

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце

ФИО: Валентин Михайлович Станиславский

Должность: Врио ректора

Дата подписания: 04.10.2023 17:09:42

Уникальный программный ключ:

b2dc75470204bc2bfec58d577a1b983ee223ea27559d45aa8c272df0610c6c81

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОСТРОМСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»**

кафедра земледелия, растениеводства и селекции

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан факультета агробизнеса

14 июня 2023 года

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Земельные ресурсы и их оценка**

Направление подготовки  
/специальность 35.03.04 Агрономия

Направленность (специализация) «Декоративное растениеводство и фитодизайн»

Квалификация выпускника бакалавр

Форма обучения очная, заочная

Срок освоения ОПОП ВО 4 года (очная), 4 года 8 месяцев (заочная)

Каравеево 2023

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний, умений и уровня приобретенных компетенций студентов направления подготовки 35.03.04 Агрономия по дисциплине Земельные ресурсы и их оценка

Составитель \_\_\_\_\_

Фонд оценочных средств обсужден на заседании кафедры земледелия, растениеводства и селекции протокол №10 от 04 мая 2023 года

Заведующий кафедрой земледелия,  
растениеводства и селекции \_\_\_\_\_

Согласовано:

Председатель методической комиссии  
факультета агробизнеса  
протокол № 4 от 13 июня 2023 года \_\_\_\_\_

**Паспорт  
фонда оценочных средств**

Таблица 1

Модуль дисциплины	Формируемые компетенции или их части	Оценочные материал и средства	Количество
История, общие понятия и содержание земельного кадастра и земельного права	УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практических работ Тестирование	3 10
	ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	Защита практических работ Тестирование	6 40
Земельные правоотношения и земельное законодательство. Организационная структура ведения земельного кадастра	УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практических работ	5
	ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	Контрольная работа	20
Бонитировка почв		Защита практических работ	5
	УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов		

	ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	Тестирование	25
	ПКос-2. Способен управлять реализацией технологического процесса производства продукции растениеводства	Тестирование	25
Государственная кадастровая оценка земель и экономическая оценка земель	УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практических работ	4
	ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	Защита практической работы	7
	ПКос-2. Способен управлять реализацией технологического процесса производства продукции растениеводства	Контрольная работа	10
Земельно-кадастровые системы и правовые основы регулирования земельных отношений	УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практических работ	3

	ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	Защита практической работы	6
		Тестирование	50

### 1 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Модуль 1. История, общие понятия и содержание земельного кадастра и земельного права

Таблица 2.1 – Формируемые компетенции

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Оценочные материалы и средства
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практической работы Компьютерное тестирование
ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	

Модуль 2. Земельные правоотношения и земельное законодательство. Организационная структура ведения земельного кадастра

Таблица 2.2 – Формируемые компетенции

Код и наименование	Код и наименование индикатора	Оценочные
--------------------	-------------------------------	-----------

компетенции	достижения компетенции (части компетенции)	материалы и средства
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практической работы Контрольная работа
ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	

### Модуль 3. Бонитировка почв

Таблица 2.3 – Формируемые компетенции

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Оценочные материалы и средства
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практической работы Компьютерное тестирование

ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	
ПКос-2. Способен управлять реализацией технологического процесса производства продукции растениеводства	ИД-2. Анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	

#### Модуль 4. Государственная кадастровая оценка земель и экономическая оценка земель

Таблица 2.4 – Формируемые компетенции

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Оценочные материалы и средства
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практической работы Контрольная работа
ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	

ПКос-2. Способен управлять реализацией технологического процесса производства продукции растениеводства	ИД-2. Анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	
---	---	--

Модуль 5. Земельно-кадастровые системы и правовые основы регулирования земельных отношений

Таблица 2.5 – Формируемые компетенции

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Оценочные материалы и средства
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Защита практической работы Компьютерное тестирование
ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства	ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	

**Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций**

Модуль 1. История, общие понятия и содержание земельного кадастра и земельного права

**Тестовые задания**

*Выберите один правильный вариант*



**Список, реестр чего-либо или кого-либо, например, землепользователей, подлежащих налогообложению, называется:**

- Акт обследования
- +Кадастр
- Технический план
- Техническая документация

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Кадастровая оценка проводится:**

- 1 раз в 2 года
- 3 раза в год
- +1 раз в 5 лет;(50%)
- +2 раза в 10 лет;(50%)

*Выберите один правильный вариант*

**Часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законом – это:**

- +Земельный участок
- Земельный пай
- Земельный надел
- Земельный выдел

*Выберите один правильный вариант*

**Нормативные указы президента относятся к:**

- +Общим актам
- Ведомственным актам
- Местным актам
- Все ответы верны

*Выберите один правильный вариант*

**Акт компетентных государственных органов, который принимается на основе закона и не должен ему противоречить - это:**

- Нормативно - правовой акт
- +Подзаконный нормативно – правовой акт
- Местный акт
- Ведомственный акт

*Соотнесите элементы двух списков*

**Соотнесите акты с элементом, ему соответствующим**

1. Общие акты	2. Инструкции(33%)
2. Ведомственные акты	1. Указы президента(33%)
3. Местные акты	4. Выписка
	3. Распоряжения(33%)

*Выберите один правильный вариант*

**Кто вправе осуществлять кадастровую деятельность:**

- +Кадастровый инженер
- Кадастровый менеджер
- Технический исполнитель
- Землемер

*Выберите несколько правильных вариантов ответа*

**В каких случаях могут образовываться земельные участки:**

+При перераспределении земельных участков; (25%)

+Выдел земельного участка; (25%)

Из земель федеральной собственности

+Из земель находящихся в муниципальной собственности; (25%)

+Раздел земельного участка; (25%)

*Выберите один правильный вариант*

**Система наблюдений за состоянием земельного фонда называется:**

Международный мониторинг земель

+Государственный мониторинг земель

Муниципальный мониторинг земель

Региональный мониторинг земель

*Выберите один правильный вариант*

**Лицо, владеющий земельным участком:**

Организатор

+Землевладелец

Участковый

Землемер

*Выберите один правильный вариант*

**Категория земель это:**

Выделенный в результате топографической съемки на карте или плане один вид угодий

+Часть земельного фонда страны, выделяемая по целевому назначению и имеющая определенный правовой режим и имеющая определенный правовой режим использования

Часть площади с. х. угодий реорганизуемого с. х. предприятия, предназначенная для бесплатной передачи в собственность

Участок местности с четко сформированными границами

*Выберите один правильный вариант*

**В России приоритет имеют земли:**

+Сельскохозяйственного использования

Земли транспорта, промышленности, энергетики, обороны и др.

Земли рекреационного назначения

Земли жилищной и общественной застройки

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Нормативно-правовые акты производятся:**

+По юридической силе; (25%)

+По содержанию; (25%)

+По объему и характеру действия; (25%)

+По субъектам их издающим; (25%)

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Какие документы относятся к земельному кадастру:**

+Межевой план; (33%)

Техническая документация

+Акт обследования; (33%)

+Технический план; (33%)

Заявление

*Выберите один правильный вариант*

**Как называли человека, который в старину начислял налоги и определял границы земельного участка:**

Арендатор

+Землемер

Землеустроитель

Землевладелец

*Выберите один правильный вариант*

**Что является выполнением кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим ФЗ-221:**

Правовой суд

+Кадастровая деятельность

Варианты 1 и 2 верны

Нет правильного ответа

*Выберите один правильный вариант*

**От чего зависел земельный налог в старину:**

От урожайности

От размера участка

+ От урожайности и размера участка

Нет правильного ответа

*Выберите один правильный вариант*

**Виды объектов недвижимости, которые приобретаются, передаются в собственность:**

+Граждан, юридических лиц, муниципальных образований

Юридических лиц

Граждан

Муниципальных образований

*Выберите один правильный вариант*

**Что является объектом кадастровой недвижимости:**

+Земельный кадастр

Кадастр

Межевой план

Технический план

*Выберите один правильный вариант*

**Где рассматривают споры об образовании земельных участков:**

В кадастровой палате

+В суде

В городской администрации

В областной думе

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Выберите объекты учета, входящие в Государственный кадастр недвижимости:**

+Объекты незавершенного строительства; (25%)

+Здания; (25%)

+Земельные участки; (25%)

+Подземные сооружения; (25%)

*Выберите один правильный вариант*

**Что является предметом изучения кадастра:**

Сбор, систематизация, актуализация, преобразование и предоставление информации потребителям

+Процедура сбора, систематизации, актуализации, преобразования и предоставления информации потребителям

Систематизация, актуализация, преобразование и предоставление информации потребителям

