

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Наумова Наталия Александровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 24.10.2024 14:21:41

Уникальный программный ключ

6b5279da4e034bffa79172803da5b70b59069e1

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»

(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Экономический факультет

Кафедра государственных закупок, менеджмента и государственного управления

Согласовано

деканом экономического факультета

«25» марта 2024 г.

/Фонина Т.Б./

Рабочая программа дисциплины

Земельно-имущественные торги

Направление подготовки

38.04.02 Менеджмент

Программа подготовки:

Управление контрактной системой

Квалификация

Магистр

Форма обучения

Очная

Согласовано учебно-методической
комиссией экономического факультета

Протокол «25» марта 2024 г. № 7

Председатель УМКом

/Сюзева О.В./

Рекомендовано кафедрой

государственных закупок, менеджмента
и государственного управления

Протокол от «04» марта 2024 г. № 8

Зав. кафедрой

/Трофимовская А.В./

Мытищи

2024

Автор-составитель:

Егорова Лариса Ивановна, кандидат экономических наук, доцент.

Рабочая программа дисциплины «Земельно-имущественные торги» составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.02 Менеджмент утверждённого приказом МИНОБРНАУКИ РОССИИ от 12.08.2020 г. № 952.

Дисциплина входит в Блок «ФТД Факультативные дисциплины (модули)» и является факультативной дисциплиной.

Год начала подготовки (по учебному плану) 2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. Планируемые результаты обучения	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы	4
3. Объем и содержание дисциплины	4
4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся	5
5. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине	7
6. Учебно-методическое и ресурсное обеспечение дисциплины	19
7. Методические указания по освоению дисциплины	20
8. Информационные технологии для осуществления образовательного процесса по дисциплине	21
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины	21

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

1.1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины «Земельно-имущественные торги» является формирование у студентов профессиональных компетенций, необходимых для эффективной подготовки, организации и проведения земельно-имущественных торгов.

Задачи дисциплины:

В ходе изучения дисциплины студент должен решать такие задачи как:

- сформировать научно-обоснованное представление о земельно-имущественных торгах, проводимых на территории Российской Федерации, а также научно-обоснованное представление об особенностях осуществления отдельных видов земельно-имущественных торгов;
- получить теоретические и практические знания в области правового регулирования отношений в сфере земельно-имущественных торгов;
- сформировать знания о проблематике осуществления земельно-имущественных торгов на федеральном уровне, уровне субъекта Российской Федерации и муниципальном уровне;
- научиться применять логику построения процедур проведения земельно-имущественных торгов при организации процесса осуществления закупок.

1.2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие компетенции:

ДПК-8. Способен осуществлять организацию и проверку документации в ходе исполнения государственных (Муниципальных) контрактов, а так же достоверность информации предоставляемой поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в части исполнения принятых обязательств

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина входит в Блок «ФТД Факультативные дисциплины (модули)» и является факультативной дисциплиной.

Дисциплина направлена на формирование теоретических и практических знаний в области правового регулирования отношений в сфере земельно-имущественных торгов, знания о проблематике осуществления земельно-имущественных торгов на федеральном уровне, уровне субъекта Российской Федерации и муниципальном уровне.

3. ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Объем дисциплины

Показатель объема дисциплины	Форма обучения
	Очная
Объем дисциплины в зачетных единицах	2
Объем дисциплины в часах	72
Контактная работа:	24,2
Лекции	8
Практические занятия	16
Контактные часы на промежуточную аттестацию:	0,2

Зачет	0,2
Самостоятельная работа	40
Контроль	7,8

Форма промежуточной аттестации - зачет в 3 семестре.

