

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Чукотского автономного округа «Чукотский многопрофильный колледж»
(ГАПОУ ЧАО «ЧМК»)

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ГАПОУ ЧАО
«ЧМК»:

О. Н. Гришин

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по профессиональному модулю

**ПМ.01 УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ
КОМПЛЕКСОМ**

программы подготовки специалистов среднего звена по специальности
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Анадырь
2022

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
--------------------	--------------------------	-----------------------

Организация-разработчик: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Чукотского автономного округа «Чукотский многопрофильный колледж» (далее ГАПОУ ЧАО «ЧМК»)

Разработчик:

Гаршина Е. А., преподаватель ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Рекомендован Методическим советом ГАПОУ ЧАО «ЧМК»

Протокол № 06 от «17» марта 2020 г.

Утвержден Приказом № 01-10/332 от 31.08.2020 г. «Об утверждении документов по организации учебного процесса»

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ

1. Вопросы и задания для текущего контроля

Раздел 1. Основные понятия, задачи и принципы управления земельно-имущественным комплексом

Тема 1.1. Основные теоретические, положения системы управления.

1. Основные составляющие понятия системы управления
2. Понятие системы управления. Законы, принципы, функции и цели системы
3. управления. Классификация методов управления.
4. Виды и задачи управления земельно-имущественным комплексом
5. Научные основы управления земельно-имущественным комплексом. Отражение содержания землеустройства в Земельном Кодексе России. Задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости
6. Территориальное землеустройство. Объекты управления
7. Понятие, задачи и содержание территориального землеустройства, процесс и основы его проведения. Образование и упорядочение сельскохозяйственных землевладений и
8. землепользований. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения. Установление и изменение черты населенных пунктов.
9. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием
10. Федеральные органы власти и управления (Федеральные агентства, министерства, ведомства). Органы власти и управления субъектов Российской Федерации.

Тема 1.2. Понятие и предмет управления территориями

11. Формы административно - территориального устройства
12. Унитарная форма. Федеративная форма. Форма государственного устройства
13. Российской Федерации.
14. Государственное управление. Региональное управление. Муниципальное
15. управление.
16. Местное самоуправление. Принципы местного самоуправления. Особенности организации местного самоуправления на территориях научно-внедренческих зон.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

17. Функции и механизм территориального управления

18. Механизм принятия управленческих решений. Критерии и показатели

19. эффективности территориального управления. Принцип разделения властей.

20. Социально-экономический анализ развития территории

21. Отраслевая специализация производства. Демографическая структура территории,

22. управление качеством жизни. Социальная политика территории. Инструменты повышения эффективности территориального управления.

Тема 1.3. Управление имуществом

23. Структура и модели управления имуществом

24. Собственность. Рынок имущества. Структура управления имуществом различной

25. собственности. Модели управления имуществом

26. Управление государственным имуществом. Управление муниципальным имуществом

27. Понятие государственного имущества. Виды государственного имущества.

28. Основные операции в управлении государственным имуществом. Особенности

29. управления государственным имуществом. Понятие муниципального имущества. Виды муниципального имущества. Основные

30. операции в управлении муниципальным имуществом. Особенности управления

31. муниципальным имуществом. Порядок приватизации муниципального имущества

32. Управление имуществом в акционерном обществе. Управление частной собственностью.

33. Понятие акционерного общества. Виды акционерных обществ. Имущество в составе

34. собственности акционерных обществ. Основные операции в управлении имуществом

35. в акционерном обществе. Понятие частной собственности. Виды имущества находящегося в частной собственности. Основные операции в управлении частной собственностью. Оценка эффективности управления

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

объектом недвижимости.

Раздел 2. Основы регулирования земельно-имущественных отношений территории

Тема 2.1. Административно -правовое регулирование земельно-имущественных отношений территории

36. Конституция РФ, Гражданский кодекс, Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Лесной кодекс, Водный кодекс; Правовой режим использования земель.

Тема 2.2. Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений

37. Система изучения территориальной организации хозяйства.