Процедура сбора и преобразования информации потребителям

*Выберите один правильный вариант*

**Сколько выделяют категорий земель по целевому назначению:**

5

+7

9

12

*Выберите один правильный вариант*

**Основным законом государства РФ является:**

Нормативно-правовой акт

+Конституция

Подзаконный акт

Номенклатурное дело

*Выберите один правильный вариант*

**Что является лишним из перечисленных документов, передаваемых кадастровым инженером заказчику:**

Межевой план

+Кадастровый план

Технический план

Акт обследования

*Выберите один правильный вариант*

**По юридической силе все Нормативно-правовые акты подразделяются на:**

+Законы и подзаконные акты

Законы президента

Законы Государственной Думы

Федеральные законы

*Выберите один правильный вариант*

**Плата за земельный участок называется:**

Оброк

Дань

+Налог

Аренда

*Выберите один правильный вариант*

**Право ограниченным пользованием землей называется:**

Аренда

Субаренда

Наем земли

+Сервитут

*Выберите один правильный вариант*

**Как называется Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии называется:**

+Росреестр

Госреестр

Государственная Дума

Минреестр

*Выберите один правильный вариант*

**Выберите лишнее при выполнении кадастровых работ:**

Подготовительные работы

Закрепление на местности межевых знаков

+Наблюдение

Оформление межевого плана

*Выберите один правильный вариант*

**ГКО - это:**

Государственная кадастровая организация

+Государственная кадастровая оценка

Государственные коммуникационные объекты

Глобальные конструкционные объекты

*Выберите один правильный вариант*

**Кто такой землемер:**

Кадастровый инженер

Измеритель земли

+Специалист по межеванию земель

Специалист по оформлению земли

*Выберите один правильный вариант*

**ОМС - это:**

Особая материальная структура

Особое мелиоративное осушение

+Опорно-межевая система

Отношения между странами

*Выберите один правильный вариант*

**Одним из этапов кадастровой оценки земли является:**

+Оценка технологических свойств земельных участков

Защита земель от эрозии

Рыночная оценка природных ресурсов

Оценка ущерба от антропогенного воздействия на землю

*Выберите один правильный вариант*

**Правомочия арендатора земельного участка:**

Пользование и распоряжение

Владение и распоряжение

+Владение и пользование

Аренда и распоряжение

*Выберите и продолжите фразу*

**Нормативно-правовой акт – это документ, принимаемый и т.д.:**

+Уполномоченным государственным органом

Местным органом самоуправления

Гражданским лицом

Юридическим лицом

*Выберите один правильный вариант*

**Основанием возникновения права собственности на земельный участок является:**

Экономический факт

+Юридический факт

Конституционный

Аграрный

*Выберите один правильный вариант*

**Какой вид государственного мониторинга из ниже представленных существует:**

Базовый

Периодический

Местный

+Региональный

*Выберите один правильный вариант*

**Объектом земельного кадастра является:**

Природный ресурс

+Земельный фонд

Растительный покров

Полезные ископаемые

*Выберите один правильный вариант*

**К категории земель по целевому назначению относят:**

+Земли сельскохозяйственного назначения

Земли общего пользования

Земли мелиоративного назначения

Земли дорожного назначения

*Выберите один правильный вариант*

**Начальным этапом кадастровой оценки земли является:**

Комплекс землеустроительных действий по восстановлению земли

+Формирование рабочих юридических участков

Определение площади рабочих участков

Закрепление на местности границ земельных участков

Выберите один правильный вариант

**Что относится к подготовительным вопросам кадастровой деятельности:**

- Подготовка технического акта обследования
- Определение доступа к земельным участкам
- +Сбор сведения о земельном участке
- Оформление межевого плана

Выберите один правильный вариант

**Какие варианты ответов относятся к видам нормативно-правовых актов:**

- По юридической силе и содержанию
- По объектам их создающим
- По объему и характеру действия
- +Все 3 варианта верны

Выберите несколько правильных вариантов

**Загрязнители по площади действия бывают:**

- +Рассредоточенные; (50%)
- +Точечные; (50%)
- Малоопасные
- Стойкие

Выберите один правильный вариант

**Лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного пользования за плату или на праве безвозмездного срочного пользования, является:**

- Арендатор
- +Землепользователь
- Владелец
- Пользователь

Выберите один правильный вариант

**Объектом земельного кадастра является:**

- Природный ресурс
- +Земельный фонд
- Растительный покров
- Полезные ископаемые

Соотнесите элементы двух списков

**Соотнесите приведенные примеры с загрязнителями земли**

1. Электромагнитные волны	2. Механические(33%)
2. Старая техника	1. Физические(33%)
3. Азотные удобрения	4. Биологические
	3. Химические(33%)

Выберите несколько правильных вариантов

**Какие природные загрязнители бывают:**

- Взрыв АЭС
- Выбросы от промышленных предприятий
- +Пыльные бури; (50%)
- +Вулканические извержения; (50%)

Выберите несколько правильных вариантов

**Какие документы получает заказчик от кадастрового инженера:**

+Межевой план; (50%)

Квитанцию

+Акт обследования; (50%)

Проект межевания

Выберите один правильный вариант

**Часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с Федеральным законом - это:**

Земельный кадастр

Территория

+Земельный участок

Приватизированный участок

### **Защита практической работы**

Вопросы к защите практической работы:

1. Сведения и понятие о кадастре.
2. Цели создания и ведения государственного земельного кадастра.
3. Основные принципы ведения земельного кадастра.
4. Роль кадастра в современных условиях развития общества.
5. Понятие, становление и развитие земельного права как отрасли права, науки и учебной дисциплины.
6. Понятие земельно-правовых норм и их классификация. Система земельного права как отрасли права, науки и учебной дисциплины.
7. Понятие правового режима земель. Его единство и дифференциация.
8. Понятие, виды и система источников земельного права.
9. Современное земельное законодательство Российской Федерации.

Таблица 3.1 – Критерии оценки сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но допускает неточности в оценке имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирает оптимальные способы ее



и ограничений	действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений		решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования

### **Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций**

Модуль 2. Земельные правоотношения и земельное законодательство. Организационная структура ведения земельного кадастра

#### **Защита практической работы**

Вопросы по защите практической работы:

1. Земельные отношения (понятие и особенности). Земельные правоотношения. Их классификация.
2. Дайте определение понятий: вещные права, недвижимость, объект недвижимости.
3. Понятие и общая характеристика прав собственности на землю.
4. Объекты и субъекты права собственности на землю.
5. Дайте определение понятий: правообладатель, обременение, сервитут.

#### **Вопросы контрольной работы:**

1. Что является предметом изучения кадастра?
2. В какую собственность передаются все виды объектов?
3. Назовите свойства объектов недвижимости и их характеристика.
4. Дайте определение Государственного кадастра недвижимости (ГКН).
5. Перечислите основные разделы ГКН.
6. Какую структуру имеют записи в реестре?
7. В целях ведения реестра объектов недвижимости формируются сведения. Что они отражают?
8. Формы собственности на землю. Частная собственность на землю и ее виды. Государственная собственность на землю и ее виды. Разграничение государственной

собственности на землю. Право муниципальной собственности на землю.

9. Основания (способы) возникновения и прекращения права собственности на землю.
10. Понятие, виды и форма сделок с земельными участками.
11. Особенности купли-продажи земельных участков.
12. Аренда земельных участков. Обмен и дарение земельных участков. Наследование земельных участков. Ипотека земельных участков.
13. Что представляет собой кадастровое дело и как оно формируется?
14. Что включает в себя кадастровое дело?
15. Что представляют собой кадастровые карты и кадастровые процедуры?
16. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.
17. Общее понятие права пользования землей.
18. Условия и порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков.
19. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.
20. Защита и гарантии прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.

