-планировочной структуре; характеристика групп жилых зданий по капитальности; классификация жилых домов по длительности пребывания: постоянного, временного, сезонного пребывания).

6. Типология общественных зданий и сооружений.

Функционально-типологические группы общественных зданий и помещений общественного назначения; классификация общественных

зданий по функциональным признакам, категории значимости в структуре общества, функциональной универсальности, способам строительства и капитальности).

7. Типология промышленных зданий и сооружений.

Общая классификация по назначению, объемно-планировочным параметрам, объемно-конструктивному решению; понятия производственного, вспомогательно-производственного и обслуживающего заданий.

8. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений.

Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных здания; их классификация).

9. Типология инженерных сооружений.

Виды инженерных сооружений: наземные, подземные, промышленные, гидротехнические, водозаборные, транспортные; сооружения по отраслям).

10. Типология земельных участков как объектов недвижимого имущества.

Понятие земельного участка; категории земель и виды разрешенного использования).

Источники информации:

1) Белякова Е.А. Типология объектов недвижимости [Текст]: учеб. пособие / Е.А. Белякова. – Пенза: ПГУАС, 2015.

2) Афанасьев А.А., Матвеев Е.П. Реконструкция жилых зданий. Часть I. Технологии восстановления эксплуатационной надежности жилых зданий. – М.: 2008.

3) Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебное пособие для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. – 63 с.

4) Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В. А. Севостьянов, Н.И.Манешина. – М.: Издательский центр «Академия», 2013. – 320 с.

4) Лошаков А.В. Типология объектов недвижимости: метод. пособие. – Ставрополь: СтГАУ, 2012. – 58 с.

5. Письмо Министерства Жилищно-коммунального хозяйства РСФСР "О классификации помещений зданий гражданского назначения " от 9 марта 1977 г. № 15-1-103 // Российская газета. 1977 г.

Дисциплина «Основы кадастра недвижимости»

1. Понятие кадастра недвижимости. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости в Российской Федерации. Структура государственного кадастра недвижимости. Функции ГКН.

2. Характеристика основных этапов развития кадастра в России с 2000г. по настоящее время.

3. Способы образования земельных участков как объектов недвижимости. Особенности кадастрового учета объектов капитального строительства.

4. Организационная структура ведения государственного кадастра недвижимости.

5. Кадастровое деление территории РФ в целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров.

6. Геодезическая и картографическая основа ведения государственного кадастра недвижимости.

7. Кадастровые процедуры и их характеристика.

8. Статусы объектов недвижимости в государственном кадастре недвижимости и их характеристика.

9. Виды обращений за сведениями государственного кадастра недвижимости.

10. Документы, выдаваемые заявителям в результате выполнения кадастровых процедур и их характеристика.

Источники информации:

1) Киселева Н.А. Основы государственного кадастра недвижимости. 2 изд. перераб. и дополн. – Пенза: ПГУАС, 2012.

2) Н.А. Киселева, Е.А. Белякова, Н.Ю. Сафронова. Землеустройство и кадастры в вопросах и ответах. Ч.1, Ч.2. – Пенза. ПГУАС, 2011 г.

3) Конституция РФ Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

4) Земельный кодекс РФ Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

5) Градостроительный кодекс Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

6) Гражданский кодекс Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

7) Федеральный закон РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

8) Федеральный закон «О землеустройстве» Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

Дисциплина «Государственная регистрация, учет и оценка земель»

1. Виды учета земель и их назначение.

Первичный, текущий и основной учет.

2. Учет земель сельскохозяйственного предприятия.

Сельскохозяйственные и несельскохозяйственные земельные угодья. Текстовые документы в которых документируются сведения об использовании земель в с.х. предприятиях. Первичные документы для сельхоз. товаропроизводителей в соответствии с Приказом Минсельхоза РФ от 16 мая 2003 г №750 «Об утверждении специализированных форм первичной учетной документации»

3. Учет земель населенных пунктов.

Сельское поселение, городское поселение, городской округ, внутригородская территория города федерального значения, межселенная территория. Значение и функции земель населенных пунктов. Понятие «черта населенных пунктов». Состав земельно-кадастровой документации в сельской администрации.

4. Кадастровая деятельность.

Кадастровая деятельность. Квалификационный аттестат кадастрового инженера. Кадастровый инженер. Кадастровые работы.

5. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обязательность государственной регистрации прав. Регистрационные действия и порядок их выполнения. ЕГРП.

6. Сроки государственной регистрации прав. Единый государственный реестр прав.

7. Сравнительный подход к оценке земель.

Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения.

Задача. Оценивается единый объект недвижимости, включающий земельный участок и типовое здание. Общая площадь здания 1000 кв.м. Время постройки – март 1986 г. Типичный срок экономической жизни здания – 80 лет. Физический износ здания рассчитывается исходя из срока его жизни. С учетом нормальной эксплуатации здания величина эффективного возраста принята равной хронологическому возрасту здания. Другие виды износа здания отсутствуют.

Стоимость единого объекта недвижимости в расчете на 1 кв.м общей площади здания, определенная методом сравнения продаж, составляет 52000 руб.

Анализ рынка показывает, что затраты на создание улучшений, т.е. прямые и косвенные издержки на строительство аналогичного здания составляют 39400 руб./кв.м.

Прибыль инвестора составляет 25% от затрат на строительство. Оценить стоимость земельного участка методом выделения на дату оценки – март 2015г.

8. Затратный подход к оценке земель.

Оценка земли по затратам на возмещение инфраструктуры. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов.

Задача. На свободном земельном участке правилами зонирования разрешено строительство: вариант А – административного здания; вариант В – офисного здания; вариант С – торгового комплекса.

Вариант А: стоимость строительства административного здания – 420 000 000 руб., срок эксплуатации – 50 лет, ставка дохода – 14% годовых, коэффициент капитализации для земли – 0,102, чистый операционный доход в год равен 70 000 000руб.

Вариант В: стоимость строительства офисного здания – 460 000 000 руб., срок эксплуатации – 50 лет, ставка дохода – 14% годовых, коэффициент капитализации для земли – 0,102, чистый операционный доход в год равен 85 000 000руб.

Вариант С: стоимость строительства торгового комплекса – 625 000 000 руб., срок эксплуатации – 50лет, ставка дохода – 14% годовых, коэффициент капитализации для земли – 0,102, чистый операционный доход в год равен 110 000 000руб.

Определить вариант наиболее эффективного использования земельного участка.

9. Доходный подход к оценке земель.

Метод капитализации земельной ренты. Метод остатка для земли. Метод предполагаемого использования.

Задача: Оценивается земельный участок площадью 0,15га с недавно построенным зданием стоимостью 256 375 000 руб. Продолжительность экономически полезной жизни здания – 90 лет, возмещение инвестиций в здание осуществляется по прямолинейному методу. Ставка дохода на инвестиции для данного объекта недвижимости определена в 22%. Площадь помещений здания, сдаваемых в аренду 10525 кв.м. Ставка арендной платы 10600руб за кв.м. в год, потери от недозагрузки 10%, операционные и прочие расходы – 6250000руб.

Определить стоимость земельного участка.

Источники информации:

1)Киселева Н.А. Основы государственного кадастра недвижимости. 2 изд. перераб. и дополн. – Пенза: ПГУАС, 2012.

2)Н.А. Киселева, Е.А. Белякова, Н.Ю. Сафронова. Землеустройство и кадастры в вопросах и ответах. Ч.1, Ч.2. – Пенза, ПГУАС, 2011 г.

3)Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров: под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. – М.:КНОРУС,2007.– 208с.

4)Конституция РФ Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

5) Земельный кодекс РФ Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

6) Градостроительный кодекс Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

7) Гражданский кодекс Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

8) Федеральный закон РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

9) Федеральный закон «О землеустройстве» Электронный ресурс – Правовая система Консультант Плюс.

Дисциплина «Мониторинг и кадастр природных ресурсов»

1. Мониторинг земельных ресурсов. Цели, задачи, содержание и структура мониторинга земельных ресурсов. Источники загрязнения земель. Основные негативные процессы при использовании земель и их краткая характеристика.

2. Уровни и подсистемы мониторинга земель.

3. Мониторинг лесных ресурсов и земель лесного фонда. Леса 1, 2, 3 группы. Лесопатологический мониторинг. Лесопожарный мониторинг.

4. Загрязнение водных ресурсов. Защита водных ресурсов от истощения, загрязнения и их рациональное использование.

5. Химическое загрязнение атмосферы. Аэрозольное загрязнение атмосферы. Масштабы и последствия загрязнения атмосферы. Кислотные осадки, нарушение озонового слоя, парниковый эффект и изменение климата.

6. Охрана недр и кадастры природных ресурсов.

7. Охраняемые природные территории. Заповедное дело в РФ.

8. Государственный лесной кадастр.

9. Государственный кадастр месторождений полезных ископаемых.

10. Государственный водный кадастр.

Источники информации:

1. Мониторинг земель: моногр. / А.Н. Поршакова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 136с.

2. Экологический мониторинг урбанизированных территорий: моногр. / Н.В. Корягина, А.Н. Поршакова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 128с.

3. Э.А. Арустамов. Природопользование. – М.: Дашков и К, 2011г.

4. А.А. Варламов, С.А. Гальченко. Земельный кадастр. Том 6. Географические и земельные информационные системы. – М.: КолосС, 2006.

5. Н.В. Корягина, А.Н. Поршакова. Мониторинг состояния и охрана городской среды. – Пенза: ПГУАС, 2008.

2. ПОДГОТОВКА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

2.1. Общие положения

Выпускная квалификационная работа (ВКР) должна представлять собой разработку актуальной проблемы в области землеустройства и кадастров, включать в себя наряду с практической теоретическую часть, в которых показаны знания основ теории и практики по разрабатываемой проблеме.

Целью ВКР являются:

- закрепление, систематизация, расширение теоретических и практических знаний в сфере кадастров и применение их при решении конкретной темы;
- развитие навыков самостоятельной работы применение методов исследования при решении задач по проблеме исследования;
- успешная демонстрация уровня подготовленности бакалавра к профессиональной работе в соответствующих производственных и общественных сферах деятельности.

ВКР должна также продемонстрировать наличие у студента навыков и способностей анализа проблем в сфере управления земельными ресурсами и ведения кадастров, позволяющих выпускнику самостоятельно решать производственные задачи в дальнейшей профессиональной деятельности.

ВКР демонстрирует уровень освоения выпускником вуза методов научного исследования в кадастровой сфере, умения формулировать теоретические обобщения и практические выводы, приводить обоснованные предложения и рекомендации по совершенствованию землеустроительный и правового регулирования кадастровых отношений и действий.

Выпускная квалификационная работа (ВКР) выполняется студентом самостоятельно под руководством закрепленного руководителя, который назначается приказом ректора университета, из числа профессоров и доцентов выпускающей кафедры.

Руководитель ВКР должен:

- выдать студенту задание на ВКР и на проведение научного исследования;
- оказать студенту помощь в разработке календарного плана работы на весь период написания ВКР;
- рекомендовать студенту необходимую литературу, справочные материалы и другие источники по теме;
- проводить систематические консультации со студентом;
- контролировать процесс выполнения ВКР в соответствии с утвержденным графиком;

– после завершения студентом написания ВКР подготовить отзыв на нее.

По отдельным разделам ВКР могут назначаться консультанты с других кафедр, которые окажут помощь студенту в решении специальных вопросов и проверят соответствующие части ВКР.

К ВКР предъявляются следующие общие требования:

– тема должна отражать квалификационные требования по специальности, а также сущность специализации подготовки;

– тема должна быть актуальной и отражать проблемы землеустройства и кадастров в контексте значимости современных экономических, социальных и политических проблем;

– ВКР должна носить элементы и результаты научно-исследовательского характера;

– работа должна отражать умение выпускника систематизировать исходные материалы и анализировать сложившуюся ситуацию (тенденции) в практике землеустройства и кадастров;

– в работе должны использоваться исходные данные, собранные во время производственных практик, материалы и данные, опубликованные как в России, так и за рубежом;

– работа должна иметь четкую структуру, завершенность, отвечать требованиям логичности и последовательности изложения материала, обоснованности сделанных выводов и предложений;

– положения, выводы разработок и рекомендации в ВКР должны опираться на данные новейших материалов в отрасли землеустройства и кадастров, действующих нормативных актов достижений отечественной и зарубежной науки, результаты производственной деятельности, иметь расчетно-аналитическую и графические части (с соответствующими чертежами, аналитическими таблицами, графиками, диаграммами).

Студент систематически отчитывается о ходе написания ВКР на смотрах, которые проводятся на выпускающих кафедрах.

В рамках первого смотра ВКР студент должен выполнить обзор литературы и собрать необходимые данные для ее написания. В ходе второго смотра выпускник должен выполнить около 70% общего объема работы – основную часть. В рамках третьего смотра ВКР проводится предварительная защита (оформляется компьютерный вариант всех материалов и представляются чертежи).

Наличие обоснования теоретических положений, самостоятельных выводов и рекомендаций – обязательное условие выпускной квалификационной работы студента-выпускника вуза.

Достоверность приводимых литературных источников в том числе, специальной научной литературы, статистических данных, расчетных

материалов, обобщение результатов производственной деятельности должны подтверждаться ссылками на используемый источник.

Для получения дополнительной объективной оценки труда выпускника проводится внешнее рецензирование ВКР специалистами в соответствующей области. Рецензия должна быть получена не позднее, чем за три дня до защиты. Выпускнику, получившему положительный отзыв о выпускной квалификационной работе от научного руководителя, рецензию внешнего рецензента и разрешение заведующего кафедрой о допуске к защите, устанавливается дата защиты.

ВКР выпускника ВУЗа подлежит обязательной защите в Государственной аттестационной комиссии.

Оптимальный объем текста пояснительной записки ВКР бакалавра составляет 70–90 стр. машинописного текста; графическая часть представляется на 4 или 6 листах ватмана формата А-1, в том числе с включением таблиц (диаграмм).

2.2 Выбор темы выпускной квалификационной работы

Тема ВКР должна отражать актуальность одной из составных частей землеустройства или элементов управления кадастра объектов недвижимости.

Тему ВКР студент-выпускник вуз выбирает из рекомендуемого примерного перечня тем ВКР вуза по специальности, которую утверждает выпускающая кафедра. Этот перечень ежегодно должен обновляться кафедрой с учетом новейших социально-экономических, правовых, политических проблем государства и общества.