38. Основы (теории и методы) комплексного размещения производительных сил.

39. Основные принципы государственной политики регионального развития.

40. Государственная поддержка регионов. Стратегический вектор социально-

41. экономического развития РФ. Задачи регионального развития.

42. Организация управления экономикой региона

43. Анализ природных и хозяйственных условий и ресурсов территорий.

Оценка экономического потенциала. Государственная поддержка регионов.

44. Факторы социально-экономического развития и конкурентоспособность

45. территорий.

46. Концепция конкурентоспособности и индикаторы устойчивого развития регионов.

47. Рынок труда, интеллектуальный и инновационный потенциал территорий.

48. Инновационная форма регионального развития.

Раздел 3. Территориальные проблемы экономического характера в области земельно-имущественных отношений

Тема 3.1. Экономическая политика городского развития

49. Основные положения формирования экономической политики города.

50. Факторный анализ, определяющий модель города (размер, функцию, положение в системе территориального ЭГП). Пространственные модели

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

землепользования в системе городской экономики.

51. Функциональная структура городской экономики.

52. Система расселения. Территориально-экономическое зонирование, как фактор эффективного землепользования. Функциональная организация и планировочная структура территорий. Анализ градостроительного потенциала территории.

53. Практические инструменты реализации экономической политики города.

54. Экономические механизмы и технологии проведения активной экономической политики. Инструменты управления землепользованием. Прогнозируемый период экономической политики города. Стратегическое территориальное планирование. Оптимизация земельно-платежной системы территории города.

Тема 3.2. Основные отрасли городской экономики

55. Основные направления городской экономики.

56. Основные приоритеты экономического развития. Структура системы управления и ее

57. функциональное взаимодействие с отраслями городской экономики. Анализ

58. показателей развития отраслей города. Формирование STEEPV-SWOT анализа

59. территории.

60. Механизмы и инструменты реализации городской экономики.

61. Стратегические направления и программы комплексного развития отраслей.

62. Моделирование «дорожной карты» по структурированию эффективной системы

63. управления территорией. Организационно-управленческий механизм по реализации

64. дорожной карты в системе ГМЧП.

Раздел 4. Основы инженерного обустройства и оборудования территории

65. **Тема 4.1. Основные принципы организации инженерной подготовки территории населенных пунктов**

66. Функциональное зонирование территорий поселений

67. Градостроительный кодекс РФ. Классификация населенных мест.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

Градообразующие факторы. Строительное зонирование

68. Анализ территории и условия пригодности для строительства.

69. Инженерные мероприятия по подготовке территории к строительству. Особые условия инженерной подготовки территории. Инженерные мероприятия для устранения неблагоприятных природных условий и защиты от разрушительных явлений природы

70. Понятие о схеме вертикальной планировки. Геоинформационные системы.

71. Основные понятия о генеральном плане. Общие требования к проектной документации. Применение компьютерных информационных систем для ведения кадастра инженерных сетей населенных пунктов

Тема 4.2. Основы инженерного обустройства и оборудование территории

72. Системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, радио и телефонные сети. Санитарная очистка, уборка территорий поселений. Взаимосвязь застроенных территорий и городской природы. Понятие ландшафтно-рекреационной территории населенных пунктов. Открытые пространства населенных мест.

Раздел 5 . Составление документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

Тема 5.1. Разработка и принятие управленческих решений как главный компонент муниципального управления

73. Структура управленческих решений.

74. Субъекты и объекты управленческих решений

75. Управленческие решения как главный компонент муниципального управления

Тема 5.2. Организация ведения учета земель и недвижимости **Отчетная документация**

76. Собственность на землю, предоставление земель в пользование, владение, аренду.

77. Механизм принятия решения об организации страхования рисков.

78. Инвентаризация земель, ее роль в управлении

79. Плата за землю и иную недвижимость. Организация учета земель

80. Порядок и этапы предоставления сведений и составления отчетной документации

81. государственного земельного кадастра.