Таблица 3.2 – Критерии оценки сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но допускает неточности в оценке имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирает оптимальные способы ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания

сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования	конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования
--	---	--	--

### **Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций**

Модуль 3. Бонитировка почв

#### **Тестовые задания**

*Выберите один правильный вариант*

#### **Бонитировка почв – это:**

Совокупность всех земель РФ

+Оценка земли на территории РФ

Совокупность земель сельскохозяйственного назначения

Совокупность земель промышленного назначения

#### **Укажите соответствие вида оценки почв и показателей оценки**

1. Бонитировка почв	2. Дифференциальный рентный доход(33%)
2. Экономическая оценка	3. Интегральные показатели кадастровой стоимости земель(33%)
3. Государственная кадастровая оценка земель	1. Природные диагностические свойства почв (33%)
	4. Налоговая база

*Выберите один правильный вариант*

#### **Что значит «Бонитировка почв»?**

+Доброкачественность

Производительность

Расценки

Урожайность

*Выберите один правильный вариант*

#### **Дать определение «Экономической оценке земли»**

Ценность земли

+Плодородие земли

Расценка земли

Классификация земель

Оценка земли

*Выберите один правильный вариант*

#### **Отличительная особенность земли**

Многоплановый характер её использования

Строительство организаций, предприятий

+Сельскохозяйственное использование

Создание искусственных водоемов

*Выберите один правильный вариант*

**Что вы понимаете под термином «Бонитировка почв»?**

Продуктивность

+Оценка

Учет

Сравнение

*Выберите один правильный вариант*

**Какая категория земель подлежит бонитировке?**

+ Сельскохозяйственного назначения

Населенных пунктов

Лесного фонда

Водного фонда

*Выберите один правильный вариант*

**В процессе какого обследования получают характеристику земель по обеспечению их питательными веществами, степени кислотности и эродированности?**

Геоботаническое

+Почвенное

Агрохозяйственное

Мелиоративное

*Выберите один правильный вариант*

**Как называют изучение землепользования по внешним признакам и состоянию путем осмотра каждого контура угодья в натуре?**

+Агрохозяйственное обследование

Полевая классификация

Земельное изыскание

Проведение земельно-кадастровой группировки

*Выберите один правильный вариант*

**Что входит в задачу полевых почвенных обследований?**

Камеральная обработка почвенных данных

Составление классификации горных пород

Обоснование почв вблизи сельскохозяйственных центров

+Сбор сведений о почвах и составление почвенной карты

*Выберите один правильный вариант*

**Какой земельно-кадастровый документ в сельскохозяйственных предприятиях является основным?**

Поконтурная ведомость

Экспликация земель

+Земельно-кадастровая книга

Отчет о состоянии земель

*Выберите один правильный вариант*

**Как называют земли, подверженные выветриванию или смыванию плодородного верхнего слоя?**

+Эродированные земли

Земли несельскохозяйственного назначения  
Земли интенсивной мелиорации  
Слабо-мощные земли

*Выберите один правильный вариант*

**Какая оценка земли является основной?**

+По плодородию и местоположению  
По количеству  
По географическому положению  
Только по плодородию

*Выберите один правильный вариант*

**Какие виды оценки земли вы знаете?**

Прямая и обратная  
Непосредственным путем  
+Общая и частная  
Количественная и необходимая

*Выберите один правильный вариант*

**Что включает в себя оценка земли?**

Планировку размещения сельскохозяйственных угодий  
Вычисление поправочных коэффициентов  
Характеристику климатических условий  
+Бонитировку почв и экономическую оценку

*Выберите один правильный вариант*

**Как используется бонитировка почв при оценке земель?**

Выделяет экономические районы  
+Выделяет агропроизводственные группы  
Производит климатическое районирование  
Делит земли по степени эродированности

*Выберите один правильный вариант*

**Как разделяют подготовительные работы для оценки земель?**

+На полевые и камеральные  
На практические и научные  
На теоретические и практические  
На кварталные и годовые

*Выберите один правильный вариант*

**По каким группам проводится определение базисных урожаев и затрат для составления оценочных шкал?**

+По агропроизводственным группам почв  
По климатическим зонам  
По районам мелиорации  
По группам средств производства

*Выберите один правильный вариант*

**Какие значения урожаев и затрат принимаются за базисные при оценке земель?**

Минимальные значения

Взаимозависимые значения  
+Средние значения  
Причинные и следственные значения  
Качественные значения

*Выберите один правильный вариант*

**Что составляют на основе расчета оценочных показателей по качественно различным агропроизводственным группам почв?**

Поправочные коэффициенты  
+Оценочные шкалы  
Коэффициенты корреляции  
График

*Выберите один правильный вариант*

**Что такое оценочная шкала?**

Ряд числовых значений  
+Шкала урожайности  
Набор признаков  
Графическая взаимосвязь

*Выберите один правильный вариант*

**В каких показателях могут составляться оценочные шкалы?**

+В абсолютных и относительных  
В целых и десятичных  
В нормативных и произвольных  
В отрицательных и положительных

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах составляются относительные оценочные шкалы?**

+В баллах  
В индексах  
В коэффициентах  
В абсолютных величинах

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах могут составляться абсолютные оценочные шкалы?**

+В баллах  
В метрах  
В минутах  
В часах

*Выберите один правильный вариант*

**Как называется оценочная шкала, в которой 100 баллов соответствует агропроизводственной группе почв, имеющей наивысший оценочный показатель?**

Замкнутая  
Разомкнутая  
+Общая  
Частная

*Выберите один правильный вариант*

**Что представляет собой бонитет почвы?**

- +Показатель качества почвы
- Уровень требуемого количества гумуса
- Тип почвы
- Вид экономической оценки

*Выберите один правильный вариант*

**Что выступает в роли сравнительной оценки качества почв?**

- Технология возделывания почв
- Экспликация почв
- +Бонитировка почв
- Объем используемых удобрений

*Выберите один правильный вариант*

**Какие показатели, кроме природных свойств почв, могут быть использованы для бонитировки?**

- Геологические
- Гидрогеологические
- +Экономические (урожайность, доходность)
- Технологические

*Выберите один правильный вариант*

**Дисциплина, которая освещает принципы и методы сравнительной оценки качества почв как природного тела и как средства производства**

- Бонитировка почв
- +Мониторинг земель
- Инвентаризация земель
- Землеустроительное проектирование

*Выберите один правильный вариант*

**На основе каких показателей необходимо производить оценку качества почв?**

- Генетико-производственных
- +Производственных
- Генетических
- Прикладных

*Выберите один правильный вариант*

**Показатель качества почв, их продуктивности, добротности**

- +Бонитет почв
- Механический состав почв
- Содержание гумуса
- Химические свойства почв

*Выберите один правильный вариант*

**Главным основанием бонитировки как наиболее объективные и надежные показатели естественной правоспособности почв служат:**

- +Природные признаки и свойства
- Содержание гумуса
- Механический состав
- Вязкость

*Выберите один правильный вариант*

**Экономическая оценка земли предполагает оценку земли по плодородию и**

+Местоположению

Содержанию гумуса

Механическому составу

Физическим свойствам

*Выберите один правильный вариант*

**Диагностические признаки бонитировки почв могут быть:**

Генетические

+Морфологические

Морфогенетические

Химические

Физические

*Выберите один правильный вариант*

**Работы по бонитировке почв подобно тому, как и при почвенных и агрохимических исследованиях, подразделяются на три периода: 1) подготовительно-камеральный; 2) полевой и**

+Камерально-аналитический

Камеральный

Аналитический

Земельный

Графический

*Выберите один правильный вариант*

**В основу бонитировки почв нужно отбирать из весьма многочисленных признаков только те признаки, которые:**

Характеризуют район

+Коррелируют с урожайностью

Не изменяются со временем

Наиболее весомы

*Выберите один правильный вариант*

**Графическое изображение средневзвешенной балльной оценки почв определенной территории**

+Картограмма бонитета

Шкала бонитета

Бонитировочная шкала

Сравнительные шкалы

Сравнительные картограммы

*Выберите один правильный вариант*

**Все исходные данные и расчеты средневзвешенных бонитетов земельных угодий должны быть изложены**

В пояснительной записке

В картограмме

В отчете

+В кадастровой книге



В бонитировочной шкале

*Выберите один правильный вариант*

**Изучение, учет и оценка земель по их качеству, производительной способности, подразделение земель на группы, категории или классы на основе их природного и экономического плодородия это:**

+Земельный кадастр

Бонитировка почв

Землеустройство

Мониторинг

Землеустроительное проектирование

*Выберите один правильный вариант*

**В «замкнутой» бонитировочной шкале наивысшей оценкой (эталон) принята цифра**

+100

90

80

70

60

*Выберите один правильный вариант*

**По содержанию каких элементов оценивается питательный режим почвы?**

Ca, Mg, Na

CO<sub>3</sub>, HCO<sub>3</sub>, SO<sub>4</sub>

+N, P, K.