Студент также может самостоятельно предложить тему ВКР в соответствии с квалификационными признаками и компетенциями в рамках соответствующего направления и специальности, которая впоследствии должна быть согласована с выпускающей кафедрой. Однако в каждом из случаев выбранная тема выпускной квалификационной работы должна отличаться новизной и иметь практическую значимость.

Наиболее интересными считаются темы на стыке изучения различных учебных дисциплин, в том числе связанные с проблемами проведения землеустроительных и кадастровых работ предприятий, организаций, конкретных регионов и территорий, муниципальных образований. Наибольшей сложностью отличаются темы дипломных работ, связанные с общетеоретическими исследованиями. В этом случае студент должен не только показать знания теории новейших отечественных и зарубежных научно-исследовательских работ, но и правильно сформулировать выводы и предложения теоретического характера, а также убедительно доказать их обоснованность. Основным критерием при выборе темы ВКР служит

научно-практический интерес студента. Прежде всего, это относится к студентам, которые продолжительное время целеустремленно собирали и обрабатывали материал по той или иной теме, участвовали в научно-практических конференциях, круглых столах, семинарах, студенческих научных кружках или имели публикации по избранной теме исследования. ВКР могут быть выполнены несколькими студентами по одной проблеме, если тема, цели, задачи и объект исследования различны. Это различие также должно находить свое отражение в задании и плане на разработку темы ВКР.

После выбора темы ее точное название необходимо зарегистрировать в специальном журнале кафедры и получить на кафедре задание на дипломное проектирование (приложение 1).

Примерными направлениями для выбора конкретной темы ВКР являются:

- управление земельными ресурсами и объектами недвижимости;
- государственный кадастровый учет;
- государственная кадастровая оценка;
- оценка рыночной стоимости объектов недвижимости;
- налогообложение и страхование в сфере обращения недвижимости (и сделок с ней);
- применение данных земельно-кадастровых работ в народном хозяйстве;
- организация и планирование землеустроительных работ;
- прогнозирование использования земельных ресурсов;
- землеустроительное проектирование;
- администрирование и управление автоматизированными кадастровыми базами данных и информационными потоками.

Примерный перечень тем ВКР подробно рассмотрено в приложении 2.

Выпускная квалификационная работа разрабатывается на конкретном объекте: муниципальном образовании, административном районе, городе, поселке, землевладении землепользовании, сельскохозяйственном предприятии.

2.3. Структура и оформление текстовой части выпускной квалификационной работы

В текстовой части ВКР излагается содержание и обоснование разрабатываемых предложений в соответствии с заданием. Эта часть ВКР по объему не должна превышать 70-90 страниц машинописного текста (без учета приложений). В ней, кроме текстовой части, должны содержаться аналитические расчеты, таблицы, рисунки, схемы, графики и т.п.

Структура выпускной квалификационной работы должна соответствовать заданию, и как правило, состоять из следующих частей: введения, основной части (глав и параграфов), заключения, списка используемой литературы, приложений.

Оформление ВКР начинается с *титульного листа* (приложение 3). На титульном листе выпускной квалификационной работы указывают полное наименование вуза и выпускающей кафедры, направление подготовки, фамилию и инициалы студента, тему выпускной квалификационной работы, ученое звание, фамилию и инициалы руководителя и консультантов разделов, заверенных подписями, в том числе подписью заведующего кафедрой о допуске к защите, место (город) и год защиты ВКР.

После титульного листа в пояснительной записке ВКР идет *задание* составленное руководителем. Задание на выпускную квалификационную работу выдается студенту руководителем ВКР, оно должно быть сдано на кафедру для утверждения заведующим кафедрой. Задание составляется по специальной форме (приложение 1). В задании на ВКР формулируется тема, срок сдачи, указываются все разделы, подлежащие разработке и написанию, а также перечень графического материала. Указывается дата выдачи задания, подписи руководителя, студента, всех консультантов и заведующего кафедрой.

После чего приводится *аннотация* (форма заполнения приведена в (приложении 4) и *оглавление* (содержание), которое включает в себя название всех глав, параграфов и других разделов, имеющих в текстовой части дипломной работы (проекта), с указанием начальных страниц. Содержание располагают до основного текста пояснительной записки после аннотации и включают в общую нумерацию страниц. На первом листе содержания пояснительной записки вычерчивается рамка. На последующих листах содержания пояснительной записки основную надпись выполняют по установленной форме. Основные надписи и рамки выполняют сплошными основными и сплошными тонкими линиями по ГОСТ 2.303-68* .

Во *введении* дается краткое обоснование выбора темы ВКР, обосновывается актуальность проблемы исследования, объект и предмет исследования, определяются цель и задачи, методы исследования проекта.

Текст основной части пояснительной записки разделяется на разделы, подразделы, пункты и подпункты. Каждый раздел текстового документа рекомендуется начинать с нового листа (страницы).

Первая глава содержит описание проблемы, теорию вопроса с аналитическим обзором литературных источников, анализирует исторический опыт. В тексте должны быть ссылки на использованные литературные источники, указанные в списке литературы.

Во второй главе проводится подробный анализ предмета и объекта исследования, описываются его основные параметры и характеристики.

Третья глава расчетно-аналитическая. Она должна полностью раскрывать научно-практическую сторону темы выпускной квалификационной работы. В ней обязательно дается обоснование эффективности предлагаемых автором ВКР мероприятий.

Отдельные главы посвящаются вопросам права, экологии и охраны природы применительно к конкретным условиям объекта.

В **заключении** даются выводы и предложения. Заключение должно отражать результаты практической значимости исследования, пути и дальнейшие перспективы работы над проблемой. В нем даются рекомендации по внедрению разработок в производство.

Библиографический список должен содержать все использованные источники литературы (не менее 30 наименований). Он составляется в соответствии с указаниями раздела 2.5 настоящего учебного пособия.

В **приложении** могут содержаться копии собранных документов, статистические данные, графики, таблицы, диаграммы и другие документы.

В тексте следует пользоваться принятой терминологией, не допуская одинаковых терминов и обозначений для разных понятий. Все слова должны быть написаны полностью (сокращения могут допускаться только общепринятые), произвольные сокращения недопустимы.

Текстовая часть ВКР должна быть распечатана с соблюдением правил орфографии и пунктуации на листах писчей бумаги формата А4, на одной стороне листа.

На листе оставляются поля: *слева – 2,5 см, справа – 1 см, снизу и сверху – 2 см*. При использовании текстового редактора *Microsoft Word* должен применяться шрифт *Times New Roman 14 размера* с полуторным интервалом между строками. *Абзацы* в тексте начинаются отступом, равным 12,5мм.

Нумерация страниц дается общей для всего текста, начиная с титульного листа ВКР. Номер страницы проставляется арабскими цифрами в правом нижнем углу. Номер страницы на титульном листе ВКР не проставляется.

Главы и параграфы нумеруются арабскими цифрами без точки и записанные с абзацевого отступа. Расстояние между главой и текстом должно быть равно 15мм, расстояние между главой и параграфом – 8мм.

Каждая новая глава начинается с новой страницы, на которой делается соответствующий штамп (приложение 5). Наименование глав печатаются шрифтом № 14 все буквы прописные полужирные равнение посередине, параграфы печатаются шрифтом №14 буквы полужирные равнение по

левому краю, подпараграфы печатаются шрифтом №12 равнение по левому краю курсивом, полужирные.

Пример:

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 Теоретические основы осуществления кадастровой деятельности

1.1.1 Понятие кадастровой деятельности

Формулы приводятся сначала в буквенном выражении, затем дается расшифровка входящих в них индексов, величин. Нумерация формул сквозная арабскими цифрами, которые записываются на уровне формулы справа в круглых скобках. Ссылки в тексте на порядковые номера формул дают в скобках, например, ... в формуле (1).

Пример:

$$A = B + C \quad (1)$$

Формулы, помещаемые в приложениях, должны нумероваться отдельной нумерацией в пределах каждого приложения с добавлением перед каждой цифрой обозначения приложения, например формула (1.1).

Таблицы и рисунки должны иметь название и порядковую нумерацию. Нумерация должна быть сквозной для всего текста выпускной квалификационной работы. Все имеющиеся рисунки, графики, таблицы сопровождаются соответствующими ссылками по тексту. Таблицы оформляются следующим образом.

Таблица 1

Динамика распределения земель по угодьям

Вид угодий	Площадь, га			
	2012	2013	2014	2015
С/х угодья	100,5	98	98	96
Лесные насаждения	20	20,5	20,5	20,5
Застроенные территории	355	355,5	355,5	357
Прочие земли	32,7	34,2	34,2	34,7
Итого земель	508,2	508,2	508,2	508,2

Если таблица переносится на следующую страницу, то над ней вместо названия пишется: Продолжение таблицы 1 (Окончание таблицы 1), и дается нумерация столбцов. Если таблица размещается горизонтально, то ее название должно находиться там, где лист подшивается. Таблица заполняется шрифтом №12.

Рисунки оформляются в черно-белом или цветном вариантах. Под рисунком шрифтом №12 курсивом пишется название рисунка (рис.1).



Рисунок 1 – Удельный вес различных групп населения Пензенской области на 01.01.15 г.

В тексте ВКР могут быть приведены следующие иллюстрационные материалы:

- графики;
- диаграммы;
- блок-схемы;
- карты;
- картограммы.

Законченная текстовая часть ВКР, оформленная в полном соответствии с требованиями руководителя и настоящего учебного пособия, переплетается. На титульном листе ставят свои подписи консультанты. После этого она подписывается руководителем ВКР.

Материал, дополняющий текст документа, допускается помещать в приложениях. Приложениями могут быть, например, графический материал, таблицы большого формата, расчеты, документы на которые ссылаются в ВКР. В тексте документа на все приложения должны быть ссылки. Приложения располагают в порядке ссылок на них в тексте документа. Каждое приложение следует начинать с новой страницы с указанием наверху посередине страницы слова «Приложение» и его обозначения. Приложение должно иметь заголовок. Приложения обозначаются арабскими цифрами. Приложения должны иметь общую с остальной частью ВКР сквозную нумерацию страниц. Все приложения должны быть перечислены в содержании ВКР с указанием их номеров и заголовков.

2.4. Использование экономико-математических методов и ЭВМ при написании выпускной квалификационной работы

В зависимости от характера и содержания ВКР необходимо применять современные методы обработки данных при анализе социально-экономических явлений. Метод определяется той задачей, которая поставлена в выпускной квалификационной работе. Выявление закономерностей того или иного явления требует обоснованного применения экономико-математических методов.

Использование экономико-математических методов возможно как на стадии анализа изучаемых объектов (явлений, процессов), так же и на стадии планирования, прогнозирования и организации предлагаемых решений.

В ВКР при анализе системы управления использованием земель, проведении государственной кадастровой оценки, при построении различных зависимостей рекомендуется применение корреляционного и регрессионного анализа (а также других методов математической статистики).

Разработанные модели можно использовать также для расчета показателей использования земель на перспективу. С этой целью определяются плановые величины факторов, входящие в уравнение регрессии, с помощью одного из общепринятых статистических методов.

Эффективное использование земель определяется сбалансированностью ресурсов, влияющих на использование земель, наивысшей отдачей каждого используемого гектара при условии минимальных затрат. Поэтому возникает задача нахождения оптимального решения.

Для этого следует использовать методы экономико-математического моделирования, с одновременной разработкой структурной математической модели, определение требуемых условий и целей.

При решении вопросов прогнозирования использования земельного фонда, а также земельно-кадастровых мероприятий можно использовать метод нейронных сетей.

С помощью нейросетевого анализа можно также оценивать значимость каждого входного показателя, что позволяет корректировать нейросеть.

При изложении экономико-математических методов необходимо охарактеризовать особенности, которые были выявлены в процессе обработки данных, дать предложения по совершенствованию, как основных положений работы, так и программного обеспечения ЭВМ.

2.5. Составление и оформление списка использованных источников

Список использованных источников является составной частью выпускной работы и размещается после «Заключения». Он отражает про-

деланную ВКР по отбору, использованию и анализу литературных источников, из которых заимствованы теоретические и методические сведения.

Библиографическое описание содержит библиографические сведения о документе, приведенные по определенным правилам, устанавливающим положение и порядок следования областей и элементов, и предназначенные для идентификации и общей характеристики документа по ГОСТ 7.1–2003. Формирование заголовка библиографической записи регламентирует ГОСТ 7.80–2000.

Объектами составления библиографического описания являются все виды опубликованных документов на любых носителях.

По количеству частей различают объекты описания, состоящие из одной части (одночастные объекты) и объекты описания, состоящие из двух и более частей (многочастные объекты).

В зависимости от структуры описания различают одноуровневое и многоуровневое библиографическое описание.

Одноуровневое описание. Его составляют на одночастный документ или на заверченный многочастный документ в целом.

В библиографическое описание вводятся следующие области:

- 1 – область заглавия и сведений об ответственности;
- 2 – область издания;
- 3 – область выходных данных;
- 4 – область физической характеристики;
- 5 – область серии;
- 6 – область применения.

В качестве предписанной пунктуации выступают знаки препинания и математические знаки.

В конце библиографического описания ставится точка.

Каждой области описания, кроме первой, предшествует знак точка и тире.

По характеру сведений о документе или его составной части различают следующие основные виды заголовков библиографической записи:

- заголовок, содержащий имя лица;
- заголовок, содержащий наименование организации;
- заголовок, содержащий унифицированное заглавие;
- заголовок, содержащий обозначение документа;
- заголовок, содержащий географическое название.

Заголовок, содержащий имя лица.

В заголовке могут быть приведены имена авторов; составителей; собирателей; авторов записи и литературной обработки, переработки, комментариев, предисловий, вступительных статей, послесловий и т.п.; редакторов; переводчиков; художников; фотографов и т.д.

В заголовке основной записи приводят имя одного автора.

При наличии двух и трёх авторов, как правило, указывают имя первого. Если авторов четыре или более, то заголовок не применяют.

В сведениях об ответственности приводят имя одного лица: второго или третьего автора (если авторов два или три); первого автора (если авторов четыре и более).

Примеры:

Один автор – Тараканов, О.В...../О.В. Тараканов

Два автора – Тараканов, О.В...../О.В. Тараканов, Н.А. Киселева

Три автора – Тараканов, О.В...../О.В. Тараканов, Н.А. Киселева,
М.С. Акимова

Более трёх – /О.В. Тараканов [и др.]