**Раздел 6 . Составление земельного баланса по району
(муниципальному образованию).**

Тема 6.1. Земля как специфическое средство производства

82. Значимость земель как специфического средства производства

83. Основные понятия и определения. Развитие форм собственности и
иных прав на

84. землю. Система районирования. Принципы плотности
землепользования

85. Реформирование земельно-имущественных отношений

86. Проведение земельной реформы в Российской Федерации. Значение
концептуальных

87. основ развития земельно-имущественных отношений.

88. Перспективы развития земельно-имущественных отношений.

89. Регулирование рыночного оборота земель со стороны государства.

Тема 6.2. Понятие земельного баланса

90. Земельный баланс как систематизированный свод сведений о
состоянии земель

91. различных видов собственности.

92. Концепция земельного баланса. Понятие, назначение, цели
составления. Объект

93. учета.

94. Значение земельного баланса для определения приоритетов развития
региона.

95. (Муниципального образования), в том числе жилищного и
промышленного

96. строительства.

97. Значение земельного баланса для планирования, анализа, учета и
контроля.

98. Использованием земельных ресурсов, для увеличения
производственного, инвестиционного, социального потенциала земли.

99. Ведение земельного баланса.

100. Принципы формирования земельного баланса.

101. Автоматизированная система ведения земельного баланса как
составляющая автоматизированной системы ведения государственного
земельного кадастра. и

102. государственного учета объектов недвижимости.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

103. Документы земельного баланса (основные и производные).

104. Показатели, характеризующие количество, качество, ценность, правовое положение земель,

105. сведения о сделках с землей и платежах за ее использование.

Раздел 7 . Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении

106. Понятие и значение охраны земли

107. Цели, содержание, сущность охраны земли. Система мероприятий по защите земель от неблагоприятных факторов и других вредных (негативных) воздействий, защите от различных видов ухудшений состояния земель, ликвидации последствий загрязнений, сохранению почв и их плодородия.

108. Охрана земель как социально-правовой институт.

109. Приоритеты и условия охраны земли Результаты антропогенного воздействия на почву и меры по ее охране.

110. Основные принципы рационального использования земель.

111. Меры защиты земель на государственном и международном уровнях.. Плата за ущерб от негативных процессов влияющих на состояние земли.

112. Обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении.

113. Программы охраны земель с учетом хозяйственной деятельности и иных условий

114. Контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель.

115. Система органов по осуществлению контроля над соблюдением законодательства в

116. области охраны земель.

117. Полномочия и обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области охраны земель.

118. Земельный контроль и его виды

119. Экологическая безопасность при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий.

120. Экологическая экспертиза

121. Основания вовлечения земель в оборот

Тема 7.2.Правовой режим экологически неблагоприятных территорий

122. Понятие и виды экологически неблагоприятных территорий

123. Правовой режим экологически неблагоприятных территорий ряд видов зон с неблагоприятной окружающей средой.

124. Порядок их выделения, объявления об этом разный

125. Порядок объявления зон чрезвычайной экологической ситуации и зон экологического бедствия

126. Законом «Об охране окружающей природной среды».

Раздел 8 . Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости

Тема 8.1.Экономика недвижимости

127. Сущность и содержание экономики недвижимости. Объекты недвижимости и их регистрация

128. Предмет экономики недвижимости. Основные понятия, связанные с недвижимостью.

129. Объекты недвижимости, их характеристика и категории.

130. как экономическая и финансовая категория. Гражданский кодекс РФ как правовая основа отношений собственности по поводу объектов недвижимости. Регистрация объектов недвижимости, в том числе земельных участков. Классификация объектов недвижимости: необходимость, признаки классификации, классификационные характеристики

Тема 8.2. Операции с недвижимостью

131. Общие положения о сделках с недвижимостью. Виды государственной регистрации. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель.

132. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.

133. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков. Понятие и характеристика участков недр. Права РФ на континентальный шельф и в исключительной экономической зоне. Пользование участками недр, виды и сроки. Права на общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в недрах. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Недропользование на условиях соглашений о разделе продукции.

Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.

134. Регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

135. Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка. Прекращение права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в порядке приватизации. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

136. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты.

137. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, не требующие государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью

Тема 8.3. Риски в управлении недвижимостью

138. Ознакомление с основными теориями риска в предпринимательской деятельности. Взаимосвязь теории рисков с задачами предприятия для наилучшего их решения. Риск «цены случая» – новая современная теория риска. Взаимосвязь риска, доходности и финансовой устойчивости с

интегральным показателем деятельности строительного предприятия – экономической надежностью. Причины риска – неопределенность. Составляющие неопределенности – незнание, случайность противоречия.

139. Классификация рисков по иерархическим уровням экономики.

140. Государство в смешанной экономике. Классификация субъектов предпринимательской деятельности по организационным формам производства, формам собственности, принадлежности капитала, по видам и характеру проявления концентрации. Статичный и динамичный риск. Иерархия управления экономикой. Экономический, фискально-монетарный и социально-политические риски.

141. Классификация рисков в производственно-хозяйственной деятельности строительной фирмы.

142. Формирование рискового капитала при создании компании. Предпринимательский риск. Финансовый риск – валютный, кредитный, процентный и рыночный. Коммерческий риск – маркетинговый и деловой.

143. Классификация рисков по фазам реализации проекта.

144. Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Анализ и оценка инвестиционных проектов.

Тема 8.4. Страхование и налогообложение объектов недвижимости

145. Экономическая сущность и содержание страхования. Основы налогообложения объектов недвижимости.

146. Страхование как особая сфера финансовых перераспределительных отношений, связанных с формированием и использованием страхового фонда. Объективная необходимость страховой защиты общественного производства, собственности, жизни и здоровья граждан. Роль страхования в возмещении потерь и обеспечении непрерывности воспроизводственного процесса. Рисковая функция страхования, ее значение. Сберегательная и контрольная функции страхования. Однородность объектов страхования как критерий его деления на отрасли, подотрасли и виды. Общая характеристика основных отраслей страхования. Подотрасли и виды страхования. Обязательная и добровольная формы проведения страхования, критерии их введения.

147. Основные понятия и термины, применяемые в страховании.

148. Содержание понятия «страховая защита». Содержание термина «застрахованный». Страховой интерес. Страховщик и страхователь. Объекты и

предметы страхования. Значение понятий «страховая ответственность», «объем страховой ответственности». Страховое свидетельство (страховой полис) и его содержание. Страховая оценка. Содержание понятия «страховое обеспечение». Системы страхового обеспечения. Страховая сумма и страховой тариф, срок страхования. Страховое поле и страховой портфель, процент охвата страхового поля. Понятие «страховой риск». Содержание понятий «страховой случай», «страховой ущерб», «страховое возмещение», «страховое сторно», «страховая рента». Страховой акт и его назначение. Показатель убыточности страховой суммы и его назначение. Основные международные страховые термины и понятия.

2. Вопросы и задания для итогового контроля

Теоретические вопросы

1. Понятие «управленческое решение» и классификация управленческих решений.
2. Социальная, экономическая и правовая сущность управленческого решения.
3. Организационная и технологическая сущность управленческого решения.
4. Процесс принятия управленческих решений на муниципальном уровне.
5. Формы разработки и реализации управленческих решений.
6. Формы реализации управленческих решений.
7. Разграничение государственной собственности на землю.
8. Общая характеристика прав на землю.
9. Характеристика земли как средства производства.
10. Принцип платности использования земли в Российской Федерации.
11. Понятие земельного налога, налогоплательщика и объекта налогообложения.
12. Понятие аренды, арендной платы, плательщика арендной платы, объекта аренды.
13. Основные задачи государственного мониторинга земель.
14. Загрязнение окружающей среды и классификация ее загрязнителей.
15. Мониторинг земель и его классификация.
16. Структура государственного земельного контроля.
17. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства.