3.2. Содержание дисциплины

Наименование разделов (тем) дисциплины с кратким содержанием	Лекции	Практические занятия
1	2	3
Тема 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений. Общие вопросы земельно-имущественных отношений. Объекты движимого и недвижимого имущества. Виды вещных прав. Право собственности на недвижимое имущество. Право аренды недвижимого имущества. Постоянное (безвозмездное) пользование недвижимым имуществом. Виды стоимости недвижимого имущества. Основные экономические характеристики земельных участков. Образование земельных участков: порядок. Способы образования земельных участков. Порядок образования земельных участков из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вопросы разграничения и передачи государственного и муниципального имущества. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении недвижимого имущества. Разграничение государственного и муниципального недвижимого имущества. Основания и порядок передачи объектов недвижимости из одного уровня публичной собственности на другой.	1	
Тема 2. Основы проведения земельно-имущественных торгов. Правовые основы регулирования сферы проведения торгов. Организация и порядок проведения торгов в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Планирование земельно-имущественных торгов. Анализ и оценка имущественных ресурсов. Выявление объектов недвижимости, не вовлеченных в хозяйственный оборот. Разработка и утверждение чек-листа. Особенности подготовки объектов недвижимого имущества к реализации на торгах по предоставлению права аренды и приватизации.	1	2
Тема 3. Порядок подготовки и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Порядок проведения аукциона по аренде и продаже земельных участков. Состав и порядок подачи заявки на участие в аукционе по аренде и продаже земельных участков. Порядок внесения задатка. Основания недопуска	1	2

заявителя к участию в аукционе. Порядок проведения аукциона и оформления результатов проведения аукциона. Реестр недобросовестных участников аукциона.		
Тема 4. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. Сбор и анализ правоустанавливающих документов на объект недвижимости. Визуальный осмотр объекта недвижимости. Способы приватизации имущества. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе. Особенности продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. Порядок продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.	1	2
Тема 5. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе. Состав Информационного сообщения о проведении аукциона. Порядок проведения аукциона. Размер задатка и порядок внесения задатка. Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Основания недопуска претендента к участию в аукционе. Порядок подведения итогов аукциона. Особенности организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества на аукционе. Порядок подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества. Основы определения победителя продажи государственного или муниципального имущества.	1	2
Тема 6. Порядок заключения договоров по результатам земельно-имущественных торгов. Правовые основы заключения договоров по результатам торгов. Общее понятие и содержание договора аренды недвижимого имущества. Особенности договора аренды недвижимого имущества, реализуемого на торгах. Исполнение, изменение и расторжение договоров, заключаемых по результатам торгов. Общее понятие и содержание договора купли-продажи недвижимого имущества. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.	1	2
Тема 7. Административная и судебная практика по оспариванию торгов. Порядок обжалования процедуры организации и проведения, а также итогов торгов. Особенности административного и судебного порядка обжалования торгов. Оспаривание договора, заключенного по результатам торгов. Административная практика по вопросу обжалования процедуры организации и проведения, а также итогов торгов. Судебная практика по вопросу обжалования процедуры организации и проведения, а также итогов торгов. Карта рисков обжалования результатов торгов.	1	2

Тема 8. Информационное обеспечение системы торгов. Основы информационного обеспечения организации и проведения торгов. Информационные системы в земельно-имущественных торгах. Порядок взаимодействия лиц в процессе подготовки и проведения торгов и размещения информации о проведении торгов. Содержание и механизмы работы Единого портала торгов Московской области. Порядок работы электронных площадок в системе торгов. Функционал электронных площадок.	1	2
Тема 9. Проблемы и перспективы развития земельно-имущественных торгов. Актуальные проблемы проведения земельно-имущественных торгов. Вопросы совершенствования законодательной базы и векторы развития организации и проведения земельно-имущественных торгов. Новеллы законодательства в сфере земельно-имущественных торгов. Перспективы развития земельно-имущественных торгов. Перевод земельно-имущественных торгов в электронную форму. Цели и задачи перевода земельно-имущественных торгов в электронную форму. Порядок проведения торгов в электронной форме. Проблемы и перспективы развития торгов в электронной форме.	-	2
Итого:	8	16

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Темы для самостоятельного изучения	Изучаемые вопросы	Количество часов	Формы самостоятельной работы	Методическое обеспечение	Формы отчетности
Тема 1. Основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений.	Особенности кадастрового учета вновь образованных земельных участков. Образование, раздел, объединение, выдел и перераспределение земельных участков. Комплексные кадастровые работы: порядок согласования и проведения. Изменения гражданского законодательства в части государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Межведомственное и информационное взаимодействие как	6	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест

	основа современной регистрации недвижимости. Изменение целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Порядок и основания изменения перевода земель из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка при составлении градостроительной документации. Новые правила внесения сведений о Зонах с особыми условиями использования территорий. Изменение роли сервитутов при размещении и эксплуатации линейных объектов. Конфликты интересов при ограничениях и обременениях недвижимого имущества и основные подходы к их разрешению.				
Тема 2. Основы проведения земельно-имущественных торгов.	Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов. Практические аспекты формирования планов земельно-имущественных торгов. Содержание планов земельно-имущественных торгов. Планы земельно-имущественных торгов как фактор эффективности проведения торгов.	6	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест

Тема 3. Порядок подготовки и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков.	Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Состав и порядок подачи заявки на участие в аукционе по аренде и продаже земельных участков. Порядок внесения задатка. Основания недопуска заявителя к участию в аукционе. Порядок проведения аукциона и оформления результатов проведения аукциона. Реестр недобросовестных участников аукциона.	6	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест
Тема 4. Способы приватизации государственного и муниципального имущества.	Основы правового регулирования вопросов приватизации имущества. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества. Сбор и анализ правоустанавливающих документов на объект недвижимости. Визуальный осмотр объекта недвижимости. Способы приватизации имущества. Продажа акций	6	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест

	акционерных обществ на специализированном аукционе. Особенности продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения. Порядок продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ.				
Тема 5. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.	Состав Информационного сообщения о проведении аукциона. Порядок проведения аукциона. Размер задатка и порядок внесения задатка. Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Основания недопуска претендента к участию в аукционе. Порядок подведения итогов аукциона. Особенности организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества на аукционе. Порядок подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества. Основы определения победителя продажи государственного или муниципального имущества.	6	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест
Тема 6. Порядок заключения	Правовые основы заключения договоров по результатам торгов.	6	Анализ литературных	Конспект лекций, основная и	Реферат, тест

договоров по результатам земельно-имущественных торгов.	Общее понятие и содержание договора аренды недвижимого имущества. Особенности договора аренды недвижимого имущества, реализуемого на торгах. Исполнение, изменение и расторжение договоров, заключаемых по результатам торгов. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Сроки заключения договора аренды земельного участка. Принципы определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Права арендатора земельного участка.		источников, подготовка к практическим занятиям	дополнительная литература	
Тема 7. Административная и судебная практика по оспариванию торгов.	Порядок обжалования процедуры организации и проведения, а также итогов торгов. Особенности административного и судебного порядка обжалования торгов. Оспаривание договора, заключенного по результатам торгов.	4	Анализ литературных источников, подготовка к практическим занятиям	Конспект лекций, основная и дополнительная литература	Реферат, тест
Итого:		40			

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
--------------------------------	--------------------

ДПК-8. Способен осуществлять организацию и проверку документации в ходе исполнения государственных (муниципальных) контрактов, а так же достоверность информации предоставляемой поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в части исполнения принятых обязательств	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа
---	--

5.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ДПК-8	пороговый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать Принципы организации и проведения государственных и муниципальных закупок а так же нормативно правовые акты регулирующей деятельность заказчиков и поставщиков Уметь применять знания умения навыки с целью проверки закупочной документации предоставляемой поставщиком(подрядчиком, исполнителем) в ходе проведения конкретных закупок а так же в ходе исполнения контракта	Реферат Тест	Шкала оценивания реферата Шкала оценивания теста
	продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать Принципы организации и проведения государственных и муниципальных закупок, а так же	Реферат Тест	Шкала оценивания реферата Шкала оценивания теста

			нормативно правовые акты регулирующей деятельность заказчиков и поставщиков Уметь применять знания умения навыки с целью проверки закупочной документации предоставляемой поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в ходе проведения конкретных закупок а так же в ходе исполнения контракта Владеть навыками проверки достоверности закупочной документации предоставляемой поставщиком(подр ядчиком, исполнителем) с цель. Эффективного использования бюджетных средств организации		
--	--	--	---	--	--

Шкала оценивания реферата

Критерии оценивания	Баллы
Свободное изложение и владение материалом. Полное усвоение сути проблемы, достаточно правильное изложение теории и методологии, анализ фактического материала и чёткое изложение итоговых результатов, грамотное изложение текста.	21-30 баллов
Достаточное усвоение материала. Суть проблемы раскрыта, аналитические материалы, в основном, представлены; описание не содержит грубых ошибок; основные выводы изложены и, в основном, осмыслены.	11-20 баллов
Поверхностное усвоение теоретического материала. Недостаточный анализ анализируемого материала. Суть проблемы изложена нечетко; в использовании	1-10 баллов

