

Министерство образования Красноярского края
краевое государственное бюджетное
профессиональное образовательное учреждение
«Красноярский аграрный техникум»

РАССМОТРЕНО:

На заседании цикловой комиссии
экономико-правовых дисциплин

Протокол № 1 от «30» 08 2019г.

Председатель комиссии

Малькова А.П. Малькова

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора по УР
Т.М. Тимофеева

«1» 30 2019 г.

*Методические указания
по выполнению контрольной работы № 2
по МДК 01.01 «Управление территориями и недвижимым
имуществом»*

*для студентов 2 курса заочной формы обучения
специальности «Земельно-имущественные отношения».*

преподаватель: Омарова М.Р.

Красноярск, 2019 г.

Территория — один из основных признаков государства, определяющий пространство, на которое распространяется суверенитет и власть государства.

Каждое государство заинтересовано в ясном определении пределов своей территории, поскольку территориальные споры с соседями рождают много трудностей, а порой чреваты военными конфликтами. Для государств — правовое закрепление своей территории имеет не только международно-правовое, но и внутреннее, государственно-правовое значение. От этого зависят границы государственного суверенитета, т.е. поле действия законодательства, исполнительной и судебной власти.

Государственное управление — это реализация государственной политики через систему органов власти (государственных органов), при котором государственно-властные полномочия делегируются сверху вниз.

Государственное управление землепользованием представляет собой организующую деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленную на создание условий для рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных прав на земельные участки, независимо от форм собственности.

Государственное управление землепользованием является частью государственного управления в целом и выделяется в особый институт земельного права по объекту управления.

Государственное управление землепользованием основывается на праве территориального верховенства государства и необходимости обеспечивать в землепользовании баланс общегосударственных и частных интересов.

«Ключом» к овладению знаниями по дисциплине управление территориями и недвижимым имуществом является уяснение студентом понятие и деление территорий, имущества.

Для полноценного изучения и уяснения дисциплины управление территориями и недвижимым имуществом студенту необходимо использовать литературу по земельному праву, по гражданскому праву.

Для усвоения дисциплины управление территориями и недвижимым имуществом необходимо руководствоваться полученными знаниями по предмету экологические основы природопользования.

Задачами курса являются:

- рассмотреть общие принципы и методы территориальной организации страны;

- изучить систему показателей, комплексно характеризующих различные стороны развития территорий;

- ознакомить студента с современным законодательством, методическими, нормативными и другими правовыми документами, регламентирующими управление имуществом;

- рассмотреть последние тенденции и методы управления территориями и имуществом.

- уметь использовать полученные данные, для оценки объекта оценки

В результате изучения дисциплины студент должен:

Иметь практический опыт:

- составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

- составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

Уметь:

- осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

- использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

- выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

- осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Знать:

- основы правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений территории;

- основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель;

- методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий; механизм принятия решения об организации контроля использования земельных участков и другой недвижимости территории;

- обеспечение охраны земли на территориях, неблагоприятных в экологическом отношении;

- основы инженерного обустройства и оборудования территории

Основные требования к оформлению контрольной работы:

1. Работа выполняется в машинописном виде на одной стороне белого листа формата А 4. Поля размером 3 см слева, снизу, сверху и справа 1,5 см. Шрифт Times New Roman, кегль 12 либо 14, выравнивание текста по ширине, 1,5

интервал (межстрочный), красная строка 1,25 см, автоматическая расстановка переносов. Все листы контрольной работы, кроме титульного, должны быть пронумерованы в нижней части листа по центру. Объем работы 12 - 18 страниц.

2. На второй странице работы необходимо представить оглавление, на последней - перечень использованных источников литературы.

3. В тексте контрольной работы должны присутствовать ссылки на все использованные в ходе выполнения задания источники.

4. Контрольная работа должна быть сдана на заочное отделение до начала экзаменационной сессии.

5. Изложение вопросов должно носить законченный, логический характер. Необходимо четко сформулировать выводы и показать знание рассмотренных проблем для теоретической и практической деятельности.

Оценка работы складывается с учетом полноты и глубины вопросов, степени самостоятельности их изложения, полноты использования имеющейся по данной теме литературы, умение связать теоретические вопросы с практикой жизни.