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

18. Муниципальный земельный контроль.
19. Инвентаризация земель.
20. Предмет и полномочия Росреестра в осуществлении земельного надзора.
21. Земельный баланс территории, его принципы и формы.
22. Регламентация градостроительной деятельности на муниципальном уровне.
23. Градостроительная документация при планировании территории.
24. Объекты, субъекты и пользователи градостроительной деятельности.
25. Генеральный план территории.
26. Правила землепользования и застройки.
27. Градостроительный регламент.
28. Порядок установления территориальных зон.
29. Понятие расселения. Виды и формы расселения.
30. Классификация городов по численности населения.
31. Классификация городов по народнохозяйственному профилю.
32. Предмет и полномочия Росприроднадзора в осуществлении земельного надзора.
33. Предмет и полномочия Россельхознадзора в осуществлении земельного надзора.
34. Содержание и порядок проведения муниципального земельного контроля.
35. Методы оценки недвижимого имущества.
36. Изменение категории земель.
37. Контроль реализации управленческих решений.
38. Ответственность при реализации управленческих решений.
39. Государственный контроль над управленческими решениями органов местного самоуправления.
40. Учетные элементы земельного баланса.
41. Содержание земельного баланса.
42. Классификация градостроительных объектов.
43. Основные функции управления территориями и недвижимым имуществом.
44. Элементы системы управления муниципальным образованием.
45. Полномочия и обязанности органов государственной власти в области охраны земель.

46. Полномочия и обязанности органов местного самоуправления в области охраны земель.

47. Инвентаризация земель, ее роль в управлении территориями.

48. Значение земельного баланса для определения приоритетов развития регионов.

49. Правила расчета земельного налога.

50. Правила расчета арендной платы.

Практические задания

Задание 1. Рассчитать земельный налог, если известно:

ЗАО «Веста» на праве собственности принадлежит земельный участок с разрешенным использованием – недропользование, площадью 12 га и кадастровой стоимостью 540 руб./кв.м.

Задание 2. Рассчитать земельный налог, если известно:

Земельный участок по праву собственности принадлежит ООО «Альфа», имеет разрешенное использование для промышленного производства, площадь 4 га, кадастровую стоимость 600 руб./кв.м. и рыночную - 7500000 руб.

Задание 3. Рассчитать земельный налог, если известно:

Земельный участок на праве собственности принадлежит пенсионерке Зосимовой В.И., имеет площадь 0,6 га, разрешенное использование для личного подсобного хозяйства.

Задание 4. Рассчитать земельный налог, если известно:

Гражданину Карасеву П.Т. принадлежит по праву собственности два земельных участка с разрешенным использованием – для садоводства, площадь одного из участков 10 сот., второго – 8 соток, кадастровая стоимость квадратного метра у обоих земельных участков равно 120 руб.

Задание 5. Рассчитать земельный налог, если известно:

Гражданин Сальников Ф.П. является опекуном инвалида I группы и обладает на праве собственности земельным участком и расположенным на нем жилым домом. Земельный участок имеет разрешенное использование – для эксплуатации индивидуального жилого дома, площадь – 0,18 га, кадастровую стоимость 160 руб/кв.м.

Задание 6. Рассчитать земельный налог, если известно:

Земельный участок принадлежит супругам Семеновым по праву общей совместной собственности, при этом гражданка Семенова - пенсионер. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, кадастровая стоимость – 175 руб/кв.м., площадь 900

ГАПОУ ЧАО «ЧМК»	УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	СТО СМК 4.2.01 - 2022
----------------------------	---------------------------------	------------------------------

КВ.М.

Задание 7. Рассчитать арендную плату, если известно:

Земельный участок, рыночная стоимость которого равна 3500000 руб., принадлежит ООО «Караган» по праву собственности. Разрешенное использование земельного участка – земли торговли, площадь 750 кв.м. Земельный участок сдается в долгосрочную аренду индивидуальному предпринимателю Курдюмову В.П.

