

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Кафедра «Управления персоналом и психологии»

**Методические рекомендации для
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Б1.В.ДВ.05.01 Управление земельными ресурсами

Направление подготовки: 38.03.03 Управление персоналом

Профиль подготовки: Управление персоналом организации

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Нормативный срок обучения: 5 лет

Форма обучения: заочная

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Организация самостоятельной работы**
- 2. Методические рекомендации по выполнению курсовой работы (проекта)
(РУП не предусмотрено)**
- 3. Методические рекомендации по подготовке реферата/эссе
(РУП не предусмотрено)**
- 4. Методические рекомендации по выполнению индивидуальных домашних
заданий (РУП не предусмотрено)**
- 5. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов**
- 6. Методические рекомендации по подготовке к занятиям**
 - 6.1 Семинарское занятие №1 Тема: «История развития земельных отношений в России и за рубежом»
 - 6.2 Семинарское занятие №2 Тема: «Рынок земельных ресурсов»
 - 6.3 Семинарское занятие № 3 Тема: «Аренда земли»
 - 6.4 Семинарское занятие №4 Тема: «Нормативная цена земли. Кадастровая оценка земель поселений»
 - 6.5 Семинарское занятие №5 Тема: «Земельный налог»
 - 6.6 Семинарское занятие №6 Тема: «Зонирование земель поселений»
 - 6.7 Семинарское занятие №7 Тема: «Способы использования земельных участков»
 - 6.8 Семинарское занятие №8 Тема: «Приватизация земельных ресурсов»

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы (из табл. 5.1 РПД)				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/ эссе	индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	самостоятельное изучение вопросов (СИБ)	подготовка к занятиям (ПкЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Земля как объект исследования.	-	-		5	4
2.	История развития земельных отношений в России и за рубежом	-	-		5	4
3.	Рынок земельных ресурсов.	-	-		5	4
4.	Аренда земли	-	-		5	4
5.	Нормативная цена земли. Кадастровая оценка земель поселений	-	-		5	4
6.	Земельный налог	-	-		5	5
7.	Зонирование земель поселений	-	-		5	5
8.	Способы использования земельных участков	-	-		5	5
9.	Приватизация земельных ресурсов	-	-		6	5
	ИТОГО				46	40

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ (ПРОЕКТА) (РУП не предусмотрено)

3 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ РЕФЕРАТА/ЭССЕ (РУП не предусмотрено)

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ (РУП не предусмотрено)

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

5.1. Понятия и принципы управления земельными ресурсами и объектами

При изучении вопроса необходимо рассмотреть понятие управление земельными ресурсами, выделить объект и предмет управления земельными ресурсами.

5.2. Земельные ресурсы как объект управления

При изучении вопроса необходимо раскрыть основные задачи и функции управления земельными ресурсами. Виды управления земельными ресурсами. Объект и субъект управления земельными ресурсами. Основные этапы принятия решения по управлению земельными ресурсами.

5.3. Столыпинская реформа

При изучении вопроса необходимо раскрыть сущность аграрной реформы П.А. Столыпина: передача наделных земель в собственность крестьян, постепенное упразднение **сельской общины**, широкое кредитование крестьян, скупка помещичьих земель для перепродажи крестьянам

5.4. Проблемы аграрного реформирования на современном этапе.

При изучении вопроса необходимо проанализировать структурные изменения в сельском хозяйстве, необходимость реформирования сельского хозяйства и проблемы связанные с ним.

5.5. Распределение земельного фонда России по категориям земель.

При изучении вопроса необходимо рассмотреть понятие «земельный фонд», рассмотреть категории земель, проанализировать распределение земельного фонда РФ по категориям земель.

5.6. Виды рынков земельных ресурсов.

При изучении вопроса необходимо охарактеризовать существующие виды рынков земель.

5.7. Процесс передачи земельного участка в аренду.

При изучении вопроса необходимо рассмотреть процедуру передачи земельного участка в аренду.

5.8. Методики определения арендной платы.

При изучении вопроса необходимо дать определение «арендная плата», проанализировать существующие методики определения арендной платы.

5.9. Объекты государственной кадастровой оценки.

При изучении вопроса необходимо раскрыть понятие «кадастровая оценка» охарактеризовать объекты государственной кадастровой оценки.

5.10. Сегменты групп землепользователей населенных пунктов

При изучении вопроса необходимо проанализировать существующие сегменты групп землепользователей населенных пунктов.

5.11. Нормативно-правовая основа земельного налога

При изучении вопроса необходимо рассмотреть специфику земельного налога, проанализировать нормативно-правовую базу земельного налога.