Заголовок, содержащий наименование организации.

В заголовке могут быть приведены наименования постоянных и временных организаций: высших и местных органов государственной власти, общественных организаций, политических партий, религиозных организаций, учреждений и предприятий собственности, военных учреждений и войсковых различных форм частей, международных организаций и др.

В заголовке основной и добавочной записи приводят наименование одной организации, указанной в источнике сведений для составления заголовка первой или выделенной полиграфическими средствами.

Наименование организации в заголовке приводят в официальной форме.

При необходимости представить структурное подразделение организации составляют сложный заголовок. Первым звеном приводят наименование возглавляющей организации, затем – её структурного подразделения или подчинённой организации, если у неё нет идентифицирующего названия.

Пример:

Пенз. гос. ун-т арх-ры и стр-ва. Кафедра кадастра недвижимости и права.

Заголовок, содержащий наименование органа государственной власти, всегда имеет сложную структуру. Первым звеном приводится название страны (административно-территориального образования), затем – наименование органа власти.

Примеры:

Российская Федерация. Гос. Дума (1997 – 1999).

Москва. Дума. Бюджетно-финансовая комис.

Российская Федерация. Президент (2000 – ; В.В. Путин).

Российская Федерация. Президент. Главное гос.-правовое упр.

Российская Федерация. М-во финансов.

Сложный заголовок, состоящий из названия страны и обозначения вида материала в унифицированной форме, применяют при составлении записи на законодательные материалы, международные договоры, военные уставы и наставления.

Примеры:

Российская Федерация. Конституция (1993).

Российская Федерация. Законы.

Заголовок, содержащий унифицированное заглавие.

Заголовок, содержащий унифицированное заглавие, применяется при составлении библиографических записей на издания анонимных классических произведений, разными заглавиями, издания текстов публиковавшихся под разными заглавиями, издания текстов священных писаний, литургические книги, изданные в XVI–XVII веках и имеющие различные сложные заглавия.

Заголовок, имеющий обозначение документа.

Заголовок библиографической записи на нормативные документы содержит индекс документа (ГОСТ, ОСТ, СТП, ТУ, ИСО), цифровое или буквенное обозначение документа, год утверждения. В заголовке приводят также буквы «Е» и «Э», отражающие принадлежность объекта стандартизации к экспортной продукции.

Примеры:

ГОСТ 7.1 – 2003.

ОСТ 29.130 – 97.

Заголовок, содержащий географическое название.

Основная часть заголовка может содержать официальное, обыденное или сокращённое название географического объекта, дополненное при необходимости географическим термином. Форма приведения географического названия определяется библиографирующим учреждением.

Примеры:

Москва, город.

Москва, река.

Общее обозначение материала.

Общее обозначение материала определяет класс материала, к которому принадлежит объект описания.

Термины для общего обозначения материала следующие:

- видеозапись;
- изоматериал;
- карты;
- мультимедиа;
- рукопись;
- текст;
- электронный ресурс.

Общее обозначение материала приводят сразу после основного заглавия с прописной буквы в квадратных скобках. Слова в общем обозначении материала не сокращают. Сведениям, относящимся к заглавию, предшествует знак двоеточие.

Информатика [Электронный ресурс]: Интернет – учебник.

Если в сведениях, относящихся к заглавию, помещено другое заглавие, то его приводят всегда с прописной буквы и слова в нём не сокращают. Не сокращают также одно слово, составляющее сведения, относящиеся к заглавию.

Система стандартов в области охраны природы [Текст]: лекция.

Сведения об ответственности.

Сведения об ответственности содержат информацию, о лицах и организациях, участвовавших в создании произведения, являющегося объектом описания.

Сведения об ответственности могут состоять из имен лиц и (или) наименований организаций вместе со словами, уточняющими категорию участия в создании произведения.

Пример:

История формирования земельных банков [текст]: пер. с фр. / Г. Мишо; с грав. Г. Доре.

Первым сведениям об ответственности предшествует знак косая черта; последующие группы сведений отделяют друг от друга точкой с запятой.

Если в предписанном источнике информации содержатся данные об одном, двух или трёх лицах или организациях, выполняющих одну и ту же функцию или имеющих одну и ту же данные о них обязательно приводят в сведениях об ответственности независимо от того, приводились они в заголовке записи или нет.

/ С.Н. Волков (имя лица, приведённого в сведениях об ответственности, было использовано также в качестве заголовка записи).

/ С.Н. Волков, В.П. Троицкий.

/ С.Н. Волков, В.Н. Семочкин, В.П. Троицкий.

При наличии информации о четырёх и более лицах ограничиваются указанием первого с добавлением в квадратных скобках сокращения «и другие» [и др.].

/ С.Н. Волков [и др.].

Область издания.

Область содержит информацию об изменениях и особенностях данного издания по отношению к предыдущему изданию того же произведения.

Сведения об издании приводят в формулировках и в последовательности, имеющих в источнике информации.

Порядковый номер, указанный в цифровой либо словесной форме, записывают арабскими цифрами с добавлением окончания согласно правилам грамматики соответствующего языка.

. – 10-е изд.

. – Изд. 7-е

. – 2-я ред.

Сведения об издании могут быть сформированы, если известно, что в данном издании имеются существенные отличия от предыдущих изданий.

. – [новое изд.]

. – [переизд.]

Сведения об ответственности записывают в области издания, если они относятся только к конкретному изменённому изданию произведения. Их записывают после сведений об издании, и им предшествует знак косая черта.

. – Изд. 2-е / перераб. с 1-го изд. П. Ким.

Область выходных данных.

Область выходных данных содержит сведения о месте и времени публикации, а также сведения о ее издателе, изготовителе.

Название места издания приводят в форме и падеже, указанном в предписанном источнике информации.

. – Саратов

При отсутствии сведений о месте издания может быть приведено в квадратных скобках название страны или сокращение [б.м.]. Не приводят место издания для неопубликованных материалов – рукописей. Сокращение [б.м.] в этих случаях также не приводят.

Имя (наименование) издателя, приводят сведений о месте издания и отделяют двоеточием. Сведения о форме собственности издателя, как правило, опускают.

В качестве даты издания приводят публикации документа, являющегося объектом описания. Год указывают арабскими цифрами, ему предшествует запятая.

, 2005

Область физической характеристики.

Эта область содержит обозначение физической формы, в которой представлен объект описания.

В области физической характеристики приводят сведения о количестве физических единиц (арабскими цифрами) и специфическое обозначение материала. Сведения о пагинации приводят теми цифрами, которые использованы в объекте описания; непросчитанные листы или страницы просчитывают и записывают арабскими цифрами в квадратных скобках в конце пагинации.

. – 8 т., . – 1 к. (4л.), . – 160 с., – С. 11-46.

Многоуровневое библиографическое описание.

Многоуровневое библиографическое описание составляют на многотомные документы, а также сериальные и другие продолжающие ресурсы.

На первом уровне (в общей части) приводят сведения, общие для всех томов (выпусков, номеров), входящих в состав многочастного документа.

На втором уровне (в спецификации) приводят сведения, относящиеся к отдельным физическим единицам.

При описании неполного комплекта приводят год публикации тома, вышедшего первым, и тире после него с последующим пробелом в четыре знака.

. – [Б.м]: Гриф, 2001 -(Уфа).

На отдельный том многотомного документа может быть составлено как многоуровневое, так и одноуровневое библиографическое описание под общим заглавием многотомного документа или под частным заглавием тома.

Документ в целом.

Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 т.: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колос С, 2003 .

Отдельный том.

Варламов, А.А. Теоретические основы Государственного земельного кадастра [Текст]: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колос С, 2003. – 382 с. – (Земельный кадастр в 6 т. / А.А. Варламов; Т. 1).

Библиографическое описание сериальных и других продолжающихся ресурсов.

В качестве сериальных и других продолжающихся ресурсов рассматриваются: газеты, журналы, нумерованные или датированные сборники, бюллетени, серии, обновлённые документы.

Библиографическое описание составляют на сериальный документ, выходящий под одним заглавием.

Сведения, относящиеся к заглавию, сведения об ответственности.

Область издания, выходные данные приведены выше.

Московский комсомолец [Текст]: ежедн. обществ. – полит. газ.

При хронологической нумерации приводят год, затем номер.

2000, вып.1.

Даты приводят в следующем порядке: год, месяц, или год, день и месяц: 2005, март; 2005 3 февраля.

Если документ, в котором помещена составная часть, является периодическим (журнал или газета), то место его публикации не приводят, за исключением случаев, когда это необходимо для идентификации документа.

// Рос. газ. – 1998. – 30 июля. – С. 10-15.

Сведения об идентифицирующем документе.

При описании идентифицирующего документа обязательно приведение первых сведений об ответственности. Последующие в тех случаях, если они сведения об ответственности приводят необходимы для идентификации документа.

Сведения об издании обязательны для включения в описание идентифицирующего документа. Параллельные сведения об издании, сведения об ответственности, относящиеся к изданию, и дополнительные сведения об издании могут быть опущены.

Частное заглавие тома или выпуска приводит в описании после знака двоеточие.

Т. 1: Теоретические основы ГЗК. – 382 с.

Если составная часть помещена в томе (выпуске, номере) многотомного или основного заглавия может быть приведено общее заглавие многотомного или сериального документа или частное заглавие тома (выпуска, номера) в котором помещена составная часть. Общее заглавие, обозначение и номер тома в этом случае указывают в области серии.

Современные системы передачи информации [Текст] / П.В. Рогожин // Компьютерная грамотность: сб. ст. / сост. П.А. Павлов. – 2-е изд. – М., 2001. – С. 68-99.

Особенности земельного кадастра поселений [Текст] / А.А. Варламов [и др.] // Земельный кадастр: учеб.-практ. пособие для студентов. – М.: РИУ МГИУ, 2001. – Модуль 13. – С. 325-349.

Свобода [Текст]: роман / Н.В. Петров // Новый мир. – 1999. - С. 140-189. №2. – С. 132-172; №3. – С. 140-189

Примеры библиографических записей.

Библиографическая запись с заголовком, содержащим наименование организации.

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. – М.: Маркетинг, 2001. – 39с.

2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон о государственном земельном кадастре [Текст]: федер. закон. – М.: Приор, 2000. – 16 с.

3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации. [Текст]: федер. закон // Рос. газ. – 2001. – 3- окт.

4. Российская Федерация. Президент (2000 – ; В.В. Путин). Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации [Текст]: (о положении в стране и основных направлениях внутр. и внеш. политики государства). – М.: [б. и.], 2001. – 46 с.

5. Российская Федерация. Правительство. Об утверждении Правил кадастрового деления территории РФ и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам [Текст]: Постановление Правительства

Российской Федерации от 6 сент. 2000г., № 660. // Рос. газ.- 2002.- 19 июня.

6. Гос. ун-т по землеустройству. (Москва). Кафедра землепользования и земельного кадастра. Земельный кадастр [Текст]: раб. программа для студ. высших учеб. заведений / сост. Н.В. Подколзина. – М.: ГУЗ, 2003. – 17 с.

Библиографическая запись с заголовком, содержащим имя лица.

а) отдельный том:

1. Варламов, А.А. Теоретические основы Государственного земельного кадастра [Текст]: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колосс, 2003. – 382 с. – (Земельный кадастр в 6 т. / А.А. Варламов, Т. 1.).

или

Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 т.: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колосс, – Т. 1: Теоретические основы Государственного земельного кадастра. 2003. – 382 с.

б) документ в целом:

2. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 т.: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колосс, 2003 – .

Сборники трудов.

1. Землеустроительная наука – российским реформам [Текст]: в 2 т.: сборник докладов к итоговой научно-практ. конференции проф.-преп. состава ГУЗа за 1996-2000г.г. / Сост. С.Н. Волков, А.А. Варламов, О.М. Родионова. – М.: ГУЗ, 2001. Т. I Землеустройство, земельный кадастр, экономика. – 330 с. Т. II: Землеустройство, земельный кадастр, экология, архитектура. – 375 с.

Депонированные научные работы.

1. Социологическое исследование малых групп населения [Текст] / В.И. Иванов [и др.]; М-во образования Рос. Федерации, Финансовая академия. – М., 2002. – 110 с. – Деп. в ВИНТИ 13.06.02, №145432.

Диссертации.

1. Вишняков, И.В. Модели и методы оценки земель в современных условиях [Текст]: дис. канд. экон. наук: 08.00.05.: защищена 02.02.02.: утв. 24.06.02. / Вишняков Илья Васильевич. – М., 2002. – 234 с.

Журналы

1. Актуальные проблемы современной науки [Текст]: информ.-аналит. журн. / учредитель ООО «Компания «Спутник +». – 2001, июнь - . – М.: Спутник +, 2001 –. – Двух мес. – 2001, №1-3.

Картографические издания.

1. Мир. Политическая карта мира [Карты]: полит. устройство на 1 янв. 2001г. / сост. и подгот. к изд. ПКО «Картография» в 2001г.; гл. ред. Н.Н. Полункина; ред. О.И. Иванцова, Н.Р. Монахова; рук. проекта М.Ю. Орлов.

– 1:25 000 000; поликон. пр-ция ЦНИИГАИК. – М.: ПКО «Картография», 2001. – 1К (2л.).

Статьи из книги или другого разового издания.

1. Ломакин, Г.В. Оценка сельскохозяйственных угодий на основе капитализации фактического и ожидаемого доходов [Текст] / Г.В. Ломакин // Проблемы землепользования и земельного кадастра: сб. науч. тр. / Госземлепользования и земельного кадастра. – М., 2001. – С. 101-106.

Библиографическая запись с заголовком, содержащим обозначение документа.

1. ГОСТ 7.1-2003. Система стандартов по информации, библиотечному издательскому делу. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления [Текст]: межгос. стандарт. – Введ. 01.07.2004. – М.: Изд-во стандартов, 2004. – 47 с.

2. Основные положения об опорной межевой сети [Текст]: ЕСД Зем. 02-06-005-02: утв. приказом Росземкадастра 15.04.2000 г. №32011/3468 / Федеральная служба земельного кадастра России. – М.: Ин-т оценки природных ресурсов, 2002. – 12 [4] с.

Система стандартов безопасности труда: [Сборник]. – М.: Изд-во стандартов, 2002. – 102 с. – (Межгосударственные стандарты).