K, S, Mn

*Выберите один правильный вариант*

**Что является основным показателем плодородия почвы?**

+Гумус

Нитриты

Нитраты

Фосфаты

Зольные вещества

*Выберите один правильный вариант*

**Какой из ниже перечисленных элементов непосредственно используется растениями?**

Валовой фосфор

Валовой азот

+Подвижный фосфор

Зольные вещества

*Выберите один правильный вариант*

**Ежегодный учет количества земель ведется в:**

Государственной земельно-кадастровой книге региона

Государственной земельно-кадастровой книге области

Государственной земельно-кадастровой книге субъекта РФ

+Государственной земельно-кадастровой книге района или города

*Выберите один правильный вариант*

**По Костромской области кадастровый номер округа составляет:**

- 95
- +44
- 37
- 23

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Учет количества земель ведется по следующим показателям:**

- Мощность гумусового горизонта
- +Сельскохозяйственные угодья; (25%)
- Гранулометрический показатель почв
- +Площади, покрытые лесом и защитные насаждения; (25%)
- Культуртехническое состояние сельскохозяйственных земель
- +Орошаемые и осушаемые земли; (25%)
- Содержание подвижных питательных элементов
- +Кустарники и болота. (25%)

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Учет качества земель ведется по следующим показателям:**

- +Мощность гумусового горизонта; (25%)
- Сельскохозяйственные угодья
- +Гранулометрический показатель почв; (25%)
- Площади, покрытые лесом и защитные насаждения
- +Культуртехническое состояние сельскохозяйственных земель; (25%)
- Орошаемые и осушаемые земли
- +Содержание подвижных питательных элементов. (25%)
- Кустарники и болота

*Выберите один правильный вариант*

**Показателем, характеризующим стоимость земельного участка в зависимости от его назначения и местоположения, является:**

- Арендная плата за землю
- +Кадастровая стоимость земли
- Земельный налог
- Рыночная стоимость земли

*Выберите один правильный вариант*

**Экономическая оценка земель предусматривает:**

- +Получение обходимых и достоверных сведений о производительной способности сельскохозяйственных угодий.
- Получение обходимых и достоверных сведений о технологических свойствах небольшой территорий (поле, рабочий участок и т.д.)
- Получение обходимых и достоверных сведений о плодородии почвы

*Выберите один правильный вариант*

**Расчетная величина, отражающая представления о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании называется?**

- +Кадастровая стоимость земельного участка

Дифференциальный рентный доход  
 Балл бонитета  
 Налог

### Защита практической работы

Вопросы по защите практической работы:

1. Что такое бонитировка почв?
2. В чем заключается цель бонитировки почвы и ее объект?
3. Что такое кадастровая стоимость и как она рассчитывается?
4. Понятие и виды платы за землю.
5. Кадастровая стоимость земельного участка. Плата за приобретение земли в собственность. Рыночная цена земли. Земельный налог как основная форма платы за землю. Арендная плата за землю.

Таблица 3.3 – Критерии оценки сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но допускает неточности в оценке имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирает оптимальные способы ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий

	оценке конкретных условий хозяйствования	технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	хозяйствования
ПКос-2 ИД-2. Анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования

## Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций

### Модуль 4. Государственная кадастровая оценка земель и экономическая оценка земель

#### Защита практической работы

#### Практическое занятие «Оформление кадастрового паспорта на земельный участок»

Кадастровый паспорт - это выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая необходимые для государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости. Необходимость получения собственниками земельных участков кадастрового паспорта определена № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Кадастровый паспорт - один из элементов формирующейся современной системы учёта объектов недвижимости. Кадастровый паспорт нужен на земельный участок при совершении сделок, в нем содержится информация и характеристики о нём. Кадастровый паспорт состоит из нескольких форм.

*Задание 1: Заполнить формы кадастрового паспорта одноконтурного земельного участка (выдаются преподавателем).*

*Задание 2: Заполнить формы кадастрового паспорта многоконтурного земельного участка.*

*Задание 3: Оформить план (чертеж, схема) земельного участка (рукописным или автоматизированным способами).*

#### Вопросы по защите практической работы:

1. Что такое кадастровый паспорт?
2. Перечислите необходимые требования при заполнении кадастрового паспорта.
3. В чем заключается отличие оформления кадастрового паспорта с учетом зональных особенностей?

4. Цель и задачи проведения Государственной кадастровой оценки земли.
5. Как рассчитать арендную плату за землю на территории муниципального образования?
6. Как рассчитывается кадастровая стоимость земельного участка?
7. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения.

**Вопросы контрольной работы:**

1. Что является предметом изучения кадастра?
2. Формирование современной российской земельно-кадастровой системы.
3. Зарубежные земельно-кадастровые системы.
4. Дифференциальная рента 1.
5. Дифференциальная рента 2.
6. Экономическая оценка земель.
7. Основные теоретические положения формирования земельной ренты.
8. Основные направления использования данных оценки земли.
9. Что включает в себя текстовая и графическая документация по внутрихозяйственной оценке земель.
10. Основные направления Постановления Правительства РФ от 25.08.99г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель».

Таблица 3.4 – Критерии оценки сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но допускает неточности в оценке имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирает оптимальные способы ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует	Способен к анализу информации и выделяет наиболее	Способен к анализу информации и выделяет наиболее	Способен к анализу информации и

информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования	перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования
ПКос-2 ИД-2. Анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования

### Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций

Модуль 5. Земельно-кадастровые системы и правовые основы регулирования земельных отношений

#### Тестовые задания

*Выберите несколько правильных вариантов*

**Государственный земельный кадастр включает:**

+Сведения о кадастровом учете земельных участков; (25%)

Список координат и длин линий природных объектов

+Сведения о правовом режиме земель РФ; (25%)

+О кадастровой стоимости земельных участков; (25%)

Сведения о исполнительных органах власти

+Сведения о субъектах прав на земельные участки; (25%)

Правила установления местных систем координат

*Выберите один правильный вариант*

**Государственная регистрация – это:**

+Оформление права пользования землей

Учет земель по землепользователям

Экономическая оценка земель  
Характеристика качества земель

*Выберите один правильный вариант*

**Результаты государственной кадастровой оценки земель утверждаются:**

Правительством Российской Федерации

Органами местного самоуправления

+Органами исполнительной власти субъектов российской федерации

Минэкономразвития России

*Выберите один правильный вариант*

**Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ:**

Межевой план и акт обследования

Акт обследования и технический паспорт

Межевой план и акт обследования

+Межевой план, технический паспорт, акт обследования

*Выберите один правильный вариант*

**Карта - это:**

Чертеж, изображающий в условных знаках на плоскости часть земной поверхности

Степень уменьшения длин линий на планах и картах по соотношению к горизонтальным

проекциям этих линий на местности

+Уменьшенное, обобщенное, построенное по определенным математическим правилам, изображение земной поверхности на плоскости

Нет правильного ответа

*Выберите один правильный вариант*

**План - это:**

+Чертеж, изображающий в условных знаках на плоскости часть земной поверхности

Степень уменьшения длин линий на планах и картах по соотношению к горизонтальным

проекциям этих линий на местности

Уменьшенное, обобщенное, построенное по определенным математическим правилам, изображение земной поверхности на плоскости

Нет правильного ответа

*Выберите один правильный вариант*

**Масштаб - это:**

Чертеж, изображающий в условных знаках на плоскости часть земной поверхности

+Степень уменьшения длин линий на планах и картах по соотношению к горизонтальным

проекциям этих линий на местности

Уменьшенное, обобщенное, построенное по определенным математическим правилам, изображение земной поверхности на плоскости

Нет правильного ответа

*Выберите один правильный вариант*

**Отраслевая (цеховая) структура сельскохозяйственного предприятия  
рекомендуется для хозяйств, имеющих площадь:**

От 50 до 200 га

От 200 до 400 га

+От 500 до 2000 га

От 3000 до 4000 га

*Выберите один правильный вариант*

**Территориальная структура сельскохозяйственного предприятия рекомендуется для хозяйств, имеющих площадь:**

От 100 до 500 га

От 500 до 2000 га

+Не менее 3-4 тысяч га

Более 4-5 тысяч га

*Выберите один правильный вариант*

**Комбинированная (территориально-отраслевая) структура сельскохозяйственного предприятия рекомендуется для хозяйств с площадью:**

От 1000 до 2000 га

От 2000 до 3000 га

От 3000 до 4000 га

+Более 4-5 тысяч га

*Выберите один правильный вариант*

**Назовите объект земельного кадастра:**

+Земельный фонд

Природные ресурсы

Полезные ископаемые

Водные объекты

*Выберите один правильный вариант*

**Сколько выделяют категорий земель?**

+7

8

6

3

9

*Выберите один правильный вариант*

**Регистр стоимости земельных участков содержит:**

Сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками

+Сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки

Сведения об арендной плате и платежах за земельные участки

Сведения о эрозионном состоянии участка

Сведения о ценах земельных участков

*Выберите один правильный вариант*

**Реестр цен на земельные участки содержит**

+Сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках

Сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками

Сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки

Сведения о эрозионном состоянии участка



*Выберите один правильный вариант*

**Категории землепользователей – это:**

+Группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков

Группа физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющие торговлю

Группа объектов одного назначения

Группа объектов сельскохозяйственного назначения

*Выберите один правильный вариант*

**Первичной территориальной единицей поучастковой кадастровой оценки является:**

Территория сельскохозяйственной организации

+Отдельно обрабатываемый земельный участок

Земельный фонд административного района

Вид земель

*Выберите один правильный вариант*

**Часть поверхности земли, имеющая установленные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю — это:**

+Земельный участок

Земельный фонд

Земельные ресурсы

Природные ресурсы

*Выберите один правильный вариант*

**Начальным этапом кадастровой оценки земель является:**

+Формирование рабочих (оценочных) участков

Определение основных экономических показателей

Определение площадей рабочих участков

Комплекс землеустроительных действий по восстановлению и закреплению на местности границ земельных участков