5.12. Порядок расчета налогооблагаемой базы земли.

При изучении вопроса необходимо рассмотреть налогооблагаемую базу земли и порядок его расчета.

5.13. Особенности управления земельными ресурсами в субъектах РФ.

При изучении вопроса необходимо выявить особенности управления земельными ресурсами в различных субъектах РФ.

5.14. Формирование рынка городской земли

При изучении вопроса необходимо рассмотреть и проанализировать специфику формирования рынка городской земли.

5.15. Формирование рынка городской земли в муниципальных образованиях и крупных городах.

При изучении вопроса необходимо рассмотреть условия формирования рынка городской земли как в крупных городах, так и в муниципальных образованиях

5.16. Основы информационного обеспечения управления земельными ресурсами и объектами.

При изучении вопроса необходимо проанализировать специфику информационного обеспечения управления земельными ресурсами и объектами.

5.17. Городские земли как объект управления

При изучении вопроса необходимо раскрыть понятие «городские земли», рассмотреть городские земли, как объект управления.

5.18. Продажа посредством публичного предложения. Продажа без объявления цены

При изучении вопроса необходимо рассмотреть особенности продажи земли посредством публичного предложения и без объявления цены.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ

6.1 Семинарское занятие № 1

Тема: «История развития земельных отношений в России и за рубежом»

Рассмотреть и проанализировать особенности регулирования земельных отношений в России до 1861 г.; проблемы аграрного реформирования в России на рубеже 19-20 веков. Охарактеризовать земельную реформу 90-х годов XX века. Рассмотреть основные итоги земельной реформы в России. Дать характеристику функциям государственного регулирования земельно-имущественных отношений 1990-2008 гг. Проанализировать земельную реформу 2011 года.

6.2 Семинарское занятие № 2

Тема: «Рынок земельных ресурсов»

Рассмотреть специфику земельных ресурсов как товара. Раскрыть понятие «рынка земельных ресурсов». Выделить факторы формирования спроса, предложения, цены, стоимости на рынке земельных ресурсов. Охарактеризовать функции рынка земельных ресурсов. Рассмотреть виды рынков земельных ресурсов.

6.3 Семинарское занятие № 3

Тема: «Аренда земли»

Раскрыть понятие «аренда земли» «арендная плата», охарактеризовать принципы аренды земли, виды и способы начисления арендной платы. рассмотреть специфику договора аренды, выявить права и обязанности арендодателя и арендатора земельного участка. Охарактеризовать процесс передачи земельного участка в аренду. Изучить методики определения арендной платы, порядок расчета арендооблагаемой базы земли.

Проанализировать зарубежный опыт арендных отношений; формирование законодательной базы арендных отношений.

6.4 Семинарское занятие № 4

Тема: «Нормативная цена земли. Кадастровая оценка земель поселений»

Рассмотреть понятие нормативной цены земельного участка. Изучить нормативно-правовую основу определения нормативной цены земли. Дать понятие государственной кадастровой оценки. Охарактеризовать цели государственной кадастровой оценки. рассмотреть понятие «кадастровая стоимость»; объекты государственной кадастровой оценки; удельный показатель кадастровой стоимости; методы оценки стоимости земельных участков. Охарактеризовать общие принципы выбора объекта оценки

6.5 Семинарское занятие № 5

Тема: «Земельный налог»

Рассмотреть понятие земельного налога. Выявить основные факторы, влияющие на размер земельного налога; в чем состоит нормативно-правовая основа определения земельного налога. Охарактеризовать основные методики определения земельного налога и порядок расчета налогооблагаемой базы земли.

6.6 Семинарское занятие № 6

Тема: «Зонирование земель поселений»

Выделить основные цели государственной кадастровой оценки; объекты государственной кадастровой оценки. Охарактеризовать основные методы оценки стоимости земельных участков и общие принципы выбора объекта оценки.

6.7 Семинарское занятие №7

Тема: «Способы использования земельных участков»

Рассмотреть процесс передачи земельных участков в уставной капитал, купли-продажи земельных участков. Охарактеризовать процесс обмена и передачи земельных участков и использования земельного участка в качестве залога. Рассмотреть особенности ипотеки земельных участков.