2.6. Оформление графической части выпускной квалификационной работы

Настоящий раздел определяет основные правила оформления графических материалов, составляемых в процессе разработки выпускных квалификационных работ по землеустройству и кадастрам.

В задании на проектирование руководитель совместно с автором работы определяют структуру графической части ВКР. Графическая часть работы, с одной стороны, должна максимально полно иллюстрировать текстовую часть работы, а с другой – являться основой и отражением тех положений, которые излагает автор в работе и докладе во время защиты работы. Процесс выполнения графической части работы делят на два этапа:

– разработка схем, чертежей, графиков и диаграмм для пояснительной записки;

– разработка графических материалов для иллюстрации доклада на защите работы.

Графический материал в тексте выпускной работы должен иллюстрировать результаты анализа, проведенного выпускником. Он может включать диаграммы, графики, гистограммы, картограммы, блок-схемы, фрагменты планов, схемы границ земельных участков и другие чертежи и

иллюстрации. Графический материал, представляемый к защите, как ранее было отмечено, включает 5 или 6 обязательных листов чертежей.

Графическая часть выпускных квалификационных работ по темам территориального землеустройства и схемам землеустройства района включает чертежи и схемы, на которых графически отображается сущность проектного решения, чертежи вариантов проекта, а также почвенную (или другую) карту, планы части или всех землепользователей района, характеризующие существующую организацию территории и др.

Графическая часть выпускных квалификационных работ по темам внутрихозяйственного землеустройства состоит из чертежей, включающих, как правило, варианты проекта, план внутрихозяйственной организации территории на год землеустройства, а также почвенную карту и другие графические материалы (карты, схемы, картограммы, таблицы с наиболее важными экономическими, техническими и другими показателями обоснования проектных решений).

Различные темы выпускных работ по кадастру недвижимости и управлению земельными ресурсами имеют некоторые различия по содержанию и количеству графического материала.

Выпускные работы по оценке земель сопровождаются почвенной картой, картой бонитировки почв оцениваемой территории, картограммами оценки по ряду показателей и видам оценки по ряду показателей, табличным материалом, отражающим оценочные шкалы, параметрами показателей оценки по оцениваемой территории и информацией о земельном фонде.

Для выпускных работ по государственному учету земель района обязательна схема, где указываются границы района землевладений и землепользований; крупные массивы лесного фонда; гидрография; дорожная сеть, местоположение районного центра и центральных усадеб сельскохозяйственных предприятий крупных поселений; массивы других категорий земель, отражающиеся в масштабе схемы. На врезках схемы землевладений и землепользований района можно привести отдельные диаграммы по землевладельцам и землепользователям и угодьям, категориям земель и т.д. Дежурная кадастровая карта административного района выполняется с реальными кадастровыми номерами и соответствующим оформлением. Кроме схемы землевладений и землепользований, отражающей количественную сторону учета и дежурной кадастровой карты административного района, по согласованию с руководителем, выполняется ряд карт и картограмм, характеризующих качество земель района (почвенная карта, картограмма засоленности и т.д.). Графики, иллюстрирующие эту тему, могут отражать динамику различных процессов в земельном фонде района: например, динамику сельскохозяйственных угодий. Табличный материал должен отражать состояние

земельного фонда района с разных точек зрения: по составу угодий, категорий земель, форм собственности и т.д.

В выпускных работах по оценке земель и по учету, как правило, рассматриваются вопросы качественной характеристики и использования земель. В графической части это отражается в виде почвенных, бонитировочных карт, а так же картограмм различных качественных характеристик земель, и обязательно, картограмм оценки земель. Кроме того, все дипломные работы (проекты) должны сопровождаться расчетными таблицами по оценке земель и характеризующими существующую и перспективную экономику района или хозяйства.

В работах по прогнозированию использования земельных ресурсов, кроме схемы землевладений и землепользований и почвенной карты, автором выполняется схема перспективного использования земельного фонда. На этой схеме должно быть показано перспективное зонирование территории, специализация сельскохозяйственных предприятий, трансформация угодий, мелиоративные мероприятия, планируемые территории под освоение новых земель и отводы под объекты нового строительства, перспективное развитие населенных пунктов и дорожной сети, размещение промышленности и природоохранные мероприятия. Табличный материал, сопровождающий данные дипломные работы (проекты), должен содержать информацию о составе земельного фонда территории, о существующем и перспективном уровне основных производственно-экономических показателей сельскохозяйственных предприятий, о размере капиталовложений на перспективу и экономическом эффекте.

В зависимости от темы выпускной квалификационной работы по кадастру поселений и разрабатываемый в ней вопросов обязательными для выполнения графические материалы могут быть следующие:

- генеральные планы городских и сельских поселений;
- кадастровые карты (планы) городских и сельских поселений;
- дежурные кадастровые карты (планы) городских и сельских поселений;
- производственные кадастровые карты (планы) городских и сельских поселений;
- карты (схемы) территориального зонирования городских и сельских поселений;
- карты правового зонирования территории городских и сельских поселений;
- карты кадастровой оценки земель городских и сельских поселений;
- карты ограничений землепользования и застройки городских и сельских поселений;
- проекты черты городских и сельских поселений;

□ проекты планировки частей территории городских и сельских поселений;

□ проекты межевания территорий городских и сельских поселений;

□ проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

В ряде случаев в состав графической части могут быть включены чертежи природоохранных, мелиоративных, противоэрозионных, агролесомелиоративных и других мероприятий.

Составление графической и другой документации, представляемой студентами для защиты, производят с использованием геоинформационных и компьютерных технологий и их оформление с учетом настоящего руководства, а также других действующих инструктивно-методических документов.

Основной формат А1, является исходным форматом для образования остальных основных форматов А0, А2, А3. Применение дополнительных (производных) форматов расширяет возможности представления, например, графиков или фасадов зданий большой длины как в пояснительных записках, так и на ватманских листах.

Масштаб графических материалов во многом предопределяет полноту и подробность их содержания, точность, величину условных знаков, формат карты, плана, схемы, а следовательно, и удобство пользования ею, возможности восприятия содержания представленных графических материалов в настенном варианте, при публичной защите и т.п. Именно круг задач, решаемых студентом на том или ином уровне, предопределяет содержание графических материалов и обуславливает выбор масштаба. В свою очередь, стремление к общей унификации представляемых для рассмотрения карт, планов и схем, требует разработки системы масштабов, состоящей из унифицированных масштабных рядов, где масштабы сопоставимы для однотипных материалов разного уровня и для разных материалов одного уровня.

Масштабы изображений на графических материалах выбираются из следующих рядов:

а) для рабочих проектов и чертежей: 1:50, 1:75, 1:100, 1:200, 1:400, 1:500, 1:800, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000;

б) для проектов планировки и застройки сельских населенных пунктов, проектов межхозяйственного (регионального) и внутрихозяйственного землеустройства – 1:2000, 1:5000, 1:10000, 1:25000, 1:50000, 1:100000;

в) для обзорных кадастровых карт, схем землеустройства и других карт землеустроительной и кадастровой тематики – 1:25000, 1:50000, 1:100000, 1:200000, 1:300000, 1:500000.

Кроме учета назначения и содержания графических материалов, конфигурации землепользований, их физико-географических особенностей

при выборе системы масштабов необходимо учитывать ряд специфических требований: уровень картографируемых административно-хозяйственных единиц, единицы картографирования, размеры контуров, способы отображения содержания и др.

Студентам при выборе масштабов полезно учесть ряд следующих рекомендаций.

Первая из них по выбору системы масштабов направлена на достижение их оптимальности с целью получения достаточно подробной детализации содержания при сохранении общей хорошей обозримости и читаемости планов и карт. Мелкий масштаб лишает последних одного из главных их достоинств – конкретности содержания, что важно в смысловом значении и в предполагаемой практической реализации. Мелкомасштабные (относительно) материалы отражают более общие закономерности, в то время как крупный масштаб дает возможность обстоятельного изучения темы исследования, хотя в ряде случаев исключает общий обзор территории землепользования или группы их, значительных по своим размерам.

Следующая рекомендация заключается в обеспечении наилучшего использования масштабных возможностей в каждом графическом документе (карта, план, схема) с включением нескольких масштабов – основного и производного, что весьма редко (без должного инициирования со стороны руководителя проекта) выполняется студентами при проектировании, и тем более, в научных исследованиях на картографическую тематику. Так, для планов и карт, характеризующих, главным образом, современное использование земель и его перспективы целесообразно применить основной масштаб, а производный (мельче основного) – для врезной карты более крупной административной единицы, в состав которой входит картографируемая территория, а также других врезных карт с общими закономерностями (агроклиматическая карта, карта экономики производства и др.).

Наконец, в интересах обеспечения наилучшей сопоставимости карт основной и производные масштабы должны находиться в простой кратной зависимости. Такую же зависимость надо установить между масштабами однотипных графических материалов разных уровней картографирования, а также для масштабов всех графических материалов одного уровня. Выполнение этого условия позволяет создать необходимую преемственность как в пределах каждого проекта (плана, карты), так и в целом по создаваемому ряду графических материалов.

На графических материалах проектов и схем масштабы размещаются внизу рабочего поля листа на расстоянии 10 мм от внутренней рамки (под изображением), на рабочих чертежах – непосредственно над изображением.

Для обоснования проектных решений наиболее важные экономические, технические показатели оформляются в виде таблиц и используются в процессе защиты ВКР в ГАК.

При выполнении надписей на чертежах следует применять шрифты чертежные по ГОСТ 2.304-81* для ВКР.

В ГОСТ 2.304-81* приведены правила написания русского, латинского, греческого алфавитов; арабских и римских цифр; знаков, а также дробей, показателей, индексов и предельных отклонений.

Типы линий на чертеже, начертание и основные назначения их определяет ГОСТ 2.303-68*. Типы линий: сплошные – основные толстые от 0,5 до 1,4 мм, тонкие в 2...3 раза тоньше основных, с изломами, волнистые, прерываемые – разомкнутые, штриховые, штрихпунктирные тонкие, штрихпунктирные тонкие с двумя точками и штрихпунктирные утолщенные.

При выполнении ВКР графическая часть и текст пояснительной записки оформляют с основными надписями (штампами).

На листах графической части штампы проставляют в нижнем правом углу листа. Размеры штампа приведены в (приложении 7).

Поля заполняют данными:

- 1) тема ВКР;
- 2) часть ВКР пояснительной записки;
- 3) стадия – ВКР;
- 5) количество листов графической части ВКР;
- 6) название ВУЗа заведение, группа;
- 7), 8), 9) соответственно фамилия, подпись, дата.

Условные графические обозначения, выполняемые в ВКР установлены в ГОСТ 2.306-68*. Для топографических планов в работе используют «Условные знаки масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», разработанные ФГУП «Картгеоцентр» 2005г., а также «Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникации» тех же масштабов (1981г.). Условные графические обозначения применяются при выполнении рабочих чертежей, позволяют не наносить на них дополнительные надписи и разъяснения.

Оформление рамок, равно как форматы листов и выбор масштабов, производится с учетом требований ГОСТа и стандартов (приложения 6,7,8).

2.7. Подготовка работы к защите в ГАК

Выпускнику перед защитой необходимо подготовить доклад. В своем докладе продолжительностью 7-10 минут, дипломник должен коротко сформулировать цель и задачи ВКР, кратко охарактеризовать объект исследования, изложить основные выводы, полученные в результате его

анализа. Главное внимание в докладе должно быть уделено рассмотрению проектных (разработанных автором) решений и их экономическому обоснованию. В процессе доклада дипломник должен ориентироваться на все иллюстрированные материалы (таблицы, графики, схемы и т.д.).

Для более наглядной защиты выпускник должен приготовить презентацию, которая должна полностью соответствовать тексту доклада. Очередность слайдов должна четко соответствовать структуре доклада и демонстрировать лишь его основные положения. Слайды не должны быть перегружены графической и текстовой информацией, различными эффектами анимации (рис.2-3).



Рисунок 2 – Пример перегруженности слайда графической и текстовой частью.



Рисунок 3 – Правильный баланс графической и текстовой информации на слайде.

Текст на слайдах не должен быть слишком мелким, чтобы члены аттестационной комиссии могли легко прочитать его, предложения должны быть короткими. Каждая отдельная информация должна быть в отдельном предложении или на отдельном слайде.

В дизайне презентации выпускник должен придерживаться следующих принципов:

- не следует использовать более 3 различных цветов на одном слайде;
- использовать одну цветовую гамму во всей презентации, а не различные стили для каждого слайда;
- светлые цвета плохо видно издали;
- в качестве основного цвета шрифта рекомендуется использовать черный или темно-синий;
- использовать только один вид шрифта. Лучше использовать простой печатный шрифт вместо нестандартных и витиеватых шрифтов;
- размещайте наиболее важные высказывания посередине слайда.

Структура презентации:

1. Титульный слайд (1 слайд)
2. Актуальность темы выпускной квалификационной работы (1-2 слайда)
3. Цель и задачи выпускной квалификационной работы (1-2 слайда)
4. Анализ проблемной ситуации (3-8 слайда)
5. Результаты решения задач (3-8 слайда)
6. Выводы (1 слайд)
7. Финальный слайд (1 слайд).

Рекомендуемое общее количество слайдов 15-25. Пример выполнения презентации показан в приложении 17.

Время защиты ВКР устанавливает деканат совместно с выпускающими кафедрами. До начала защиты дипломник должен предоставить секретарю ГАК следующий перечень документов:

1. Задание на дипломный проект (работу) – 2экз.;
2. Резюме (приложение 9) – 2экз.;
3. Форму заказа производства (если ВКР выполнена по реальному заказу) (приложение 10) – вшивается в работу после бланка «Задание на выполнение ВКР»;
4. Рейтинговые критерии комплексной самооценки работы над ВКР (приложение 11);
5. Справку о результатах внедрения (если такова имеется) (приложение 12) – вшивается в работу после бланка «Форма заказа с производства»;
6. Отзыв руководителя – 2 экз. (приложение 13);
7. Рецензия – 2экз. (приложение 14);
8. Заключение по результатам нормоконтролера ВКР – 2экз. (приложение 15);

9. Заключение заведующего кафедрой (приложение 16) – 2экз.;

10. ВКР на электронном носителе.

После защиты ВКР все материалы (пояснительная записка, чертежи) сдаются в архив.