Задание 8. Рассчитать арендную плату, если известно:

Земельный участок с разрешенным использованием – для строительства гаражей, площадью 0,25 га и кадастровой стоимостью 450 руб./кв.м. принадлежит муниципальному образованию Анадырский городской округ. Между муниципальным образованием и ООО «Рамаха» сложились долгосрочные арендные правоотношения.

Задание 9. Решить ситуационную задачу.

ООО «ТоргСервис» заключили с индивидуальным предпринимателем Комовым С.Р. договор аренды, предметом которого является часть земельного участка, принадлежащего ООО «ТоргСервис» на праве собственности. Земельный участок, находящийся в собственности ООО «ТоргСервис» имеет разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, площадь 0,12га, кадастровую стоимость 120 руб./кв.м., рыночную стоимость - 6000000 руб., площадь ЧЗУ сдаваемого в аренду составляет 600 кв.м.

Задание 10. Рассчитать арендную плату, если известно:

Земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровая стоимость квадратного метра -180 руб., разрешенное использование – для огородничества, собственником сдан в аренду сроком на 3 года.

Задание 11. Рассчитать арендную плату для каждого арендного правоотношения, если известно:

ООО «ТоргСервис» являясь собственником земельного участка общей площадью 0,28 га, с разрешенным использованием – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровой стоимостью- 120 руб./кв.м. и рыночной стоимостью – 5600000 руб., заключило с индивидуальным предпринимателем Комовым С.Р. договор аренды, предметом которого является ЧЗУ1 площадью 12 сот. и договор аренды, предметом которого стал ЧЗУ2 площадью 800 кв.м., с гражданином Князевым А.А.

Задание 12. Рассчитать арендную плату, если известно:

Земельный участок, площадью 400 кв.м., кадастровая стоимость квадратного метра -180 руб., разрешенное использование – для огородничества, принадлежит пенсионеру Иванову К.С. по праву собственности. Земельный участок сдан в аренду сроком на 3 года Кузьминой Т.О.

Задание 13. Рассчитать арендную плату, если известно:

Гражданка Першина Л.В. является сособственником земельного участка, рыночная стоимость которого составляет 750000 руб. Указанный земельный участок сдан в аренду ИП Сурову О.Д. сроком на 7 лет.

Задание 14. Решить ситуационную задачу.

1. ООО «Угринич» по праву собственности принадлежит земельный участок площадью 47 га, разрешенное использование – недропользование, кадастровая стоимость определена как 450 руб/кв.м., при этом его рыночная стоимость равна 75000000 руб.

Определить арендную плату двумя способами и указать, какой способ расчета арендной платы более выгоден для собственника земельного участка.

Задание 15. Решить ситуационную задачу.

Земельный участок принадлежит Краеву И.С. по праву собственности. Данный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, имеет разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, площадь - 27га. Краевым И.С. принято решение об использовании указанного земельного участка для размещения автосервиса.

Определить осуществимо ли решение собственника в законном порядке. Обосновать ответ.

Задание 16. Решить ситуационную задачу.

Земельный участок в 1996 году был предоставлен в бессрочное пользование для размещения производства Челябинскому котельному заводу (ЧКЗ), который в последующем был преобразован в ФГУП «ЧКЗ», а имущество по решению органов исполнительной власти РФ заводу предоставлено на праве хозяйственного ведения.

Определить с обоснованием, кто является собственником земельного участка по правилам разграничения права собственности на земли РФ.

Задание 17. Решить ситуационную задачу.

Гражданка Фомина О.В. является инвалидом II группы и по праву собственности обладает земельным участком, площадь которого равна 17 сот., категория земли – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровая стоимость 175 руб/кв.м.

Рассчитать земельный налог.

Задание 18. Решить ситуационную задачу.

Стародубов С.С. является собственником земельного участка, площадью которого - 0,6га, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для садоводства. Стародубов С.С. принял решение отказаться от права собственности на указанный земельный участок.

Определить порядок действий Стародубова С.С. и собственника земельного участка, в случае отказа от него Стародубова С.С.