6.8 Семинарское занятие № 8

Тема: «Приватизация земельных ресурсов»

Выявить цели и принципы приватизации; объекты и субъекты приватизации; порядок планирования приватизации земельных ресурсов. Проанализировать информационное сообщение о продаже муниципального имущества; порядок и способы приватизации муниципального имущества; принципы продажи на аукционе, на специализированном аукционе, на конкурсе, а также продажи посредством публичного предложения и продажи без объявления цены. Рассмотреть принцип внесения имущества в уставные капиталы открытых акционерных обществ; продажи акций по результатам доверительного управления. Выявить особенности приватизации отдельных видов имущества, а также оплату и распределение денежных средств от продажи имущества.

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

7.1. Общие рекомендации по написанию контрольной работы

Контрольная работа является важной составной частью учебного процесса, помогая выработке навыков самостоятельного творческого изучения дисциплины, умения работать с несколькими источниками, находить необходимую информацию, излагать ее в строгой последовательности, обобщать и делать выводы. Навыки, приобретенные студентами при написании контрольных работ, будут способствовать формированию необходимых условий для последующего написания курсовых и выпускных квалификационных работ.

Написанная контрольная работа должна носить характер отчёта о самостоятельной работе по изучению курса истории в целом и его отдельных вопросов в частности, степени начитанности студента, его общей культуры, а также показать, насколько студент овладел способностью изучать источники и мыслить самостоятельно. Контрольная работа должна показать глубокие знания студента, его умение правильно формулировать и теоретически обосновывать те или иные проблемы курса.

Прежде чем приступить к написанию, необходимо изучить литературу и источники по выбранной теме. Чтение материала должно сопровождаться конспектированием, которое является наиболее надёжным видом работы, дающим высокие результаты в усвоении учебного материала. При конспектировании необходимо выполнить некоторые формальности: указать инициалы и фамилию автора конспектируемого произведения, его точное название, год и место издания, наименование глав и параграфов, откуда был выписан материал.

Конспект окажет незаменимую услугу не только при подготовке к семинарскому занятию, но и к зачёту, экзамену и тестированию.

7.2. Требования по оформлению контрольной работы

Контрольная работа должна быть оформлена в соответствии с определенными правилами.

1. На титульном листе (или обложке тетради) должны быть: название ВУЗа, шифр/номер зачетки, номер контрольной работы, наименование дисциплины, название факультета, ФИО студента, курс, группа, место работы, должность, дата проверки, оценка, подпись преподавателя.

2. Контрольная работа должна быть структурирована и состоять из:

- плана (содержания) работы, в соответствии с которым она написана;
- введения;
- основной части с названием;
- заключения;
- списка использованной литературы.

3. Объем контрольной работы (формат А4):

в печатном варианте – 12-15 страниц (одинарный интервал, шрифт 14, параметры страницы: верх (низ) 2см, слева – 3см, справа – 1,5см). Текст только на одной странице листа. В рукописном варианте – 20-24 страницы (формат А4).

Контрольная работа должна быть отредактирована, написанная от руки должна быть хорошо читаема! Рукописный вариант можно представлять в обычной школьной тетради (объем 12-24 листа тетради в клетку).

Контрольная работа должна быть написана и представлена на проверку не позднее, чем за 10 до начала экзаменационной сессии или зачётной недели, чтобы в случае замеченных ошибок студент мог их исправить и представить на проверку.

Контрольная работа – обязательный вид работы, предусмотренный учебным планом. Без контрольной работы студент не допускается к сдаче экзамена.

7.3. Требования к содержанию контрольной работы.

На первой странице необходимо написать название и план темы и начать изложение, если позволяет место. Каждый новый раздел должен начинаться с красной строки, на всех страницах надо оставлять небольшие поля для замечаний преподавателя.

Введение. Во введении дается объяснение выбранного плана работы, перечисляются основные идеи, рассматриваемые в контрольной работе, формулируется точка зрения автора, его мировоззренческая позиция в соответствии с которой рассматривается тема, указываются источники и литература, используемые студентом, их значимость для работы в целом и (или) ее структурных частей

Основная часть. Вопросы основной части также должны иметь названия и понятийно детализировать смысл названия основной части. Если план составлен непоследовательно, с нарушением логики, с пропуском существенных моментов, то это автоматически ведет к снижению качества работы. Содержание контрольной работы должно строго соответствовать плану.

Все цитаты соответствующим образом оформляются: «закавычиваются» с указанием автора, названия, года издания и страниц конкретного источника. Все используемые цитаты должны иметь сноску.

Заключение. В данной части контрольной работы формулируются выводы, к которым пришел автор. В заключительной части контрольной работы студент должен уметь связать проблематику контрольной работы с современностью.

Список использованной литературы включает не менее пяти источников (книг, статей разных авторов или документов), которые, так или иначе, задействованы при написании контрольной работы.