2.8. Процедура защиты выпускной квалификационной работы в ГАК

Студент-выпускник вуза допускается к защите квалификационной работы в Государственной аттестационной комиссии, если им полностью выполнен учебный план обучения и имеет соответствующую разрешающую надпись на титульном листе пояснительной записки заведующего выпускающей кафедрой о допуске работы к защите. Процедура защиты выпускных квалификационных работ определена Положением об итоговой государственной аттестации выпускников высших учебных заведений Российской Федерации. В соответствии с этим Положением к защите ВКР допускаются студенты-выпускники, завершившие полный курс обучения и успешно прошедшие все аттестационные испытания (экзамены и зачеты) в соответствии с учебным планом, а также успешно сдавшие государственный экзамен и имеющие допуск кафедры. Сдача итоговых экзаменов и защита ВКР проводится на заседаниях соответствующей Государственной аттестационной комиссии (ГАК). Кроме членов комиссии на защите ВКР должен, как правило, присутствовать руководитель ВКР и, по возможности, рецензент. Перед началом защиты членом ГАК – секретарем Государственной аттестационной комиссии, дается краткая информация из личного дела студента. Процедура защиты работы начинается с доклада (краткого сообщения) выпускника ВУЗа по теме ВКР. Слово для доклада выпускнику предоставляет председатель Государственной аттестационной комиссии. Для доклада основных положений ВКР, обоснования сделанных им выводов предложений выпускнику предоставляется от 7 до 12 минут, что соответствует времени прочтения 4-5 страниц машинописного текста с размером шрифта 12, набранного с межстрочным интервалом 1,5.

Доклад начинают с обоснования актуальности темы исследования, ее цели и задач. Далее по главам раскрывают основное содержание ВКР, а затем освещают основные результаты работы, сделанные выводы и предложения. Выпускник должен сделать доклад свободно, не читая письменного текста. В процессе доклада рекомендуется использовать компьютерную презентацию работы, заранее подготовленный наглядный графический (чертежи, таблицы, схемы) или иной материал, иллюстрирующий основные положения работы. После доклада выпускник ВУЗа должен ответить на вопросы членов ГАК. После ответов выпускника на

вопросы слово предоставляется руководителю. В выступлении руководитель дает оценку уровня компетенций, а также квалификации выпускника и характеристику ВКР. После выступления руководителя слово предоставляют рецензенту. В случае отсутствия последнего на заседании его отзыв может зачитать секретарь ГАК. После прочтения рецензии выпускнику вуза предоставляется заключительное слово. В своем слове выпускник отвечает на замечания рецензента, соглашаясь с ним или давая обоснованные возражения. Члены ГАК, участвующие в процедуре защиты выпускной квалификационной работы, при определении уровня подготовленности и способностей выпускника к будущей профессиональной деятельности также учитывают отзыв руководителя студента-выпускника и отзыв рецензента.

Результаты защиты проекта (работы) определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». Оценка дается членами Государственной аттестационной комиссии на ее закрытом заседании. Комиссией принимается во внимание содержание работы, качество расчетов, обоснованность выводов и предложений, содержание доклада, отзывы на ВКР, уровень теоретической, научной и практической подготовки студента-выпускника. Оценки объявляются в тот же день после оформления в установленном порядке протокола заседания комиссии. Кроме оценок государственная экзаменационная комиссия на основании рекомендаций кафедры отмечает уровень научных исследований, дает рекомендации о внедрении проекта в производство и возможности публикации результатов работы, а так же рекомендует работы для участия в конкурсе ВКР по данному направлению.

2.9. Критерии оценки выпускной квалификационной работы

Итоговая государственная аттестация студентов-выпускников проводится в высших учебных заведениях, имеющих государственную аккредитацию, по направлениям предусмотренным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования и завершается выдачей диплома государственного образца. Она проводится в соответствии с Положением об итоговой государственной аттестации выпускников высших учебных заведений Российской Федерации. Защита выпускной квалификационной работы заканчивается выставлением оценок. «Отлично» выставляется за ВКР, которая носит исследовательский характер, имеет грамотно изложенную теоретическую главу, глубокий анализ, критический обзор законодательства, практики проектирования, ведения кадастра предприятия, организации и т.д., логичное, последовательное изложение материала с соответствующими выводами и обосно-

ванными предложениями. Она имеет положительные отзывы научного руководителя и рецензента. При ее защите студент-выпускник показывает глубокое знание вопросов темы работы, свободно оперирует вопросами кадастра, формулирует обоснованные предложения, а во время доклада использует наглядные пособия (чертежи, таблицы, схемы, графики и т.п.) или раздаточный материал, легко отвечает на поставленные вопросы.

«Хорошо» выставляется за ВКР, которая имеет грамотно изложенную теоретическую главу, в ней представлены достаточно подробный анализ и критический разбор практической деятельности, последовательное изложение материала с соответствующими выводами, однако с не вполне обоснованными предложениями. Она имеет положительный отзыв научного руководителя и рецензента. При ее защите студент-выпускник показывает знание вопросов темы, оперирует данными исследования, вносит предложения по теме исследования, во время доклада использует наглядные пособия (чертежи, таблицы, схемы, графики и т.п.) или раздаточный материал, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы.

«Удовлетворительно» выставляется за ВКР, которая имеет теоретическую главу, базируется на практическом материале, но имеет поверхностный анализ и недостаточно критический обзор, в ней просматривается непоследовательность изложения материала, представлены недостаточно обоснованные предложения. В отзывах рецензентов имеются замечания по содержанию работы и методике анализа. При ее защите студент-выпускник проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не всегда дает исчерпывающие аргументированные ответы на заданные вопросы.

«Неудовлетворительно» выставляется за ВКР, которая не носит исследовательского характера, не имеет анализа, не отвечает требованиям, изложенным в методических указаниях кафедры. В работе нет выводов, либо они носят декларативный характер. В отзывах руководителя и рецензента имеются критические замечания. При защите выпускной квалификационной работы студент-выпускник затрудняется отвечать на поставленные вопросы по ее теме, не знает теории вопроса, при ответе допускает существенные ошибки. К защите не подготовлены наглядные пособия и раздаточный материал. Проходящее в день защиты выпускной квалификационной работы заседание Государственной аттестационной комиссии на основании обсуждения результатов защиты принимает решение о присвоении квалификации (звания) и выдаче обычного или диплома с отличием установленного образца, а также выдачу выпускнику вуза рекомендации для продолжения обучения в аспирантуре.

После защиты выпускная квалификационная работа по приказу ректора передается на хранение в архив вуза. В том случае, когда защита

выпускной квалификационной работы признается неудовлетворительной, ГАК устанавливает студенту возможность представить к повторной защите ту же работу с соответствующей доработкой, определяемой комиссией, или же выпускник обязан разработать и представить новую тему, которая должна быть определена выпускающей кафедрой после первой защиты.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон от 22.08.96 №125-ФЗ (ред. от 07.07.2003) «О высшем и послевузовском образовании» (принят ГД ФС РФ 19.07.96).
2. Закон РФ от 10.07.92 № 3266-1 (ред. от 07.07.2003) «Об образовании».
3. Приказ Министерства образования Российской Федерации от 25.03.2003 № 1155 «Об утверждении положения об итоговой государственной аттестации высших учебных заведений Российской Федерации» (зарегистрирован в Минюсте России 05.05.2003, рег.№4490).
4. Жаворонкова Н.Г. Основные правила подготовки и защиты квалификационной (дипломной) работы студентом-выпускником: метод. указания / Н.Г. Жаворонкова // Официальные документы в образовании, 2004. - №7. С. 38-94.
5. Как издать учебную книгу: учебно-практическое пособие для авторов / В.М. Хлебушкин, С.Г. Нестерова. – Пенза: ПГУАС, 2004. – 84с.
6. Контроль качества обучения при аттестации: компетентностный подход: учебное пособие / В.И. Звонников, М.Б. Чельшкова. – М.: Университетская книга; Логос, 2009. – 272 с. (http://www.umoman.ru/content/File/documents/2010/control_1_1__1_4.pdf)
7. Методические рекомендации по подготовке мультимедийной презентации на защите выпускных квалификационных работ. Н.Новгород, 2008г.
8. Подготовка и защита выпускных квалификационных работ: метод. указания / С.Н. Волков, А.А. Варламов, А.В. Купчиненко [и др.]. – М.: Изд-во Государственного университета по землеустройству. – 2007. – 46 с.
9. Серяков С.В. Организация и защита выпускной квалификационной работы по специальности 120700 «Землеустройство и кадастры» / В.А. Базавлук, С.В. Серяков, Р.Э. Хафизова. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2013. – 54 с.
10. Сборник нормативных и учебно-методических материалов по итоговой аттестации выпускников/ Т.А. Стрелюхина, В.М. Разживин. – Пенза: ПГУАС, 2007. – 104с.
11. ГОСТ 2.105 – 95. Общие требования к текстовым документам
12. ГОСТ 7.1 – 2003. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления.
13. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования. Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», квалификация бакалавр – 2015г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой _____

Дата _____

Задание

на выпускную квалификационную работу

Студент _____

_____ группы _____

Тема проекта: _____

утверждена приказом по Пензенскому ГУАС _____

от « ____ » _____ 20__ г.

Срок предоставления проекта к защите « ____ » _____ 20__ г.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

ВВЕДЕНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Наименование	Количество листов

Объем графической части должен составлять 5-6 листов формата А1, в том числе не менее 3 листов по специальности.

Руководитель проекта _____

Консультанты по разделам

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Задание принял к исполнению _____

(Ф.И.О. студента)

Рекомендуемые темы выпускных квалификационных работ по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

- 1) Администрирование и управление информационными кадастровыми ресурсами и базами данных в городе.
- 2) Актуализация кадастровой стоимости земель населенных пунктов на основе рыночных подходов оценки земельных участков
- 3) Ведение государственного кадастра недвижимости в муниципальном образовании и пути его совершенствования.
- 4) Ведение государственного кадастра недвижимости в субъекте РФ и пути его совершенствования.
- 5) Ведение мониторинга состояния сельскохозяйственных угодий по космическим снимкам.
- 6) Ведение экологического мониторинга земель города Москвы для совершенствования государственного кадастра недвижимости.
- 7) Ведение экологического мониторинга земель в районах нефтяных и газовых месторождений.
- 8) Ведение экологического мониторинга пригородных территорий мегаполиса в водоохраных зонах.
- 9) Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения с учетом экологических факторов.
- 10) Государственный кадастр недвижимости в муниципальном образовании.
- 11) Государственная кадастровая оценка земель промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения с учетом экологических характеристик.
- 12) Государственная регистрация прав на объекты недвижимости.
- 13) Государственный учет и регистрация земель в городском и сельском поселении.
- 14) Государственный учет и инвентаризация объектов недвижимости при проведении кадастровых работ в кадастровом квартале города.
- 15) Дифференциация платежей за землю в административном районе с учетом государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
- 16) Дифференциация платежей за землю при формировании бюджета муниципального образования.
- 17) Инвентаризация земель по материалам космической съемки.
- 18) Инвентаризация и технический учет объектов капитального строительства.

19) Инвентаризация и система идентификации объектов недвижимости в городском или сельском поселении.

20) Информационное обеспечение ведения государственного кадастра недвижимости.

21) Информационное обеспечение системы управления земельно-имущественным комплексом (область, муниципальное образование, населенный пункт).

22) Информационное обеспечение государственного мониторинга земель на основе применения космических технологий.

23) Использование материалов государственной кадастровой оценки земель для управления землями сельских населенных пунктов.

24) Использование материалов государственной кадастровой оценки земель для формирования экономического механизма управления земельными ресурсами муниципальных образований.

25) Использование материалов государственной кадастровой оценки земель для повышения эффективности использования земельных ресурсов региона.

26) Использование материалов государственной кадастровой оценки в разработках перспективных инвестиционных проектов.

27) Использование информации государственного кадастра недвижимости в системе ипотечного кредитования.

28) Использование ГИС-технологий для управления земельными ресурсами муниципального образования.

29) Использование современных компьютерных технологий при ведении государственного кадастра недвижимости.

30) Использование автоматизированной системы дистанционного зондирования Земли при ведении государственных мониторинга земель и земельного контроля.

31) Использование данных государственного кадастра недвижимости административного округа г. Москвы при осуществлении операций с недвижимостью.

32) Использование кадастровой информации при обосновании эффективности землепользования в городе.

33) Использование кадастровой информации в сфере управления земельными ресурсами города.

34) Инвестиционные проекты в градостроительстве и их экономическое обоснование в городе Пенза.

35) Индивидуальная оценка рыночной стоимости объектов земельно-имущественного комплекса.

- 36) Информационно-кадастровое и правовое обеспечение страхования недвижимого имущества города.
- 37) Информационно-кадастровое и правовое обеспечение арендных отношений в городе.
- 38) Информационно-кадастровая система формирования и учета договоров аренды на муниципальную недвижимость города.
- 39) Использование земель городских поселений.
- 40) Использование земель сельских поселений.
- 41) Кадастровая оценка земель и территориально-экономическое зонирование города.
- 42) Кадастровое зонирование и система идентификации объектов недвижимости города.
- 43) Кадастровые работы в отношении земельных участков
- 44) Комплексная оценка земель городских поселений и/ или сельских поселений.
- 45) Ландшафтно-экологическая оценка существующего устройства территории и пути совершенствования.
- 46) Методы прогнозирования рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости.
- 47) Муниципальный и производственный земельный контроль в системе управления объектами недвижимости.
- 48) Образование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства.
- 49) Образование землепользования несельскохозяйственного объекта.
- 50) Образование землепользования свиноводческого комплекса на территории сельскохозяйственного предприятия.
- 51) Образование землепользования комбикормового завода.
- 52) Организация угодий и севооборотов сельскохозяйственного предприятия на основе бизнес-плана».
- 53) Образование землепользования автомобильной дороги.
- 54) Образование земельного участка индивидуального жилищного строительства.
- 55) Оптимизация использования земель в районе на основе информации государственного кадастра недвижимости.
- 56) Оптимизация процесса управления земельными ресурсами муниципального образования на основе материалов государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель.
- 57) Организация и пути совершенствования государственного кадастрового учета земельных участков в районе.

58) Организация ведения государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель с использованием географических и земельных информационных систем.

59) Организация и планирование работ по государственному кадастру недвижимости в федеральном государственном предприятии.

