

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

Кафедра «Управления персоналом и психологии»

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

Управление земельными ресурсами

Направление подготовки: 38.03.03 «Управление персоналом»

Профиль подготовки: «Управление персоналом организации»

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Нормативный срок обучения: 4 года

Форма обучения: очная

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 задания (РУП не предусмотрено)**
- 5. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов**
- 6. Методические рекомендации по подготовке к занятиям**
 - 6.1 Семинарское занятие №1 Тема: «Земля как объект исследования»
 - 6.2 Семинарское занятие №2 Тема: «История развития земельных отношений в России и за рубежом»
 - 6.3 Семинарское занятие № 3 Тема: «Рынок земельных ресурсов»
 - 6.4 Семинарское занятие №4 Тема: «Аренда земли»
 - 6.5 Семинарское занятие №5 Тема: «Нормативная цена земли. Кадастровая оценка земель поселений»
 - 6.6 Семинарское занятие №6 Тема: «Земельный налог»
 - 6.7 Семинарское занятие №7 Тема: «Зонирование земель поселений»
 - 6.8 Семинарское занятие №8 Тема: «Способы использования земельных участков»
 - 6.9 Семинарское занятие №9 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.	-	-		4	2
2.	История развития земельных отношений в России и за рубежом	-	-		4	2
3.	Рынок земельных ресурсов.	-	-		4	2
4.	Аренда земли	-	-		4	2
5.	Нормативная цена земли. Кадастровая оценка земель поселений	-	-		4	2
6.	Земельный налог	-	-		4	2
7.	Зонирование земель поселений	-	-		4	2
8.	Способы использования земельных участков	-	-		4	2
9.	Приватизация земельных ресурсов	-	-		4	2
	ИТОГО				36	18

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: «Земля как объект исследования»»

Земля как объект исследования. Рассмотреть основные виды земель; функции земли в общественном воспроизводстве; концепции качества земли. Проанализировать правовые основы управления муниципальной собственностью. Дать характеристику земельных ресурсов

6.2 Семинарское занятие № 2

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.

6.3 Семинарское занятие № 3

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.

6.4 Семинарское занятие № 4

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.

6.5 Семинарское занятие № 5**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

6.6 Семинарское занятие № 6**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.

6.7 Семинарское занятие №7**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.

6.8 Семинарское занятие № 8**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.

6.9 Семинарское занятие № 9**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.