*Выберите один правильный вариант*

**Одним из этапов кадастровой оценки земель является:**

Оценка ущерба от антропогенного воздействия на землю

Рыночная оценка природных ресурсов

+Оценка технологических свойств земельных участков

Защита земель от разных загрязнений

*Выберите один правильный вариант*

**При формировании рабочих (оценочных) участков учитывают:**

Основные направления развития сельскохозяйственного производства

+Особенности территориальной структуры систем природопользования

Состояние окружающей среды

Уровень залегания грунтовых вод

*Выберите один правильный вариант*

**Из всех категорий земель приоритет имеют земли:**

+Земли сельскохозяйственного назначения

Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Земли лесного фонда

*Выберите один правильный вариант*

**К основному свойству почв, определяющему их типовые различия, относят:**

+Строение почвообразующих пород

Глубину залегания грунтовых вод

Состояние растительного покрова

Наличие водных объектов

*Выберите один правильный вариант*

**Бонитировка почв заключается в определении**

Стоимости земельных участков

+Относительной пригодности рабочих участков для возделывания основных сельскохозяйственных культур исходя из почвенного покрова и наличия факторов, дополнительно влияющих на урожайность

Доходности отдельно обрабатываемых земельных участков

Площади земельного участка

*Выберите один правильный вариант*

**ЕГРНИ – это:**

+Единый государственный регистр недвижимого имущества прав на него и сделок с ним

Един государственный реестр прав на недвижимость

Един государственный реестр сделок с недвижимым имуществом

Един государственный регистр земельных ресурсов

*Выберите один правильный вариант*

**ЕГРНИ содержит сведения и документы:**

+О зарегистрированных земельных участках и расположенных на них объектов недвижимости

О состоянии территории населенного пункта

О стоимости земельных участков

О цене земельного участка

*Выберите один правильный вариант*

**Угол наклона на участке определяют с учетом:**

Площади эродированных земель в границах участка

Общего измеренного периметра оценочного участка

+Суммарной длины горизонталей в границах участка

Удельного периметра

*Выберите один правильный вариант*

**Время проведения государственного кадастрового учета:**

Пять дней

Десять дней  
Пятнадцать дней  
+Двадцать дней

*Выберите один правильный вариант*

**Какой документ передается на госрегистрацию прав:**

Межевой план  
Землеустроительное дело  
+Кадастровый паспорт  
Любой из вышеперечисленных документов

*Выберите один правильный вариант*

**Для каких целей осуществляется кадастровое деление:**

Для госрегистрации прав  
Для осуществления кадастровой деятельности  
+Для идентификации недвижимого имущества  
Для достижения всех вышеперечисленных действий

*Выберите один правильный вариант*

**Назовите основные элементы кадастрового деления:**

Кадастровый округ  
Кадастровый район  
Кадастровый квартал  
+Все вышеперечисленное

*Выберите один правильный вариант*

**Что может быть принято в качестве кадастрового округа?**

Большой населенный пункт  
+Субъект федерации  
Муниципальное образование  
Любой из вышеперечисленных образований

*Выберите один правильный вариант*

**Какие условные единицы могут быть выделены при кадастровом делении?**

Кадастровый блок  
Кадастровый массив  
Кадастровый квартал  
+Все перечисленные выше элементы

*Выберите один правильный вариант*

**Что может быть выбрано в качестве кадастрового квартала?**

Отдельная улица  
Обособленная территория  
Стадион, парк культуры  
+Любой из вышеперечисленных элементов

*Выберите один правильный вариант*

**Сколько знаков может иметь кадастровый квартал?**

Пять  
Шесть

или семь  
Семь  
+Любое количество

*Выберите один правильный вариант*

**Равнозначны ли кадастровые номера земельного участка?**

+Равнозначны  
Не равнозначны  
Зависит от вида объекта  
Зависит от региональных особенностей

*Выберите один правильный вариант*

**На каком уровне в кадастровом номере расположен земельный участок?**

На втором  
На третьем  
+На четвертом  
На пятом

*Выберите один правильный вариант*

**Как можно определить местоположение объекта для внесения в материалы кадастра?**

С помощью промеров до капитальных строений  
С помощью регулярной сетки  
С помощью инструментальной съемки  
+Любой из вышеперечисленных способов возможен

*Выберите один правильный вариант*

**Регулярная сетка служит для:**

Определения координат объекта  
Определения владельца имущества  
+Определения местоположения объекта в кадастровом квартале  
Решения любой из вышеперечисленных задач

*Выберите один правильный вариант*

**Какой алфавитный список формируется первым в процессе присвоения кадастровых номеров элементам кадастрового округа?**

Список городов областного значения  
+Список административных районов  
Список землепользователей и собственников  
Все вышеперечисленные списки

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах выражаются относительные величины выполнения плана, динамики, интенсивности и структуры?**

В метрах  
В сантиметрах  
В тоннах  
+В процентах

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах измеряется объемная масса почвы?**

- г/см
- г/см<sup>2</sup>
- +г/см<sup>3</sup>
- кг/см<sup>3</sup>

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах могут составляться абсолютные оценочные шкалы?**

- В баллах
- +В тенге
- В процентах
- В тоннах

*Выберите один правильный вариант*

**В каких единицах составляются относительные оценочные шкалы?**

- +В баллах
- В тенге
- В процентах
- В тоннах

*Выберите один правильный вариант*

**В каких показателях могут составляться оценочные шкалы?**

- В абсолютных
- +В абсолютных и относительных
- В относительных
- В процентах

*Выберите один правильный вариант*

**В каких пределах изменяется коэффициент корреляции?**

- от -0,01 до 0,01
- от -0,1 до 0,1
- +от -1 до 1
- от -10 до 10

*Выберите один правильный вариант*

**В каких пределах изменяются поправочные коэффициенты для оценки качества земель?**

- от 0,1 до 1,0
- от 0,3 до 1,5
- от 0,5 до 1,0
- +от 0,5 до 1,5

*Выберите один правильный вариант*

**В каких случаях проводится определение оценочной стоимости земельного участка?**

- Когда продают земли
  - +Когда приобретаются земли
  - Когда сдают в аренду земли
  - Когда передают по наследству земли
- Выберите один правильный вариант*

## **Как используется бонитировка почв для оценки земель?**

Выделяет категории земель

+Выделяет агропроизводственные группы

Выделяет агрохимические группы

Выделяет агрофизические группы

*Выберите один правильный вариант*

## **Какая составная часть является завершающей частью государственного земельного кадастра?**

Техническая

Математическая

Текстовая

+Экономическая

*Выберите один правильный вариант*

## **Что включает в себя оценка земли?**

Бонитировка почв

+Бонитировка почв и экономическая оценка

Экономическая оценка

Агрохимическая оценка почв

## **Защита практической работы**

### **Практическое занятие «Правомерность использования земель сельскохозяйственного назначения в других целях»**

Ознакомиться с ЗК РФ Статья 78. Использование земель сельскохозяйственного назначения.

*Задание 1: На собрании садоводческого товарищества «Чипполино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Дмитриева А.Н., который не использовал свой участок, в результате чего участок зарос сорняками, в том числе карантинными растениями, распространившимися на соседние участки. Дмитриев А.Н. заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, т.к., являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.*

Вопросы по защите практической работы:

1.Каковы обязанности землепользователей по охране земель, в т.ч. по борьбе с такими растениями?

2. Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

*Задание 2: Главой Администрации Мытищинского района Московской области на основании положительного заключения Комитета по экономике и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству принято постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения ИЧП «Липки» на земельном участке площадью 10,7 га ( в т.ч.-2,5 га пашни, пастбищ-4,0 га, под постройками- 4,2 га) вблизи п. Вешки Мытищинского района на земли промышленности.*

Вопросы по защите практической работы:

1.Вправе ли Глава администрации Мытищинского района изменять целевое назначение данных земель?

2. Какие ограничения на изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения устанавливает действующее земельное законодательство?

*Задание 3: В ходе проверки Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Костромского района было установлено, что на земельном участке, предоставленном в аренду для производства сельскохозяйственных культур, арендатор занимался добычей песка с последующей его реализацией.*

Вопросы по защите практической работы:

1. Вправе ли заниматься добычей песка на участке, предоставленном ему в аренду?

2. Требуется ли в данном случае получение лицензии? В роли государственного инспектора примите решение по результатам проверки.