7.4. Оформление списка использованной литературы.

Список оформляется в соответствии с общепринятыми требованиями: источники располагаются в алфавитном порядке с указанием фамилии авторов, названием книг или статей (в этом случае указываются названия журналов, год и номер выпуска), с указанием места издания и года издания.

Например:

Ссылки на монографии, учебники или учебные пособия одного или нескольких авторов

1. Дмитриев А. В. Конфликтология. –М.: Гардарики, 2000. -320 с.
2. Турсунов А. Основания космологии: Критич. очерки. –М.: Мысль, 1979. – 237 с.
3. История социологии в Западной Европе и США: Учебник /Отв. ред. Г.В. Осипов. –М.: Норма –Инфра, 1999. -576 с.
4. Социология. Основы общей теории: Учебное пособие / Г.В. Осипов, Л.Н. Москевич, А.В. Кабыща и др./ Под ред. Г.В. Осипова, Л.Н. Москевича. –М.: Аспект Пресс, 1996. -461 с.

Ссылки на статьи из журналов и газет

1. Калугин В.В. Царь Иван Грозный как писатель // Литературная учеба. -1993. № 3. –С. 32-45
2. Райцын Н. В окопах торговых войн // Деловой мир. -1995. -7 окт.

Ссылки на статьи из энциклопедий и словарей

1. Бирюков Б. В., Гастев Ю. А., Геллер Е. С. Моделирование // БСЭ. – 3-е изд. М., 1974. – Т. 16. – С. 393-395
2. Диссертация // Советский энциклопедический словарь. М., 1958. – С. 358

Ссылки на материалы конференций, съездов

1. Проблемы вузовского учебника: Тез. докл. Третья Всесоюз. науч. конф. – М.: МИСИ, 1998. -185 с.

Ссылки на сборники

Сборник одного автора

1. Философские проблемы современной науки / Сост. В. Н. Иващенко. – Киев: Радуга, 1985. – 258 с.

Сборник с коллективным автором

1. Непрерывное образование как педагогическая система: Сб. науч. тр. / НИИ высшего образования / Отв. ред. Н.Н. Нечаев. – М.: НИИВО, 1958. – 156 с.

Продолжающие издания

1. Сафронов Г. Л. Итоги, задачи и перспективы развития внижной торговли // Кн. торговля. Опыт, пробл., исслед. – 1981. – Вып. 8. – С. 5 – 12

Ссылки на статьи из ежегодника

1. Народное образование и культура СССР в цифрах в 1974 г. М., 1975. С. 241-258

Ссылки на диссертации и авторефераты диссертаций

1. Киреева. Ж. И. . Изучение отечественной историографии в дореволюционной России с середины XIX в. до 1917 г.: Дисс. ... канд. истор. наук. Новочеркасск, 1989. -146 с.
2. Родионов И. Н. Государственная молодежная политика (Сущность, этапы, основные тенденции): 1980-1988 гг.: Автореф. дис. ... канд. социол. наук. М., 1994. -20 с.

При ссылке на электронный источник (типа <http://>) необходимо указывать имя автора, название работы, ее статус (реферат, эссе, диссертация, статья, блог и т.п.), дату публикации, а потом электронный адрес. Например: Никитин И.К. "Жизнь" в игровом смысле этого слова. Эссе. 2006 г. // [http:// www. referat. ru/pub/item/23775](http://www.referat.ru/pub/item/23775).

7. 5. Тематика контрольных работ.

1. Право собственности на землю.
2. Способы передачи земель в частную собственность.
3. Объекты федеральной государственной собственности на землю, собственность субъектов, муниципальная собственность на землю.
4. Виды вещных прав на землю.
5. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право срочного пользования земельным участком.
6. Сервитут на земельный участок. Аренда земельного участка.
7. Основания для возникновения права собственности на землю.
8. Основания для прекращения права собственности на земельные участки.
9. Право землепользования, принципы присущи праву землепользования..
10. Титулы права землепользования.Общее и специальное право землепользования.
11. Плата за землепользование, формы платы за землю, нормативная цена земли.
12. Управление земельными ресурсами. Виды органов, осуществляющие деятельность по управлению земельными ресурсами.
13. Кадастр земель, землеустройство. Мониторинг земель.
14. Земельные споры и их виды, рассмотрение земельных споров.
15. Земельные правонарушения. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

16. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
17. Правовой режим земель населенных пунктов (поселений).
18. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны, энергетики и иного назначения.
19. Правовой режим земель, предоставленных для разработки недр.
20. Правовой режим земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения (земель особо охраняемых территорий).