понятийного аппарата встречаются несущественные ошибки;	
Неудовлетворительное усвоение теоретического и фактического материала по проблемам научного исследования. Суть проблемы и выводы изложены плохо; в использовании понятийного аппарата встречаются грубые ошибки; основные выводы изложены и осмыслены плохо.	0 баллов

Шкала оценивания теста

Критерии оценивания	Баллы
Правильное выполнение более 85% заданий	10
Правильное выполнение 70-85% заданий	8
Правильное выполнение 50-70% заданий	5
Правильное выполнение менее 50% заданий	2

5.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Примерные варианты тестов

1. Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в:

- a) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
- b) ведении Российской Федерации
- c) совместном ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований

2. Земельное законодательство регулирует отношения:

- a) по использованию земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).
- b) по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).
- c) по охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

3. Разграничение государственной собственности на землю является процессом:

- a) установление прав на землю органов власти и местного самоуправления
- b) подготовки документов для государственной регистрации прав на ЗУ частной и публичной собственности
- c) подготовки документов для государственной регистрации прав публичной собственности на землю

4. Приватизация земель это:
 - a) получение в собственность бесплатно используемых земельных участков
 - b) получение в собственность бесплатно и за плату используемых земельных участков
 - c) выкуп используемых земельных участков
5. Обязательность проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земель для строительства в России впервые установлена:
 - a) статьей 16 ФЗ «О введении в действие ГК РФ»
 - b) статьей 38 ЗК РФ
 - c) постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. №808
6. В систему государственного земельного контроля входят:
 - a) совместные действия федеральных и муниципальных исполнительных органов по устранению нарушений требований охраны и использования земель
 - b) мероприятия специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства требований охраны и использования земель
 - c) требований охраны и использования земель землепользователей по соблюдению земельного законодательства
7. Рыночная стоимость объекта недвижимости это:
 - a) величина, определенная в ходе сделки между покупателем и продавцом объекта недвижимости
 - b) величина, близкая к кадастровой стоимости земель
 - c) величина, необходимая для начисления земельного налога
8. Земельные отношения в стране- это:
 - a) политика государства по созданию и защите имущественных прав на землю
 - b) взаимодействие хозяйствующих субъектов по поводу собственности на землю
 - c) стабилизация системы землепользования в стране
9. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется:
 - a) на торгах, проводимых в форме аукционов, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.3 ЗК РФ.
 - b) на торгах, проводимых в форме конкурсов и аукционов, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.3 ЗК РФ.
 - c) на торгах, проводимых в форме конкурсов, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.3 ЗК РФ.
10. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:
 - a) на торгах, проводимых в форме конкурса и аукциона, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.5 ЗК РФ.

б) на торгах, проводимых в форме аукциона, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.5 ЗК РФ.

с) на торгах, проводимых в форме конкурса, а также без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 39.5 ЗК РФ.

11. К функциям опосредованного управления земельными ресурсами относится:

а) осуществления разграничения государственной собственности на землю
б) создание законодательной и нормативной основы рационального землепользования

с) обеспечение финансирования мер по формированию рационального землепользования

12. Оборот земель это

а) область действия экономических отношений, возникающих в процессе купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения ЗУ

б) купле-продажа и бесплатная приватизация земель

с) перевод земельных участков из одной категории в другую

13. Объектом управления земельными ресурсами является

а) земельный фонд страны, ее регионов, муниципальных образований, а также отдельные земельные участки

б) земельный фонд РФ в целом

с) земли муниципальных образований и конкретные земельные участки

14. Результатом муниципального земельного контроля является:

а) акт проверки по устранению земельного правонарушения

б) документы государственного инспектора по использованию и охране земель по требованиям устранения земельного правонарушения

с) акт проверки соблюдения порядка землепользования

15. Система управления земельными ресурсами территории включает мероприятия по:

а) планированию использования земель, землеустройству, ведению ГЗК, государственной кадастровой оценки и мониторинга земель, а также осуществление государственного земельного контроля

б) обеспечению государственной регистрации прав частной и публичной собственности на ЗУ и прочно связанные с ними объекты недвижимости

с) распоряжению ЗУ на административной территории со стороны органов государственной власти и местного самоуправления

16. Государственный контроль за использованием земельных ресурсов базируется на:

а) требованиях земельного и гражданского кодексов РФ

б) земельном, лесном, водном, природоохранном, административном законодательстве

с) положениях Кодекса РФ об административных правонарушениях

17. К основным задачам государственного управления земельными ресурсами отнесено:
- а) обеспечение механизма экономического стимулирования охраны и рационального использования земель
 - б) проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики, контроль за состоянием земель
 - в) наделение органов управления функциями, обеспечивающими оптимальное развитие общества, обеспечение социальноправовой защиты субъектов земельных отношений, улучшение землепользования
18. Выкупная цена земельных участков под приватизированными предприятиями установлена:
- а) ФЗ «О введении в действие ЗК РФ»
 - б) ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
 - в) обоими указанными выше ФЗ
19. Кадастровая и действительная (рыночная) цена на землю:
- а) незаработанный доход собственника земли
 - б) прибыль землевладельца, полученная на лучших землях по сравнению с худшим
 - в) арендная плата за землю
20. Основной целью управления земельными ресурсами определено:
- а) обеспечение высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения
 - б) получение максимума финансовых средств в консолидированный бюджет страны
 - в) организация ведения системы земельных отношений, обеспечивающая устойчивое развитие общества
21. Методами регулирования земельных отношений являются:
- а) установление и взимание платы за землю
 - б) землеустройство, земельный кадастр и земельный контроль
 - в) стандартизация, сертификация, лицензирование и страхование деятельности предприятий, учреждений и организаций по УЗР
22. Выкупная приватизационная цена земельных участков в РФ определяется:
- а) как 530 кратный размер ставки земельного налога
 - б) как 2,5 процентный уровень кадастровой стоимости земель
 - в) как 5 процентный уровень кадастровой стоимости земель
23. Схема территориального планирования это:
- а) документ, устанавливающий градостроительные регламенты использования земель
 - б) документ, устанавливающий функциональные зоны
 - в) документ, устанавливающий территориальные зоны

24. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

а) является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных ЗК РФ.

б) является открытым по составу участников

с) является закрытым по составу участников

25. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является:

а) рыночная стоимость такого земельного участка или кадастровая стоимость такого земельного участка

б) рыночная стоимость такого земельного участка

с) кадастровая стоимость такого земельного участка

26. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах:

а) 3 процентов начальной цены предмета аукциона

б) 5 процентов начальной цены предмета аукциона

с) от ½ до 5 процентов начальной цены предмета аукциона

27. Организатор аукциона по продаже земельного участка/ аукциона на право заключения договора аренды земельного участка обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона:

а) не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона

б) не менее чем за 15 дней до дня проведения аукциона

с) не менее чем за 20 дней до дня проведения аукциона

28. Число членов комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества должно быть:

а) не менее трех человек

б) не менее пяти человек

с) не менее шести человек

29. Извещение о проведении конкурса на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества размещается на официальном сайте торгов:

а) не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе

б) не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе

с) не менее чем за 15 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе

30. Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества размещается на официальном сайте торгов:

- а) не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе
- б) не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе
- в) не менее чем за 15 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе

31. "Шаг аукциона" на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается в размере:

- а) 3 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
- б) 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
- в) от $\frac{1}{2}$ до 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

32. В случае если аукцион на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона:

- а) обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.
- б) вправе заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.
- в) вправе заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе.

Примерные темы рефератов

- 1. Сущность государственного регулирования земельно-имущественных отношений.
- 2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений.
- 3. Понятие государственной, муниципальной собственности и неразграниченной.
- 4. Государственная собственность и основы ее управления.
- 5. Понятие государственной собственности.

6. Объекты государственной собственности.
7. Преобразование форм государственной собственности.
8. Основы управления недвижимым имуществом субъектов РФ.
9. Основы управления муниципальным недвижимым имуществом.
10. Особенности подготовки и проведения торгов по продаже и аренде имущества.
11. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.
12. Порядок подготовки, организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества
13. Порядок подготовки и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков.
14. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов
15. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
16. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов
17. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности
18. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
19. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
20. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности
21. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме
22. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов
23. Актуальные вопросы при подготовке земельно-имущественных торгов
24. Направления совершенствования законодательной базы проведения земельно-имущественных торгов
25. Электрификация земельно-имущественных торгов. Пути дальнейшего развития
26. Векторы дальнейшего совершенствования системы земельно-имущественных торгов
27. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.