Таблица 3.5 – Критерии оценки сформированности компетенций

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но допускает неточности в оценке имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирает оптимальные способы ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но допускает неточности при проектировании технологии	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования

	условий хозяйствования	возделывания с учетом конкретных условий хозяйствования	
--	---------------------------	--	--

## **2 ОЦЕНИВАНИЕ ПИСЬМЕННЫХ РАБОТ СТУДЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫХ УЧЕБНЫМ ПЛАНОМ**

Письменные работы по дисциплине учебным планом не предусмотрены.

## **3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Форма промежуточной аттестации по дисциплине зачет.

*УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений*

**Задания закрытого типа:**

**1. Система наблюдений за состоянием земельного фонда называется:**

Международный мониторинг земель  
+Государственный мониторинг земель  
Муниципальный мониторинг земель  
Региональный мониторинг земель

**2. Плата за земельный участок называется:**

Оброк  
Дань  
+Налог  
Аренда

**3. Одним из этапов кадастровой оценки земли является:**

+Оценка технологических свойств земельных участков  
Защита земель от эрозии  
Рыночная оценка природных ресурсов  
Оценка ущерба от антропогенного воздействия на землю

**Задания открытого типа:**

**1. Экономическая оценка земель.**

Экономическая оценка земель предусматривает получение необходимых и достоверных сведений о производительной способности сельскохозяйственных угодий. Экономическая оценка земли по плодородию и местоположению является основной, на которой формируются другие виды оценки земли как объекта хозяйствования (по пригодности земель, машинной обработке, по эффективности мелиорации и т.п.). Под *экономической оценкой* понимают сравнительную оценку качества земли по экономическим показателям, которая необходима для решения многих



производственных и управленческих задач, и прежде всего для эффективного использования земельных ресурсов с учетом их потенциальных возможностей.

*Объектом* экономической оценки земли являются участки, используемые в различных отраслях народного хозяйства. *Предметом* экономической оценки земли является экономическое (эффективное) плодородие и местоположение земельных участков (качество земель). *Критерием* экономической оценки земли является величина продукции, отнесенная к равновеликим затратам, вложенным в участки различного плодородия и местоположения. Оценочные показатели могут иметь как натуральное, так и денежное выражение, как в абсолютных, так и относительных величинах.

Экономическая оценка проводится в двух аспектах: - общая оценка земель; - частная оценка - оценка земель по эффективности возделывания отдельных культур (видов насаждений).

Основными показателями общей оценки земель являются: -урожайность основных сельскохозяйственных культур, т/га; - продуктивность земель по видам угодий (стоимость валовой продукции, руб./га); - окупаемость затрат (руб./руб.); - дифференциальный доход (дополнительная часть чистого дохода на землях лучшего качества и местоположения), руб.

Экономическая оценка земель включает: - подготовительные работы; - земельно-оценочное районирование; - определение базисных урожаев и затрат для составления оценочных шкал; - проведение оценки земель в хозяйствах; - рассмотрение и утверждение материалов оценки земель; - изготовление и выдача земельно-оценочной документации.

## **2. Роль кадастра в современных условиях развития общества.**

Роль кадастра заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических или физических лиц на земельный участок, позволяет более рационально использовать закрепленные за населенными пунктами территории, получать прибыль в местные бюджеты в виде ежегодных налогов, а также отчислений за выполненный комплекс работ, сопутствующих определению границ участка.

## **3. Дайте определение понятий: вещные права, недвижимость (объект недвижимости).**

Вещное право – это право, дающее лицу юридическую власть над вещью. Различные виды вещных прав отличаются объемом этой власти, т.е. набором конкретных полномочий правообладателя. Согласно Гражданскому Кодексу к вещным правам относятся: Право собственности (ст. 209 ГК); Право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265 ГК); Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268 ГК); Сервитуты (ст. 274, 277 ГК); Право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294 ГК); Право оперативного управления (ст. 296 ГК). Все вещные права, за исключением права собственности, являются производными от права собственности, т.е. правами на чужие вещи.

Согласно Гражданскому Кодексу (ст. 130 ГК) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

## **4. Объекты и субъекты права собственности на землю.**

п.3 ст. 6 ЗК РФ: Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Субъектами право собственности на землю являются:

Граждане, юридические лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования.

Граждане обладают гражданской правоспособностью с момента рождения, то есть они могут иметь имущество, наследовать и завещать земельные участки. Совершать сделки с землей он может с 18 лет. (ст.21 ГК РФ). А также иностранные граждане и лица без гражданства.

Исключение: п.3 ст. 15 ЗК РФ: иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками на приграничных территориях, перечень которых закреплен Указом Президента РФ от 09.01.2011 N 26 "Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками".

Второе исключение устанавливает ст. 3 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц и лиц без гражданства составляет более 50%, могут обладать земельными участками с/х назначения только на праве аренды.

## **5. Формы собственности на землю. Государственная собственность на землю и ее виды. Частная собственность на землю и ее виды.**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов российской Федерации, в собственности субъекта Российской Федерации находятся земли, занимаемые объектами промышленности, транспорта, науки и другими объектами.

Муниципальная собственность (земли принадлежат органам местного самоуправления). Муниципальная собственность на землю – это собственность городского округа, городских и сельских населенных пунктов, муниципального района, других муниципальных образований в лице их администрации.

Частная: собственность граждан и собственность юридических лиц. Земельные участки могут находиться в индивидуальной и общей собственности. Общая собственность на землю делится на два подвида: *долевую* (земельный участок находится в общей собственности с определением доли каждого из собственников) и *совместную* (без определения таких долей).

## **6. Что такое кадастровая стоимость и как она определяется?**

Согласно ФЗ от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» кадастровая стоимость объекта недвижимости - полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с настоящим Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Кадастровая стоимость определяется для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.

Определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости.

При определении кадастровой стоимости земельных участков обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в отношении всех объектов недвижимости. При определении кадастровой стоимости зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест обязательному рассмотрению на предмет влияния на указанную стоимость подлежат сведения о местоположении, годе постройки, материале стен объекта недвижимости, серии многоквартирного дома, нахождении объекта недвижимости в ветхом или аварийном состоянии, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

## **7. Земельный налог как основная форма платы за землю.**

Земельный налог – это налог, который уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Согласно Налоговому кодексу РФ Земельный налог относится к местным налогам. Местные налоги вводятся в действие и прекращают действовать на территориях муниципальных образований в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 НК.

## **8. Цель и задачи проведения Государственной кадастровой оценки земли.**

В ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя: - принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки; - формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке; - отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости (далее - исполнитель работ) и заключение с ним договора на проведение оценки; - определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости; - утверждение результатов определения кадастровой стоимости; - внесение

результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка. Государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

## **9. Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?**

Согласно ЗК ст. 13 охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по: - воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; - защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия; - защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению мелиоративных защитных лесных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Согласно ЗК ст. 74-76 предусмотрена дисциплинарная, административная и уголовная ответственности. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Например, согласно КоАП РФ ст. 10:

- нарушение правил борьбы с карантинными, особо опасными и опасными вредителями растений, возбудителями болезней растений, растениями-сорняками - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

- проведение мелиоративных работ с нарушением проекта проведения мелиоративных работ влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

### ***ПКос-1. Способен разработать системы мероприятий по производству продукции растениеводства***

#### ***Задания закрытого типа:***

#### **1. Дать определение «Экономической оценке земли»**

Ценность земли

+Плодородие земли

Расценка земли  
Классификация земель  
Оценка земли

## **2. Как называют изучение землепользования по внешним признакам и состоянию путем осмотра каждого контура угодья в натуре?**

+Агрохозяйственное обследование  
Полевая классификация  
Земельное изыскание  
Проведение земельно-кадастровой группировки

## **3. Что входит в задачу полевых почвенных обследований?**

Камеральная обработка почвенных данных  
Составление классификации горных пород  
Обоснование почв вблизи сельскохозяйственных центров  
+Сбор сведений о почвах и составление почвенной карты

### ***Задания открытого типа:***

#### **1. Основные направления использования данных оценки земли.**

Данные оценки земель широко используются при решении многих задач, связанных с производственной деятельностью сельскохозяйственных предприятий, организацией рационального использования и охраны земельных ресурсов, обоснованием государственной налоговой системы.

Основными направлениями практического использования данных оценки земель являются следующие: решение с их помощью вопросов организации производства, анализа хозяйственной деятельности предприятий, связанной с использованием земель, разработки проектов организации территории, проведения противоэрозионных, культуртехнических и других работ по улучшению качественного состояния земель, экономического стимулирования, эффективного их использования, налогообложения. Прежде всего материалы оценки земель должны использоваться при анализе и сравнении результатов хозяйственной деятельности хозяйств и предприятий, связанной с использованием земли как средства производства.