60) Организация и планирование работ по государственному кадастру недвижимости в муниципальном образовании.

61) Организация и финансирование работ по государственному кадастру недвижимости на территории муниципального образования.

62) Организация и финансирование работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости на территории субъекта Российской Федерации.

63) Организация производства и нормирование труда кадастровых инженеров

64) Организация угодий и севооборотов сельскохозяйственного предприятия.

65) Особенности ведения государственного кадастра недвижимости на территориях с особым правовым режимом.

66) Оценка рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости населенных пунктов (или муниципальных образований).

67) Оценка естественных свойств почв дистанционными методами.

68) Охрана и рациональное использование земельных ресурсов в административном районе.

69) Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости населенных пунктов (или муниципальных образований).

70) Оценка объектов недвижимости в условиях рыночной экономики.

71) Перераспределение земель и образование землепользования.

72) Перспективное планирование размещения объектов недвижимости с использованием материалов государственного кадастра недвижимости.

73) Планирование, организация и контроль качества работ по государственному кадастру недвижимости.

74) Планирование использования земельных участков и иных объектов недвижимости административно-территориальных образований.

75) Порядок производства кадастровых работ при принудительном изъятии земельных участков в городе.

76) Применение данных кадастровой оценки земель при землеустройстве.

77) Применение данных рыночной (или кадастровой) оценки земель при обосновании земельных отводов.

78) Применение государственной кадастровой оценки для повышения эффективности землепользования на землях лесного фонда.

79) Применение информации государственного кадастра недвижимости при анализе эффективности использования земель района (области).

80) Применение информации государственного кадастра недвижимости для анализа эффективности отраслей хозяйственного комплекса муниципального образования (или региона).

81) Применение информации государственного кадастра недвижимости при управлении земельными ресурсами муниципального образования.

82) Применение методов математического моделирования в планировании и управлении работами по ведению государственного кадастра недвижимости.

83) Применение экономико-математических методов в планировании и управлении работами по государственному кадастру недвижимости.

84) Применение экономико-математических методов при оценке рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости.

85) Применение экономико-математических методов при определении кадастровой стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости.

86) Применение данных государственного кадастра недвижимости для обоснования развития и размещения линейных объектов на территории населенного пункта (муниципального образования, региона).

87) Прогнозирование использования земель в субъекте Российской Федерации.

88) Прогнозирование использования земельных ресурсов города.

89) Прогнозирование использования земельных ресурсов района.

90) Прогнозирование использования земель в муниципальном образовании.

91) Прогнозирование использования земель иных объектов недвижимости в районе.

92) Прогнозирование использования земель иных объектов недвижимости в городе.

93) Прогнозирование межотраслевого баланса земель в городе.

94) Прогнозирование использования природных ресурсов в субъекте Российской Федерации.

95) Прогнозирование использования земельных участков и иных объектов недвижимости по данным кадастра недвижимости и мониторинга земель в районе (регионе).

96) Противоэрозионная организация территории сельскохозяйственного предприятия.

97) Применение методов прогнозирования использования земельных ресурсов в схеме землеустройства района.

98) Рабочий проект землеустройства малопродуктивных угодий при образовании земельного участка.

99) Размещение и устройство территории садов.

100) Размещение и устройство территории ягодников.

101) Разработка перспективного развития территории муниципального образования с привлечением данных государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель.

102) Ресурсная оценка и рациональное использование земельного фонда муниципального образования.

103) Совершенствование информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости

104) Совершенствование государственного земельного контроля в муниципальном образовании.

105) Совершенствование ведения государственного кадастра недвижимости в административном округе г. Москвы с учетом экологических факторов.

106) Совершенствование системы управления объектами недвижимости административно-территориального образования.

107) Совершенствование ведения государственного кадастра недвижимости административно-территориального образования на основе применения компьютерных технологий

108) Совершенствование ведения графического учета земель в районе на основе применения новых информационных технологий.

109) Совершенствование ведения государственного кадастрового учета земельных участков в муниципальном образовании (регионе, населенном пункте).

110) Совершенствование сбора и формирования статистической отчетности информационно-аналитической системы государственного кадастра недвижимости

111) Современная организация и пути совершенствования государственного кадастрового учета земель в кадастровом районе.

112) Схема землеустройства административного района.

113) Техничко-технологическое обеспечение ведения государственного кадастра недвижимости.

114) Техническая инвентаризация и учет объектов недвижимости.

115) Территориальное планирование и землеустройство.

116) Территориально-экономическое зонирование и оценка нежилого фонда.

117) Территориально-экономическое зонирование и оценка жилого фонда города.

118) Территориально-экономическое зонирование и оценка городских земель.

119) Управление земельными ресурсами города, административного района (субъекта РФ).

120) Установление границ сельского поселения.

121) Установление охранной зоны магистрального газопровода на территории городского поселения.

122) Установление границ зон с особыми условиями использования территории.

123) Учет экологических факторов при установлении цены объектов недвижимости.

124) Учет экологического фактора в планировании использования земель города.

125) Учет экологических факторов при установлении платежей за землю в муниципальном образовании.

126) Учет экологических факторов при оценке объектов недвижимости земельно-имущественных комплексов населенного пункта (муниципального образования, субъекта РФ).

127) Формирование информационной системы государственного кадастра недвижимости административно-территориального образования.

128) Формирование и кадастровый учет зон с особым правовым режимом использования земель в кадастровом районе.

129) Формирование объектов кадастрового учета земель в кадастровом районе.

130) Формирование и эффективность системы землепользования в муниципальных образованиях.

131) Формирование и эффективность системы землепользования пригородных зон.

132) Формирование и эффективность системы землепользования в условиях вертикальной или природной зональности.

133) Ценовое зонирование территории города для целей налогообложения.

134) Ценовое и инвестиционное зонирование территории города.

135) Эколого-хозяйственное районирование и кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

136) Экономическая эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения муниципального образования.

137) Экономика, управление, организация работ по государственному кадастру недвижимости на территории субъекта Российской Федерации.

138) Экономическое обоснование стоимости земельных участков, выставляемых на конкурсы и аукционы.

139) Экономическое стимулирование рационального использования земельных ресурсов.

140) Экономико-правовое обеспечение предоставления и изъятия земель для несельскохозяйственных нужд.

141) Эффективность использования пригородных зон крупных городов.

142) Экономическая эффективность государственного кадастра недвижимости муниципального образования.

143) Эффективность государственной регистрации земельных участков в системе государственного кадастра недвижимости.

144) Эффективность ведения государственного земельного контроля в муниципальном образовании (субъекте РФ).

145) Эффективность использования земель, занятых объектами промышленности (линейными объектами, лесами и др.) в муниципальном образовании

146) Эффективность использования объектов недвижимости в городах на основе информации государственного кадастра недвижимости.

Министерство науки и образования РФ
Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

КАФЕДРА _____

«Согласовано»
Гл. специалист предприятия

«Утверждаю»
Зав. кафедрой

подпись, инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

подпись, инициалы, фамилия
« ____ » _____ 20__ г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

наименование темы

Автор ВКР _____
подпись, инициалы, фамилия

Обозначение _____

Группа _____
номер

Направление _____
номер, наименование

Руководитель проекта _____
подпись, дата, инициалы, фамилия

Консультанты по разделам _____

наименование раздела _____
подпись, дата, инициалы, фамилия

Нормоконтроль _____

АННОТАЦИЯ

на выпускную квалификационную работу Петрова С.В.
на тему: «Функциональное зонирование населенного пункта
на примере п.г.т. Шемышейка»

Данный проект посвящен зонированию населенных мест, а именно – функциональному зонированию территорий для нужд градостроительства.

Первая глава рассказывает о зонировании в принципе и его основных видах, но так как для более детального изучения было выбрано именно функциональное, далее идет рассмотрение функционального зонирования и его роли в управлении территориями.

Вторая глава характеризует современное градостроительное законодательство РФ, а так же рассматривает назначение и документацию территориального планирования развития территорий.

Третья глава – расчетно-аналитическая, здесь приводятся градостроительный анализ поселка городского типа Шемышейка Шемышейского района Пензенской области, расчеты, на которых базируется процесс зонирования, перечень мероприятий территориального развития, выводы, а так же приводится описание проекта.

Экологическому аспекту посвящена заключительная 4 глава.

This project is dedicated to the zoning of settlements, namely, the functional zoning of territories for the needs of urban development.

The first Chapter tells about the zoning in principle and its basic types, but as for a more detailed study was chosen as it is functional, next comes the consideration of the zoning and its role in the governance of the territories.

The second Chapter characterizes modern town-planning legislation of the Russian Federation, and considers the designation and documentation of territorial planning development of territories.

Chapter three - calculating and analytical, here are urban analysis urban-type settlement Shemysheyka Shemishejka district of the Penza region, the calculations that underpin the process of zoning, the list of activities of territorial development, the conclusions and the description of a project.

The environmental issue is addressed in the concluding Chapter 4.

Автор

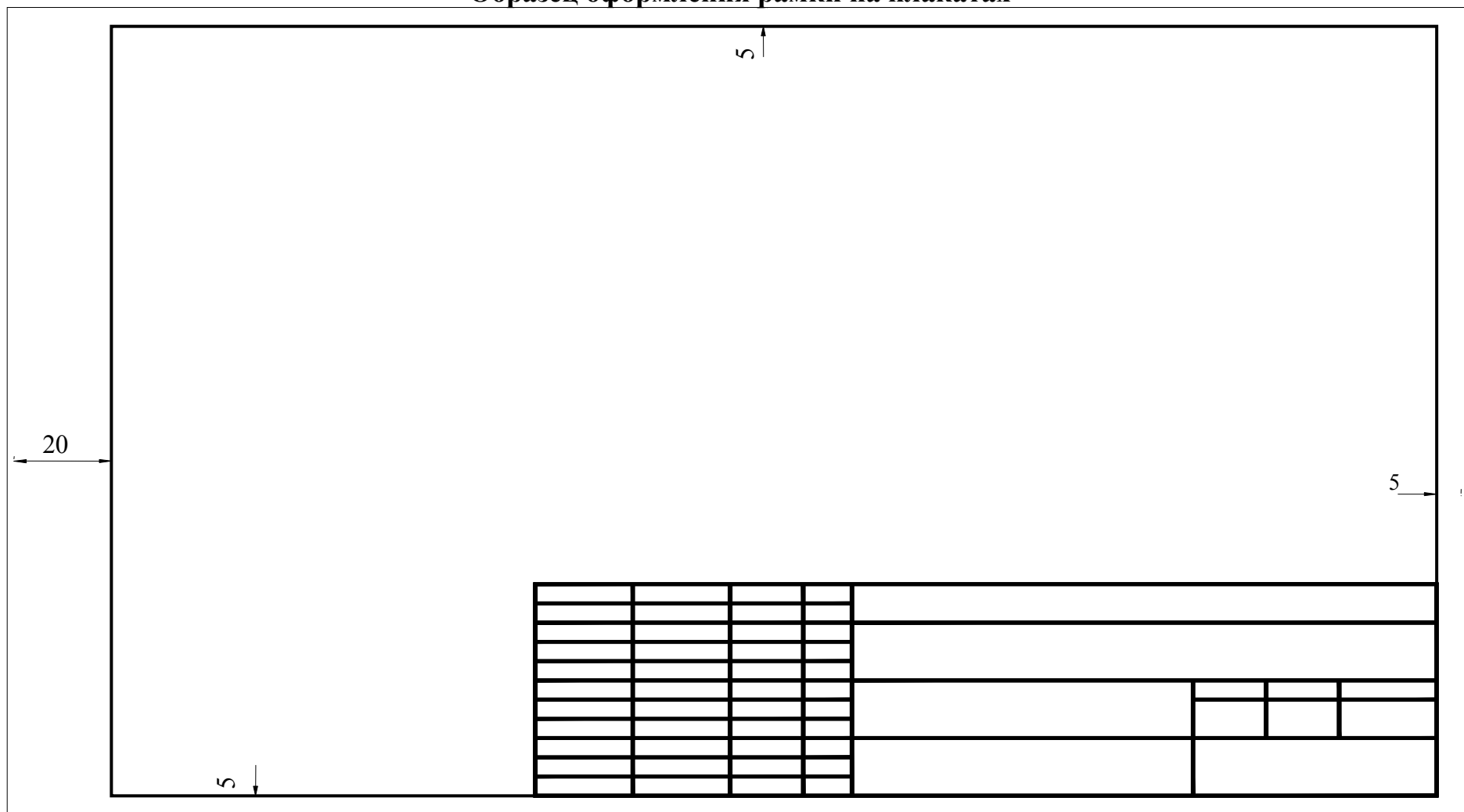
Петров С.В.