Примерные вопросы к зачету

1. Сущность государственного регулирования земельно-имущественных отношений.
2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений.
3. Экономический механизм регулирования земельно-имущественных отношений.
4. Административно-правовые отношения, их виды.
5. Понятие, состав и классификация земельных правоотношений.
6. Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений.
7. Образование земельных участков: порядок, способы.
8. Понятие и экономическая категория имущества.
9. Понятие имущества, виды.
10. Понятие недвижимости, виды.
11. Особенности объектов недвижимости как товара.
12. Структура и модели управления собственностью.
13. Понятие собственности.
14. Право собственности.
15. Виды собственности.
16. Разграничение видов собственности.
17. Понятие государственной, муниципальной собственности и неразграниченной.
18. Государственная собственность и основы ее управления.
19. Понятие государственной собственности.
20. Объекты государственной собственности.
21. Преобразование форм государственной собственности.
22. Особенности подготовки и проведения торгов по продаже и аренде имущества.
23. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.
24. Порядок подготовки, организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.
25. Порядок подготовки и проведения торгов по аренде и продаже земельных участков.
26. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов.
27. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
28. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.
29. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.
30. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
31. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

32. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

33. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме

34. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

35. Порядок заключения договоров по результатам земельно-имущественных торгов.

36. Информационное обеспечение торгов. Единый портал торгов Московской области.

5.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Оценка качества учебной работы студентов по изучению дисциплины оценивается в баллах, и носит накопительный характер. Баллы суммируются в течение семестра, включают в себя: реферат, тест и зачет.

Требования по написанию реферата и требования к оформлению реферата.

Реферат – письменная работа по одному из актуальных вопросов в рамках дисциплины. Цель подготовки реферата – обобщение различных научных идей, концепций, точек зрения по наиболее важным изучаемым проблемам на основе самостоятельного анализа монографических работ и учебной литературы. Обучающемуся предоставляется право самостоятельно выбрать тему реферата из списка рекомендованных тем, приведенных в рабочей программе дисциплины. Не допускается в одной группе написания двух и более рефератов по одной теме. Подготовка реферата должна осуществляться в соответствии с планом, текст должен иметь органическое внутреннее единство, строгую логику изложения, смысловую завершенность.

Реферат должен иметь определенную структуру: содержание, введение, два-три параграфа основной части, заключение и список использованных источников и литературы, приложение (при необходимости).

Во введении (максимум 3–4 страницы) раскрывается актуальность темы, излагаются основные точки зрения, формируются цель и задачи исследования. В основной части раскрывается содержание понятий и положений, вытекающих из анализа изученной литературы и результатов эмпирических исследований. В заключении подводятся итоги авторского исследования в соответствии с выдвинутыми задачами, делаются самостоятельные выводы и обобщения. Объем реферата должен составлять 10–15 страниц машинописного (компьютерного) текста.

Перечень требований к выступлению студента:

- связь выступления с предшествующей темой или вопросом;
- раскрытие сущности проблемы;

- методологическое значение для научной, профессиональной и практической деятельности.

Важнейшие требования к выступлениям студентов – самостоятельность в подборе фактического материала и аналитическом отношении к нему, умение рассматривать примеры и факты во взаимосвязи и взаимообусловленности, отбирать наиболее существенные из них. Выступление студента должно соответствовать требованиям логики. Четкое вычленение излагаемой проблемы, ее точная формулировка, неукоснительная последовательность аргументации именно данной проблемы, без неоправданных отступлений от нее в процессе обоснования, безусловная доказательность, непротиворечивость и полнота аргументации, правильное и содержательное использование понятий и терминов.

Требования по прохождению тестирования

Тестирование - (в теории) метод выявления и оценки уровня учебных достижений обучающихся, осуществляемый посредством стандартизированных материалов – тестовых заданий; (на практике) технологический процесс, реализуемый в форме алгоритмически упорядоченного взаимодействия студента с системой тестовых заданий и завершающийся оценением результатов.

В представленном перечне ответов по вопросам теста студенту необходимо выбрать один или несколько верных вариантов ответа (обведите кружком букву, соответствующую варианту правильного ответа)

Требования к зачету

На зачете для демонстрации сформированных знаний, умений, навыков и компетенций студент должен ответить на два вопроса.