Данные оценки земель используются при планировании производства и реализации продукции растениеводства. При этом конкретно решаются следующие задачи: определение специализации и размещение отраслей производства, планирование развития каждой отрасли, определение объемов капитальных затрат на трансформацию, мелиорацию, химизацию, культуртехнику и другие мероприятия по улучшению качественного состояния земель, расчет потребности в удобрениях, технике, определение фондов оплаты труда и др. При планировании данные оценки земель позволяют установить, до какого уровня можно поднять производство, используя в полной мере плодородие земель. Качество земель оказывает непосредственное влияние на урожайность культур, объем и технологию работ, затраты на производство продукции и в связи с этим установление возможности и экономической целесообразности их выращивания. Кадастровые данные оценки плодородия земель широко используются при обосновании проектов внутрихозяйственного землеустройства. Основная задача внутрихозяйственного землеустройства заключается в том, чтобы наметить мероприятия по организации территории, осуществление которых приведет к эффективному, высокопроизводительному использованию и повы-

шению качественного состояния земель, а также улучшению организации производства сельскохозяйственного предприятия.

Таким образом, данные оценки земель необходимы для решения задач: - оптимизация размещения посевов сельскохозяйственных культур и ведения севооборотов в хозяйстве; - обоснования мероприятий по повышению плодородия почв, улучшения технологических свойств земельных участков и внутрихозяйственных дорог; - планирования урожайности сельскохозяйственных культур и нормативных затрат на производство продукции; - дифференциации по рабочим участкам и полям сменных норм выработки агрегатов, формирование транспортно-технологических подразделений на уборочных работах; - оценки результатов хозяйственной деятельности производственных подразделений и подрядных коллективов; - изъятия и отводов земель; - исчисления ставок земельного налога; - создания нормативной базы для компьютеризации земельного кадастра; - разработки проектов землеустройства, мелиорации и других, связанных с использованием земель; - управления и охраны земель.

## **2. Дайте определение понятий: правообладатель, обременение, сервитут.**

Определения закреплены в ЗК РФ. *Правообладателем* считается физическое или юридическое лицо, обладающее правом владения имуществом на основании договора о переходе прав. К правообладателям можно отнести: собственника, владельца, арендатора, владельца земли на праве пожизненного наследуемого владения и бессрочного пользования, обладатели права сервитута и т.д.

*Обременение* — ограничение права собственности на недвижимость, транспорт и другое имущество. Например, виды обременений и ограничений прав собственника в сфере недвижимости: - при сдаче в аренду: арендатор получает право владения и/или пользования (проживания) в жилом помещении на срок, указанный в договоре аренды; - в ситуации залога: собственник не вправе продавать недвижимость без согласия залогодержателя; - передача в доверительное управление: доверенное лицо получает право совершать любые юридические и фактические действия в интересах собственника; - арест: собственник не может распоряжаться имуществом (в некоторых случаях — даже пользоваться) или его могут даже изъять (лицо, в пользу которого наложен арест, обладает правами залогодержателя); сервитут: собственник обязан предоставить доступ к своей недвижимости, например, обеспечить соседу проезд через свой земельный участок.

*Сервитут* – это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещным правом, а также выступает в качестве обременения земли, однако не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения. Сервитут может устанавливаться для: - прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом; - размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним; - проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке; - забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; - прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; - сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям; -

использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

### **3. Аренда земельных участков. Арендная плата за землю.**

Аренда - это предоставление какого-либо имущества, в данном случае земельного участка, во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды. Это одна из самых распространенных и наиболее эффективных форм использования земли. Земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами.

Основными признаками аренды земель являются: - срочность, т.е. аренда - право, действующее определенный период времени, определяемый в договоре (в отличие, например, от бессрочных прав, таких как собственность, постоянное (бессрочное) пользование и др.); - платность, т.е. возмездность арендных отношений, проявляющаяся в арендной плате, выплачиваемой арендатором арендодателю; - возвратность, т.е. по истечении срока аренды арендованное имущество - земля - подлежит возврату арендодателю, т.е. собственнику земельного участка.

Арендные отношения оформляются договором аренды. Данный договор составляется в письменной форме, за исключением краткосрочной аренды на срок до одного года, который может быть заключен в устной форме и не подлежит государственной регистрации. По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы определяется договором аренды. Арендная плата может взиматься в денежной или натуральной форме, отдельно или в составе общей аренды за все арендуемое имущество. Конкретные виды внесения арендной платы товарами, услугами или путем комбинированных выплат в денежной и натуральной формах определяются дополнительными соглашениями между сторонами. При отсутствии такого соглашения арендатор выплачивает арендодателю арендную плату в денежной форме равными частями ежемесячно или ежеквартально. В тех случаях, когда объектом аренды является не только земля, но и строения, сооружения и иные объекты недвижимости, арендная плата за земли может взиматься как отдельно, так и в составе общей арендной платы за все арендуемое имущество при одном обязательном условии: та часть общей арендной платы, которая приходится на землю, должна перечисляться на бюджетные счета соответствующих органов местного самоуправления. Это обстоятельство должно быть оговорено в договоре аренды.

### **4. Обмен и дарение земельных участков.**

Согласно ЗК РФ ст. 39.21 обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене: 1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд; 2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов

инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Понятие договора дарения содержится в ст. 572 ГК РФ. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой, стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу или освобождает либо обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Договор дарения (или дарственная) - это документ, устанавливающий безвозмездную передачу права собственности на объект от одного лица другому. Сторонами сделки являются даритель и одаряемый. Договор дарения должен содержать все особенности, существующие в отношении передаваемой земли. Дарить можно только те земельные наделы, которые учтены Росреестром. Сведения должны отражаться в ЕГРН.

## **5. Что представляет собой кадастровое дело и как оно формируется?**

Согласно Приказу Минэкономразвития России № 42 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости" кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета. Документы, содержащиеся в кадастровом деле, являются основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в ЕГРН. Кадастровое дело может состоять из нескольких частей, томов. Объем каждой части, тома не должен превышать 250 листов. Номер кадастрового дела идентичен кадастровому номеру земельного участка. В кадастровое дело могут включаться документы на бумажном и на электронном (машиночитаемом) носителе, обеспечивающем продолжительное хранение информации.

Земельно-кадастровое дело имеет следующую структуру: 1) титульный лист на земельно-кадастровое дело; 2) опись документов, помещенных в земельно-кадастровом деле; 3) пояснительная записка к земельно-кадастровому делу по форме согласно приложению к настоящей Инструкции; 4) документы, помещаемые в земельно-кадастровое дело о земельном участке.

В кадастровое дело включаются следующие документы: заявление на кадастровый учет; правоустанавливающие документы, предоставленные заявителем; план формирования земельного участка; акт проверки результатов межевания и формирования земельного участка; выписка из государственного земельного кадастра; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество; выписка из бюро технической инвентаризации; межевое дело; другие документы.

## **6. Что включает в себя текстовая и графическая документация по внутрихозяйственной оценке земель?**

Землеустроительная документация - это документы (прогнозы, схемы, проекты, технико-экономические расчеты и обоснования, другие материалы), полученные в результате проведения землеустройства. Они отражают выполнение различных землеустроительных действий, а также обеспечивающие в ходе осуществления намеченных мероприятий, организацию рационального использования и охраны земли на территории страны, субъектов Федерации, муниципальных и иных административно-территориальных образований, конкретных землевладений, землепользования и земельных участков. К видам землеустроительной документации относятся: генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства



территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель; карты (планы) объектов землеустройства; проекты внутрихозяйственного землеустройства; проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий; материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель; тематические карты и атласы состояния и использования земель.

*Текстовая часть* включает в себя следующие разделы: - общие сведения о районе; - характеристика природных и экономических условий, современного состояния и использования земель; - эколого-хозяйственное зонирование территории района;

- перераспределение земель района по категориям и формам собственности; совершенствование системы землевладений и землепользования (развитие и размещение районного агропромышленного комплекса; организация угодий; природоохранные мероприятия); - технико-экономические показатели схемы и эффективность разработанных мероприятий; - план реализации схемы.

*Графическая часть* объекта землеустройства состоит из раздела «План границ объекта землеустройства». В требованиях описан порядок оформления карты (плана) объекта землеустройства. Оформление производится в виде электронного документа на электронном носителе, а также на бумажном носителе с применением средств компьютерной графики.