Задание 19. Решить ситуационную задачу.

Между муниципальным образованием и ООО «Карьер» заключен договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования сроком на пять лет для добычи распространенных полезных ископаемых (песок, гравий). ООО «Карьер» приступили к работам, не сняв плодородный слой почвы земельного участка, на котором начата разработка карьера по добычи гравия. Арендатор, добросовестно оплачивая арендную плату, по истечении срока договора прекратил свою деятельность и передал используемый участок, не приведя его в пригодное для использования состояние, собственнику (МО).

Определить нарушения земельного, какие меры, каким органом и в отношении кого будут они приняты.

Задание 20. Решить ситуационную задачу.

В городе N градообразующими предприятиями являются котельный завод, завод стеклопластика и фармацевтический кластер, состоящий из фармпроизводства, сети распространения продукции и научно-исследовательского центра. Численность населения этого города равна 275000 человек, из которых группу градаобслуживания (Б) составляют 17% населения, несамодеятельную группу (В) составляет 61% населения.

Определить абсолютную численность населения, относящуюся к градообразующей группе (А) и дайте характеристику городу N используя классификаторы.

Задание 21. Решить ситуационную задачу.

2. В населенном пункте группу Б составляют 10% населения, группу В - 73% населения, численность населения (Н) равна 70000 человек.

Найдите абсолютную численность группы А и определите возможно ли эффективное функционирование данного населенного пункта при таких данных по населению.

Какие действия по переориентированию населения могут принять органы исполнительной власти, чтобы достичь эффективного функционирования и возможно развития данного населенного пункта.

Задание 22. Решить ситуационную задачу.

При строительстве завода «Электросталь» возник вопрос о переводе 10га сельскохозяйственных земель, находящихся в муниципальной собственности, а также об использовании для целей указанного строительства 5 га земель государственного запаса, находящихся в пределах муниципального образования. Органами муниципального самоуправления по указанным вопросам приняты положительные решения.

Дайте оценку действиям органов муниципального самоуправления. Предложите свое решение вопроса смены категории земель сельскохозяйственного назначения и предоставления земель из государственного запаса.

Задание 23. Решить ситуационную задачу.

Земельный участок был предоставлен МУП «Котельная-1» на праве срочного безвозмездного пользования. На этом земельном участке расположены объекты капитального строительства, а именно литер А- административное здание, литер Б-гараж, литер В- котельная, принадлежащие МУП «Котельная-1» на праве оперативного управления. Земельный участок относится к категории – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для промышленности и энергетики, площадь 0,5га. При проведении плановой проверки установлено, что МУП «Котельная-1» используют участок по назначению и в установленных границах, при этом отходы деятельности – шлак складировать за пределами участка, огорожив территорию площадью 270 кв.м.

Определить имеются ли нарушения земельного законодательства, в случае их наличия, определите какой орган контроля вправе привлечь к ответственности и согласно какой нормы права, какое лицо следует привлечь к ответственности.

Задание 24. Решить ситуационную задачу.

На землях ОАО «Урожай» строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 5 га для разработки карьера по добыче песка и гравия. При выполнении работ строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, а после завершения работ не привело земельный участок в состояние, пригодное для его использования в сельском хозяйстве.

Определите имеются ли нарушения земельного законодательства, в случае их наличия, определите какой орган контроля вправе привлечь к ответственности и согласно какой нормы права, какое лицо следует привлечь к ответственности.

Задание 25. Решить ситуационную задачу.

ООО «Плодопитомник» подняло полотно внутрихозяйственной дороги за счет снятия верхнего плодородного слоя почвы с 2 га пахотных угодий. На требование органов местного самоуправления восстановить угодья директор ООО «Плодопитомник» ответил, что земля находится в собственности ООО, и оно может распоряжаться ею по собственному усмотрению.

Определите имеются ли нарушения земельного законодательства, в случае их наличия, определите какой орган контроля вправе привлечь к ответственности и согласно какой нормы права, какое лицо следует привлечь к ответственности.