Оценка знаний студента в процессе зачета осуществляется исходя из следующих критериев:

- а) умение сформулировать определения понятий, данных в вопросе, с использованием специальной терминологии, показать связи между понятиями;
- б) способность дать развернутый ответ на поставленный вопрос с соблюдением логики изложения материала; проанализировать и сопоставить различные точки зрения на поставленную проблему;
- в) умение аргументировать собственную точку зрения.

Шкала оценивания зачета

Баллы	Критерии оценивания
13-20	Правильные ответы теоретические вопросы
7-12	Неполные ответы теоретические вопросы. Наличие неточностей в ответах на вопросы.
0-6	Не даны ответы теоретические вопросы.

Итоговая шкала выставления оценки по дисциплине

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа магистранта в течение всего срока освоения дисциплины, а также баллы на промежуточной аттестации.

Баллы, полученные магистрантами в течение освоения дисциплины	Оценка по дисциплине
81-100	зачтено
61-80	зачтено

41-60	зачтено
0-40	не зачтено

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

1. Земельное право России : учебник для вузов / под ред. А. П. Анисимова. — 8-е изд. — Москва : Юрайт, 2023. — 338 с. — Текст: электронный. — URL: <https://www.urait.ru/bcode/530281>
2. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Юрайт, 2023. — 298 с. — Текст : электронный. — URL: <https://www.urait.ru/bcode/516137>
3. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2022. — 153 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/492582>

6.2. Дополнительная литература:

1. Васильева Н. В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум для вузов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2022. — 411 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/489714>
2. Гладун Е. Ф. Управление земельными ресурсами: учебник и практикум для вузов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2022. — 157 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/490711>
3. Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов. — 17-е изд. — Москва : Юрайт, 2023. — 571 с. — Текст : электронный. — URL: <https://www.urait.ru/bcode/510417>
4. Липски С. А. Земельная политика: учебник для вузов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2022. — 192 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/490671>
5. Липски, С. А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 79 с. — Текст : электронный. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71575.html>
6. Маршнин, А. В. Ресурсоведение : учебное пособие для вузов. — 2-е изд. — Москва : Юрайт, 2022. — 126 с. — Текст : электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/496288>
7. Надеждина, Н. Г. Земельный кадастр : учеб. - метод. пособие.- 2-е изд. - Нижний Новгород : ННГАСУ, 2022. - 42 с. - Текст : электронный. - URL : https://www.studentlibrary.ru/book/nngasu_017.html
8. Пылаева А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2022. — 196 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/492512>
9. Сапёров С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов. — М.: Юрайт, 2022. — 394 с. — Текст: электронный. — URL: <https://urait.ru/bcode/496950>
10. Оценка земель и недвижимости : учебное пособие / Н. В. Шолух, Л. Н. Богак, И. И. Ананян [и др.]. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, 2021. — 141 с. — Текст : электронный. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122707.html>
11. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин. — 3-е изд. —

6.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://torgi.gov.ru>.
2. Комитет по конкурентной политике Московской области. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://zakaz-mo.mosreg.ru>.
3. Единый портал торгов Московской области. – [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://torgi.mosreg.ru>.

Список периодических изданий (Журналы)

1. Журнал «ГОСЗАКАЗ: управление, размещение, обеспечение».
2. Журнал «Госзакупки.ру. Официальная информация. Письма. Комментарии. Административная практика».
3. Журнал «Административная практика ФАС».
4. Журнал «Госзаказ в вопросах и ответах».
5. Журнал «Московские торги. Все о госзаказе для бизнеса».
6. Журнал «Госзакупки: тендеры, конкурсы, торги».
7. Журнал «Имущественные отношения в РФ».

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

- Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям по дисциплинам;
- Методические рекомендации по организации самостоятельной работы по дисциплинам.

8. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Лицензионное программное обеспечение:

Microsoft Windows
Microsoft Office
Kaspersky Endpoint Security

Информационные справочные системы:

Система ГАРАНТ
Система «Консультант Плюс»

Профессиональные базы данных:

fgosvo.ru – Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования

pravo.gov.ru - Официальный интернет-портал правовой информации

www.edu.ru – Федеральный портал Российское образование

Свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

ОМС Плеер (для воспроизведения Электронных Учебных Модулей)
7-zip

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: учебной мебелью, доской, демонстрационным оборудованием, персональными компьютерами, проектором;
- помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.