## **7. Понятие и виды платы за землю.**

Согласно ЗК ст. 65 использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная настоящим Кодексом. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

***ПКос-2. Способен управлять реализацией технологического процесса производства продукции растениеводства***

***Задания закрытого типа:***

### **1. Что включает в себя оценка земли?**

Планировку размещения сельскохозяйственных угодий

Вычисление поправочных коэффициентов

Характеристику климатических условий

+Бонитировку почв и экономическую оценку

## **2. Как используется бонитировка почв при оценке земель?**

Выделяет экономические районы

+Выделяет агропроизводственные группы

Производит климатическое районирование

Делит земли по степени эродированности

## **3. Как разделяют подготовительные работы для оценки земель?**

+На полевые и камеральные

На практические и научные

На теоретические и практические

На квартальные и годовые

### ***Задания открытого типа:***

#### **1. Что такое бонитировка почв?**

Бонитировка почв — сравнительная характеристика качества земельных угодий в баллах на основе почвенных обследований. Используется для экономической оценки земли, ведения земельного кадастра, мелиорации и т. д. Бонитет почв позволяет точно прогнозировать урожайность сельскохозяйственных культур, он также учитывается при определении стоимости земли, величины налогов, арендной платы и т. д. Бонитировку почв проводят по основным свойствам почв, коррелирующийся со средней многолетней урожайностью сельскохозяйственных культур на них. Бонитировка почв позволяет учитывать качество почв по их плодородию в относительных единицах - баллах.

#### **2. На сколько периодов подразделяются работы по бонитировке почв?**

Работы по бонитировке почв подразделяются на три периода: - подготовительно-камеральный; - полевой; - камерально-аналитический.

Основной задачей подготовительно-камерального периода является изучение литературы о почвах области, края, их бонитировке, сбор материалов об урожайности сельскохозяйственных культур, установление корреляции между природными признаками почв и урожайностью и составление на этой основе предварительной бонитировочной шкалы главнейших почв области, края или республики.

Основной задачей полевого периода бонитировки почв является: а) уточнение и проверка в опытном порядке в типичных хозяйствах правильности составленной в камеральный период предварительной областной или краевой бонитировочной шкалы почв; б) сбор недостающих материалов и бонитировка малораспространенных почв и почв, встречающихся в сочетаниях и комплексах с плакорными почвами и для характеристики плодородия которых нет многолетних статистических данных по урожайности.

Камерально-аналитические работы имеет целью систематизацию, оценку полевых и лабораторных исследований почв и данных урожайности и составление окончательной бонитировочной шкалы почв области или края на основе природных свойств почв, связанных с урожайностью.

#### **3. Основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения.**

Земли с.-х. назначения представляют собой одну из наиболее важных составляющих земельного фонда РФ и обладают большой ценностью в масштабах

страны ввиду их уникальной способности по производству продуктов жизнеобеспечения населения.

*Основные принципы регулирования оборота земель с.-х. назначения* закреплены в ст. 1 ФЗ «Об обороте земель с.-х. назначения»: 1) сохранение целевого использования земельного участка (зу); 2) установление максимального размера общей площади с.-х. угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица; 3) преимущественное право субъекта РФ или муниципального образования на покупку земельного участка из земель с.-х. назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов; 4) преимущественное право др. участников долевой собственности на зу, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот зу с.-х. организации или гражданина - члена КФХ на покупку доли в праве общей собственности на зу из земель с.-х. назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности; 5) установление особенностей предоставления зу из земель назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства.

**4. При строительстве филиала завода «Электросталь» возник вопрос о переводе 10 га сельскохозяйственных земель, находящихся в муниципальной собственности районного центра, а также об использовании для целей указанного строительства 5 га земель государственного запаса, находящегося в пределах района. Районный орган местного самоуправления принял соответствующее решение, но областной прокурор посчитал это решение противозаконным. Поясните решение прокурора.**

Ответ: в соответствии п. 1 ст. 8 Земельного кодекса РФ перевод земель, находящихся в федеральной собственности - осуществляется Правительством Российской Федерации; Земли сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Органы местного самоуправления не имеют соответствующих полномочий.

**5. Сельская администрация вынесла решение отвести двум жителям села земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства за пределами населенного пункта, мотивируя это необходимостью компактной застройки села. Правомерно ли решение администрации? Куда могут обратиться жители села, чтобы обжаловать данное решение в случае несогласия с ним?**

Ответ: Согласно п.1 ст. 5 ФЗ от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» вмешательство органов государственной власти и органов местного самоуправления в деятельность граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не допускается. Следовательно, данное решение со стороны сельской администрации неправомерно. При этом жители села могут обратиться в суд за признанием недействительности данного решения сельской администрации согласно п. 1 ст. 61 Земельного кодекса.

**6. Что может быть принято в качестве кадастрового округа?**

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет кадастровое деление территории РФ. Территория РФ делится на кадастровые округа. Каждому кадастровому округу присваиваются уникальные учетный номер и наименование. **Кадастровый округ** - это, как правило, территория субъекта РФ в

административных границах. Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы.

## **7. Какие условные единицы могут быть выделены при кадастровом делении РФ?**

Кадастровое деление территории РФ обусловлено присвоением земельным участкам ряда индивидуальных признаков с целью последующей их нумерации и классификации.

Присвоенный кадастровый номер является уникальным и принадлежит конкретному участку. Деление осуществляется на: - округа, - районы, - кварталы, - участки. Такое деление обеспечивает возможность визуализации любого участка, сведения, о котором включены в ГКН, и формирует иерархию.

## **4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Форма промежуточной аттестации по дисциплине зачет.

Повторная промежуточная аттестация по дисциплине проводится с использованием заданий для оценки сформированности компетенций на базовом уровне по всем модулям, входящим в структуру дисциплины за семестр, по итогам которого студент имеет академическую задолженность.

### **Вопросы к зачету**

- 1.История учета земель в России.
- 2.Формирование современной российской земельно-кадастровой и правовой систем.
- 3.Понятие и функции земли.
- 4.Земля как природный ресурс и средство производства.
- 5.Земля как товар, базовый объект общественных интересов и отношений.
- 6.Понятие земельных правоотношений. Содержание. Виды.
- 7.Субъекты земельных правоотношений.
- 8.Объекты земельных правоотношений.
- 9.Цели и принципы государственного земельного кадастра.
- 10.Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства; садоводства, животноводства, огородничества и дачного хозяйства; сенокосения и выпаса скота; жилищного и гаражного строительства.
- 11.Основные типы прав на землю.
- 12.Вторичные права на землю.
- 13.Вещные права, недвижимость, объект недвижимости, правообладатель, обременение, сервитут.
- 14.Понятия ЕГРЗ, государственный кадастровый учет земельных участков, территориальная зона, земельный участок.
- 15.Понятие и общая характеристика государственного земельного управления.
- 16.Функции государственного земельного управления
- 17.Основные задачи Федеральной службы земельного кадастра.
- 18.Место ГЗК в системе государственных информационных ресурсов.
- 19.Система документированных сведений ГЗК.
- 20.Состав и структура дежурных кадастровых карт и кадастровых дел.
- 21.Государственный кадастровый учет земельных участков.
- 22.Государственная регистрация недвижимого имущества.
- 23.Цели и задачи кадастрового деления территории Российской Федерации.

24. Предоставление сведений ГЗК. Объем и характер запрашиваемых сведений.
25. Понятие, объект, цель, задачи оценки земли. Основные направления использования данных оценки земли.
26. Понятие и принципы экономической оценки земель.
27. Цели и задачи проведения государственной кадастровой оценки земель. Земельный участок как объект налогообложения.
28. Назначение и содержание межевания земель. Оформление документов межевания.
29. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
30. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?
31. Чьей подписью заверяется акт обследования?
32. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?
33. Назовите основные части межевого плана.
34. Объектами кадастрового учета являются...
35. Что относится к результатам кадастровых работ?
36. Что представляет собой технический план?
37. Что является обязанностью кадастрового инженера по договору подряда на выполнение кадастровых работ?
38. Чьей подписью заверяется технический план?
39. Организация и порядок проведения кадастровых работ.
40. Результаты кадастровых работ.
41. Представление необходимых для кадастрового учёта документов.
42. Порядок государственного кадастрового учета.
43. Порядок присвоения кадастрового номера.
44. Система нормативно-правовых актов в области ведения государственного кадастра недвижимости.
45. Правовое значение государственного кадастрового учета недвижимости и ведения ГКН.

**Таблица 4 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)
	на базовом уровне
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла
УК-2 ИД-2. Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений	Владеет материалом по теме, проектирует решение конкретной задачи проекта, но испытывает затруднения в выборе оптимального способа ее решения исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений
ПКос-1 ИД-2. Критически анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но

культур для конкретных условий хозяйствования	испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования
ПКос-2 ИД-2. Анализирует информацию и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования	Способен к анализу информации и выделяет наиболее перспективные технологии возделывания сельскохозяйственных культур для конкретных условий хозяйствования, но испытывает затруднения при оценке конкретных условий хозяйствования