Руководитель работы

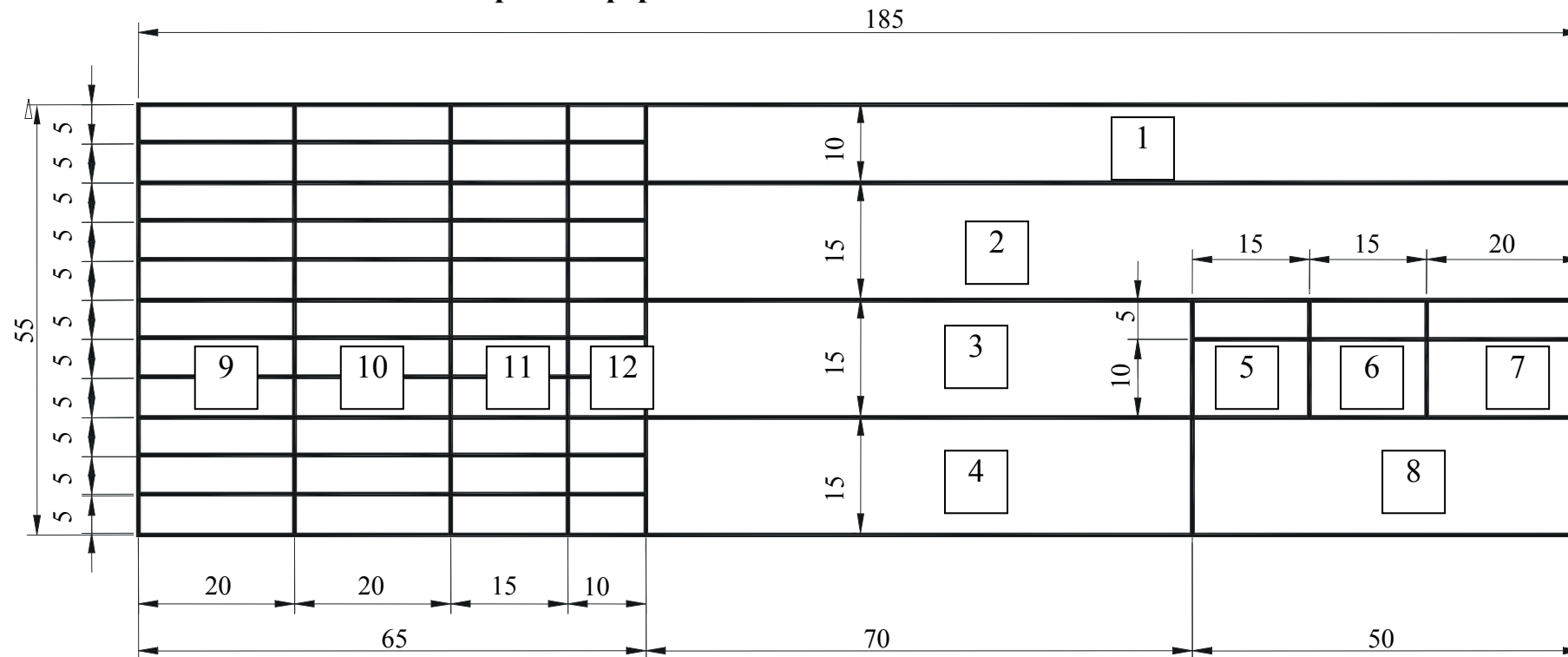
Иванов И.И.

	<i>БКР-2069059-21.03.02-061023-2015</i>	<i>Смо</i>
--	---	------------

Образец оформления рамки на плакатах



Образец оформления штампа на плакатах



Образец заполнения штампа на плакатах дипломного проекта (работы)

Зав. каф.	Тараканов О.В.			ВКР – 2069059 – 21.03.02 –№ зач. книжки – год защиты			
Руковод-ль	Терешкина М.С.						
				Управление земельными ресурсами на примере г. Пензы			
Экономика	Терешкина М.С.						
Право	Трученков М.В..						
Зем-во	Громада Э.К..			Теоретические основы управления земельными ресурсами	стадия	лист	листов
Экология	Овчаренков Э.А.				ВКР	1	6
				Генеральный план г. Пензы	Пензенский ГУАС Каф. КНиП гр. ЗиК-41		
Студент	Гребенщикова	10.06.06.					

РЕЗЮМЕ

Фамилия, имя, отчество

Возраст: _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

Цель: получение работы по специальности (на должности)

Образование:

2002-2007гг. Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства.

Факультет _____ Специальность _____

1992-2002гг. средняя школа № _____

2003г курсы по _____ Сертификат № _____

Опыт работы:

2007г. Преддипломная практика. Отдел _____ Должность _____

2006г. Производственная практика

2005г. Производственная практика.

Научная деятельность:

Разработка дипломного проекта по теме:

Публикация на тему:

Участие в студенческих конференциях:

Дополнительная информация:

Знание иностранного языка.

Работа с компьютером.

Общественная работа.

Участие в спортивных мероприятиях.

***Примечание:** текст резюме 1 полная страница, основным шрифтом № 14.*

Текст в формате WinWord 7.0 или WinWord 97 на дискете 3,5 дюйма сдается вместе с дипломом на кафедру.

Имя файла: Резюме (указать свою фамилию в именительном падеже)

ФОРМА ЗАКАЗА С ПРОИЗВОДСТВОМ
(на бланке предприятия)

Декану факультета управления
территориями Тараканову О.В.
Пензенского государственного
университета архитектуры
и строительства

Предприятие (организация, фирма) _____

(полное название, юридический адрес, телефон)

просит поручить студенту _____

(фамилия, имя, отчество, № группы)

разработать выпускную квалификационную работу на тему:

и направить данного студента в нашу организацию на производственную
практику. Руководителем практики от производства назначается

(должность, фамилия, имя, отчество)

Руководитель организации _____ /фамилия, и, о./
(подпись, печать)

РЕЙТИНГОВЫЕ КРИТЕРИИ КОМПЛЕКСНОЙ САМООЦЕНКИ ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

Фамилия, имя, отчество

	Рейтинг (баллы)	
	рекоменд.	факт.
	от 2 до 8	
Выполнение реального проекта по заказу предприятия:		
– высокая практическая актуальность работы	3-6	
– новизна предложений, отражающая собственный вклад автора, оригинальность и нестандартность решений	5-8	
– логичная и пропорциональная структура, хороший стиль изложения	3-5	
– обширный список первоисточников и ссылок на них	3-5	
– экономическое обоснование проекта	3-6	
– использование методологии и научного исследования	3-5	
– использование компьютерной техники, программ, САПР	4-8	
– правовое обеспечение проекта	3-5	
– выполнение комплексного ДП	3-8	
– ДП в форме НИР	6-11	
– наличие публикаций по теме ДП, выступлений на конференциях	4-8	
– внедренные материалы ДП (справка о внедрении и результатах)	3-6	
– разноплановость и разнообразие иллюстраций	3-5	
– представление членам ГЭК раздаточного материала	2-4	
Наличие реального запроса на трудоустройство	7-10	
ИТОГО	57-108	

Самооценка «Отлично» - 81 и более баллов

«Хорошо» - 61-80 баллов

«Удовл.» - менее 60 баллов

СПРАВКА

о результатах внедрения решений,
разработанных в выпускной квалификационной работе студентом

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства _____
(ф.и.о. полностью)

В процессе работы над выпускной квалификационной работой по теме:

студент _____ принял непосредственное участие
(ф.и.о.)

в разработке _____
(перечень разработанных вопросов)

Полученные им результаты нашли отражение в методических разработках,
в докладных и аналитических записках

_____ (наименование органа, организации, предприятия)

В настоящее время методические разработки, включающие результаты
данной выпускной квалификационной работы

_____ (находятся в стадии внедрения или включены в инструктивные материалы)

Руководитель
организации или подразделения _____
подпись (фамилия, и.о.)

Печать организации

Министерство науки и образования РФ
Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

Институт (факультет) _____
Кафедра _____

ОТЗЫВ РУКОВОДИТЕЛЯ

На выпускную квалификационную работу студента(ки)

(фамилия, имя, отчество)

выполненную на тему: _____

Актуальность работы _____

Научная новизна работы _____

Оценка содержания выпускной квалификационной
работы _____

Положительные стороны работы _____

Замечания к выпускной квалификационной работе _____

Рекомендации по внедрению выпускной квалификационной работы

Рекомендуемая оценка

Дополнительная информация для ЭК _____

НАУЧНЫЙ
РУКОВОДИТЕЛЬ _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(ученая степень, звание, должность, место работы)

(дата выдачи)

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу студента(ки) факультета
управления территориями _____

(фамилия, имя, отчество)

Пензенского государственного университета архитектуры и
строительства, выполненную на тему: _____

Актуальность, новизна _____

Оценка содержания работы _____

Отличительные положительные стороны работы _____

Практическое значение работы и рекомендации по внедрению в
производство _____

Недостатки и замечания по работе _____

Рекомендуемая оценка выполненной работе _____

РЕЦЕНЗЕНТ _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(уч. степень, звание, должность, место работы)

Министерство науки и образования РФ
 Федеральное государственное образовательное учреждение
 высшего профессионального образования
 Пензенский государственный университет архитектуры и строительства
 Факультет управления территориями

КАФЕДРА _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам нормоконтроля
выпускной квалификационной работы

Студента _____ группы № _____
 на тему: _____

Анализ ВКР на соответствие требованиям методических указаний

№ п/п	Объект	Параметры	Соответствует: да Не соответствует: нет
1	2	3	4
1	Наименование темы работы	Соответствует приказу об утверждении тем выпускных квалификационных работ	
2	Размер шрифта	14 пунктов	
3	Название шрифта	Times New Roman	
4	Междустрочный интервал	Полуторный	
5	Абзац	1,25 см	
6	Поля (мм)	слева – 2,5см; справа – 1 см; снизу и сверху – 2 см.	
7	Общий объем без приложений	80 – 100 стр. машинописного текста	
8	Объем введения	2 - 4 стр. машинописного текста	
9	Объем основной части	70 – 90 стр. машинописного текста	

Министерство науки и образования РФ
Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

заведующего кафедрой _____

фамилия, имя, отчество заведующего кафедрой

Рассмотрев выпускную квалификационную работу студента группы № ____
выполненный на тему:

по реальному заказу _____

указать заказчика если имеется

тема раздела НИРС _____

указать заказчика если имеется

с использованием ЭВМ _____

название задачи, если имеется

в объеме _____ листов чертежей и _____ листов пояснительной
записки, отмечается, что работа выполнена в соответствии с установ-
ленными требованиями и допускается кафедрой к защите.

Зав. кафедрой _____

«___» _____ 20__ г.



Актуальность работы

- В настоящее время при сложившейся плотной застройке в городах существует необходимость в обосновании использования земельных участков под строительство объектов недвижимости, которые будут удовлетворять потребности всех субъектов рынка.

Цель и задачи

- **Целью** проекта является обоснование эффективного управления земельным участком по ул. Коммунистической в г. Пензе под жилищное строительство.
- В соответствии с целью, в данном проекте решаются следующие **задачи**:
 - 1) Рассмотреть теоретические основы управления земельным участком;
 - 2) Градостроительный анализ и качественные характеристики микрорайона застройки;
 - 3) Анализ наиболее эффективного управления земельным участком по ул. Коммунистической в г. Пензе.

Объект и предмет исследования

- **Объектом** исследования является земельный участок общей площадью 10 402 кв.м расположенный по ул. Коммунистической, предназначенный для жилищного строительства.
- **Предметом** исследования является эффективность управления земельным участком.

Методы управления земельными ресурсами



Показатели по микрорайону:

Характеристики	Размерность	Значение
Площадь микрорайона в красных линиях	га	99,88
Площадь застройки жилыми домами	м ²	155323
Площадь под остальными объектами	м ²	21562
Итого площадь застройки	м ²	176885
Площадь жилой зоны	га	85,3
Площадь общественной зоны	га	14,58
Плотность жилой застройки нетто	%	18,21
Плотность жилой застройки брутто	%	15,55
Число жителей	чел.	30695
Средняя этажность	эт.	3

Архитектурно-строительные и объёмно-планировочные решения здания

- Жилой комплекс «Три тополя» представляет собой архитектурный ансамбль из трех восемнадцатипятиэтажных одноподъездных зданий-«башен». Комплекс располагается по улице Коммунистической внутри давно сложившегося квартала традиционной пятиэтажной застройки.



- Современный, устремленный ввысь облик этих зданий выгодно выделяется на этом фоне. Фасад жилой части оштукатурен известково-песчаным раствором светлых тонов, который гармонирует с поверхностями лоджий, остекленными панорамными витражами. Вместе с тем, теплый светло-желтый цвет удачно контрастирует с красновато-коричневой отделкой первого и второго этажа.

Архитектурно-строительные и объёмно-планировочные решения здания

- Здания жилого комплекса – односекционные, прямоугольной формы, в плане 17-этажные с подвалом и холодным техническим чердаком. Все этажи с 1 по 17 жилые. На каждом этаже запроектировано по 7 квартир. Всего запроектировано 357 квартир с оптимальным набором площадей. Высота этажа 3 метра.



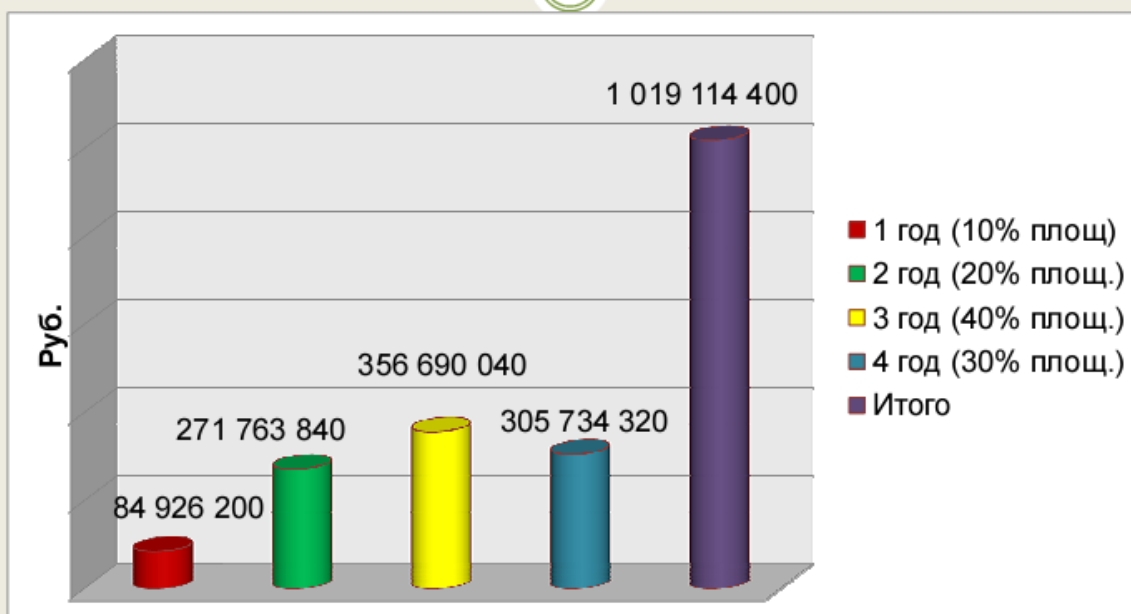
Технико-экономические показатели анализируемого объекта

Показатель	Размерность
Площадь участка	10 402 м ²
Площадь застройки	778,9 м ²
Этажность	17-17-17
Количество квартир	357 шт
Площадь квартир:	43,72-108,91 м ²
Общая площадь квартир	22349,22 м ²
Высота потолков	3,0 м
Коммерческая недвижимость	-
Начало строительства корпус № 1	3 кв. 2013
Ввод в эксплуатацию корпус № 1	3 кв. 2015
Начало строительства корпус № 2	2 кв. 2014
Ввод в эксплуатацию корпус № 2	4 кв. 2015
Начало строительства корпус № 3	4 кв. 2014
Ввод в эксплуатацию корпус № 3	3 кв. 2016

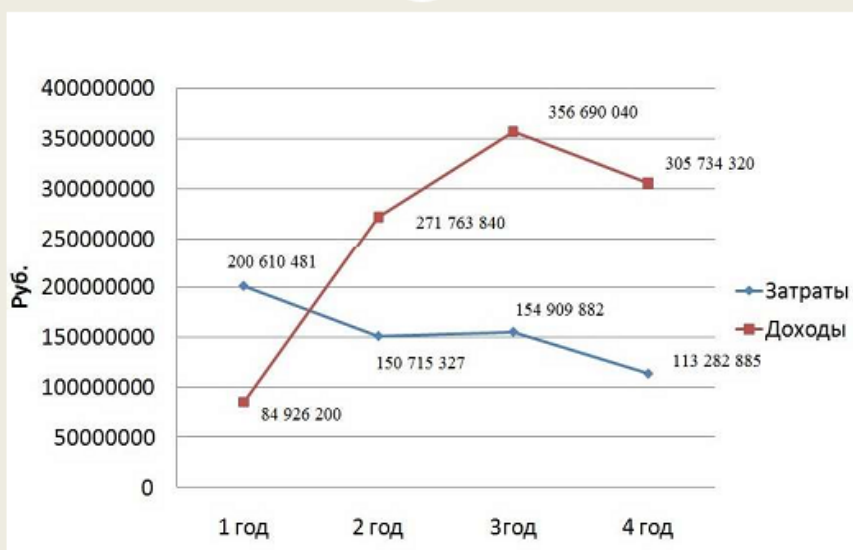
Удорожание площадей жилого комплекса за 4 рассматриваемых года [2013-2016 г.г.]



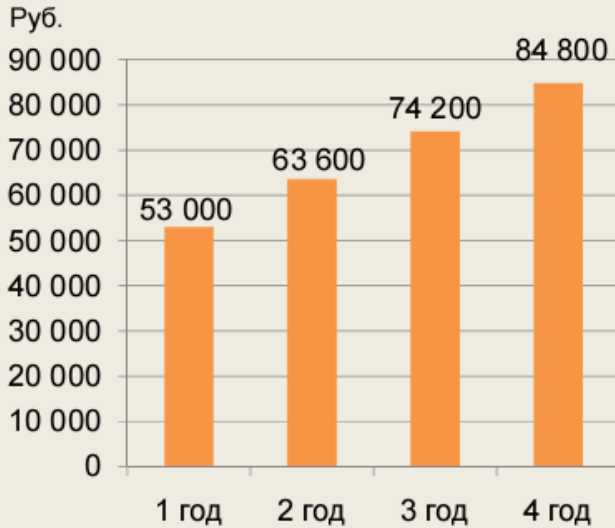
Доходы застройщика от продажи жилых площадей



Валовые доходы и расходы при строительстве жилого комплекса



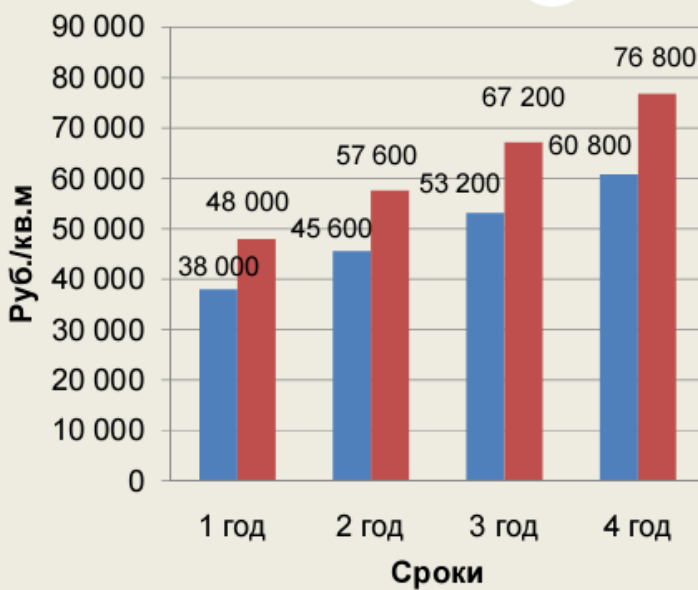
Удорожание площадей торгового центра за 4 рассматриваемых года (2013-2016 г.г.)



Торговые..



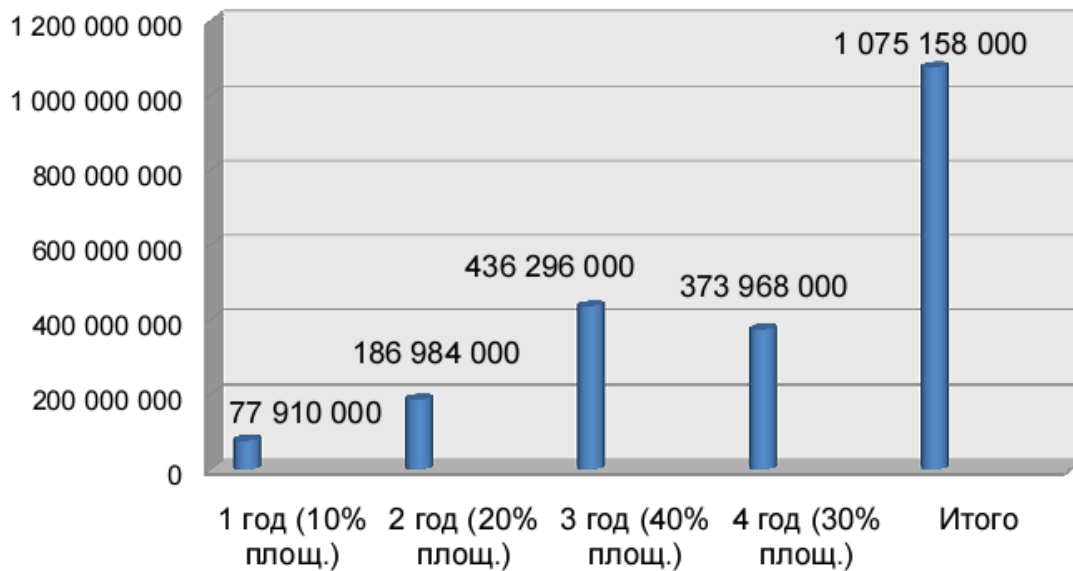
Удорожание площадей гостиничного комплекса за 4 рассматриваемых года (2013-2016 г.г.)



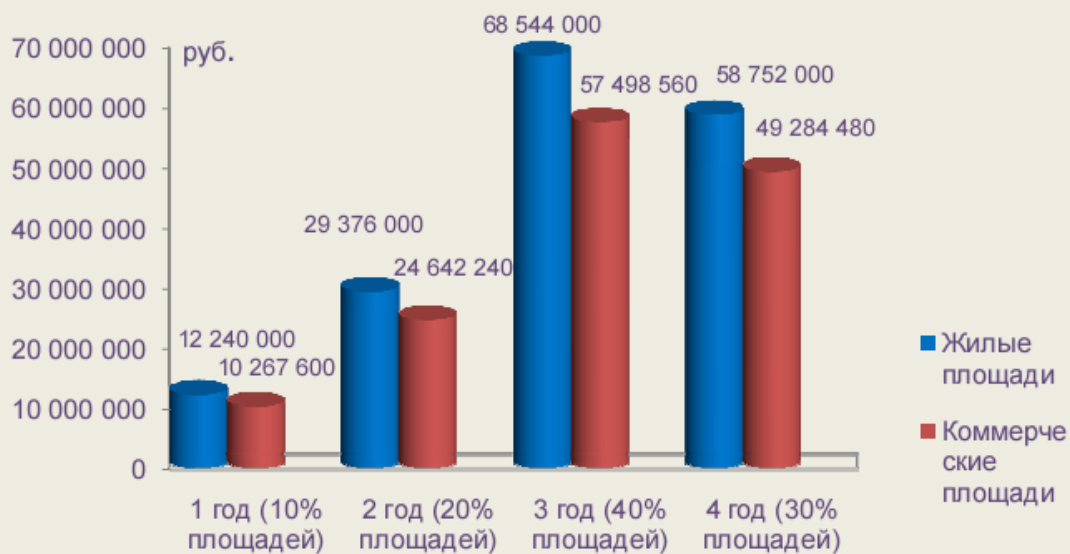
Жилые площади



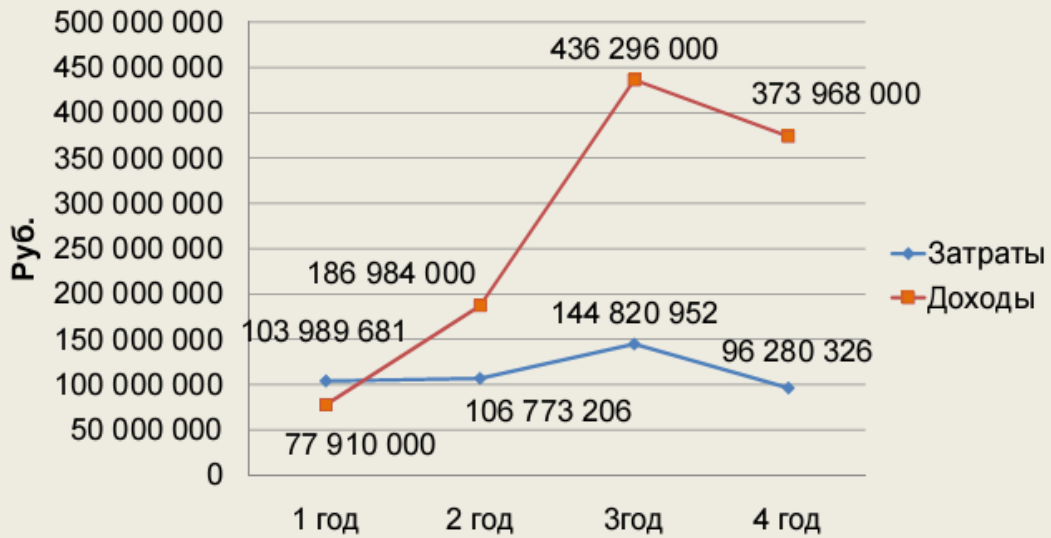
Доходы застройщика от продажи площадей торгового центра



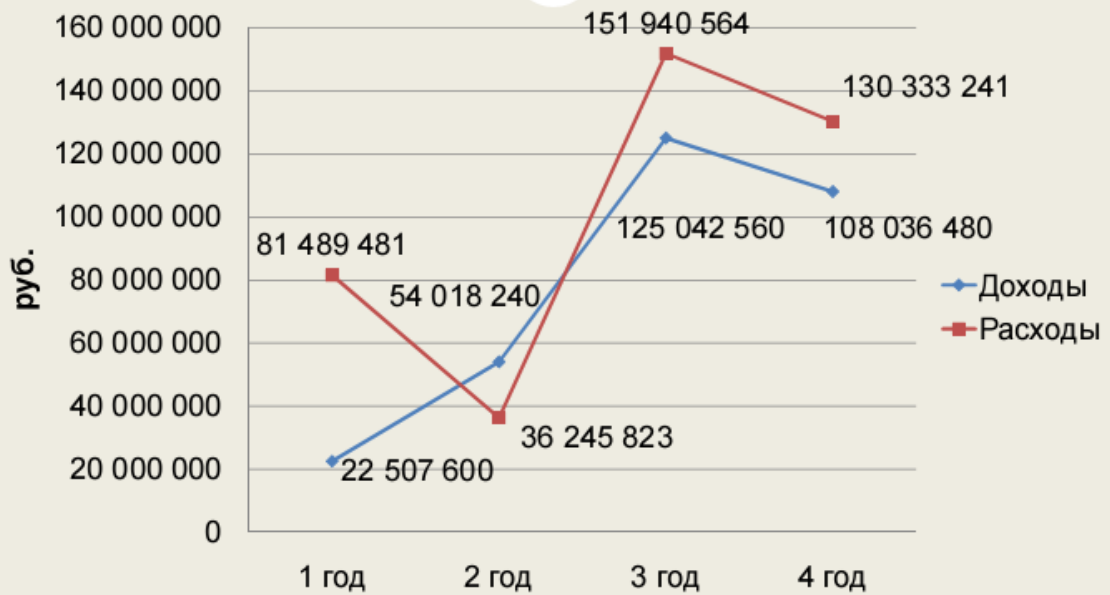
Доходы застройщика от продажи площадей гостиничного комплекса



Валовые доходы и расходы на строительство торгового центра



Валовые доходы и расходы на строительство гостиничного комплекса



Заключение

- Результатом работы над исследованием стало обоснование эффективного управления земельным участком.
- По проделанной работе можно сделать вывод: наиболее эффективным управлением земельным участком является проект строительства жилого комплекса, чистый дисконтированный доход которого составляет 55 430 697 рублей, при сроке строительства 4 года.
- В городской бюджет поступят платежи за арендную плату в размере 2 357 924 рублей и налог на прибыль в размере 162 720 034 рублей.

**Спасибо за
внимание!**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКЗАМЕН	8
2. ПОДГОТОВКА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ	53
2.1. Общие положения	53
2.2. Выбор темы выпускной квалификационной работы.....	55
2.3. Структура и оформление текстовой части выпускной квалификационной работы	56
2.4. Использование экономико-математических методов и ЭВМ при написании выпускной квалификационной работы	61
2.5. Составление и оформление списка использованных источников	61
2.6. Оформление графической части выпускной квалификационной работы	70
2.7. Подготовка работы к защите в ГАК.....	75
2.8. Процедура защиты выпускной квалификационной работы в ГАК.....	78
2.9. Критерии оценки выпускной квалификационной работы	79
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	82
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	83

Учебное издание

Акимова Мария Сергеевна
Улицкая Наталья Юрьевна
Денисова Екатерина Сергеевна
Белякова Елена Александровна

**ИТОГОВАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ АТТЕСТАЦИЯ:
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКЗАМЕНТ И ВЫПУСКНАЯ
КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

Учебное пособие

В авторской редакции
Верстка Т.Ю. Симутина

Подписано в печать 13.04.15. Формат 60×84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать офсетная.
Усл.печ.л. 6,9. Уч.-изд.л. 7,5. Тираж 80 экз.
Заказ № 126.

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