Выбор варианта работы осуществляется в таблице по первой букве фамилии студента.

| Первая буква фамилии | Вариант контрольной работы |
|----------------------|----------------------------|
| А, Л, Х | 1 |
| Б, М, Ц | 2 |
| В, Н, Ч, | 3 |
| Г, О | 4 |
| Д, П, Ш | 5 |
| Е, Щ, Я | 6 |
| Ж, С, К | 7 |
| Ю, Э, Ф | 8 |
| З, И, Т | 9 |
| Р, У | 10 |

Варианты контрольной работы

ВАРИАНТ №1:

1. Понятие недвижимого имущества, его состав; особенности объектов недвижимости как товара; оценка объектов недвижимости.
2. Организация контроля использования земельных участков и другой недвижимости; субъекты контроля и надзора за использованием земельных участков и другой недвижимости территории и их полномочия; функции Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, Федерального агентства по управлению государственным имуществом, Министерства сельского хозяйства РФ и Министерства природных ресурсов РФ.

ВАРИАНТ №2:

1. Унитарное предприятие: понятие, виды, их организационно-правовые формы и характеристика; управление унитарными предприятиями.
2. Форма, существенные условия и порядок заключения договора об отчуждении недвижимого имущества; понятие, виды, структура рынка недвижимости.

ВАРИАНТ №3:

1. Основы управления государственным недвижимым имуществом: понятие государственной собственности, ее виды; исключительная собственность Российской Федерации.
2. Понятие и значение регистрации сделок с недвижимостью; органы, осуществляющие регистрацию сделок с недвижимостью и их компетенция; документы, необходимые для государственной регистрации и их правовая экспертиза; единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

ВАРИАНТ №4:

1. Управление обществом с ограниченной ответственностью, уставный капитал общества с ограниченной ответственностью; органы управления общества с ограниченной ответственностью.
2. Особенности и виды ответственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за нарушение правил использования объектов недвижимости; обстоятельства, исключющие ответственность за нарушения использования объектов недвижимости.

ВАРИАНТ №5:

1. Управление акционерным обществом: уставный капитал (его увеличение и уменьшение); органы управления акционерного общества; участие государства и субъектов РФ в управлении акционерными обществами.
2. Определение стоимости недвижимого имущества; принципы оценки недвижимости; механизм регулирования оценочной деятельности; факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

ВАРИАНТ №6:

1. Залог недвижимости (ипотека): основания возникновения ипотеки; имущество, которое может быть предметом ипотеки; содержание договора об ипотеке; порядок гос.регистрации ипотеки.
2. Понятие, предмет, форма и условия договора купли-продажи земельного участка; права на недвижимость при переходе права собственности на земельный участок.

ВАРИАНТ №7:

1. Понятие предприятия как имущественного комплекса; особенности заключения договора купли-продажи предприятия; порядок передачи предприятия покупателю; права кредиторов при отчуждении предприятия.
2. Вещно-правовые способы защиты земельно-имущественных прав: предъявление виндикационного, негаторного исков и иска о признании права на недвижимое имущество.

ВАРИАНТ №8:

1. Понятие, основные принципы и порядок приватизации государственного и муниципального имущества.
2. Порядок составления земельного баланса муниципального образования; структура земельного фонда муниципального образования.

ВАРИАНТ №9:

1. Способы приватизации государственного и муниципального имущества; особенности приватизации отдельных видов имущества; оплата и распределение средств от продажи имущества.
2. Способы защиты прав на землю и рассмотрение земельных споров; ответственность за земельные правонарушения; возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

ВАРИАНТ №10:

1. Понятие и виды государственного и регионального имущества; структура имущества, находящегося в федеральной и региональной собственности; формы управления гос.имуществом органами гос.власти.
2. Особенности ипотеки земельных участков, жилых домов и квартир.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс РФ ч. 1-4.
2. Кашанина Т.В., Сизикова Н.М. Основы права. – М.: Юрайт, 2010. –413с. Серия: учебники для средних специальных учебных заведений.
3. Конституция Российской Федерации – М.: 1993.
4. Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ.
5. С.Н. Максимов «Управление территориями и недвижимым имуществом», 2-е издание Москва, Юрайт 2019.
6. Трудовой кодекс РФ от 30.12.2001г. № 197-ФЗ
7. Управление недвижимостью; Дело, Академия народного хозяйства - Москва, 2008. - 432 с.
8. Экономика и управление недвижимостью; Проспект - Москва, 2012. - 848 с.
9. Горемыкин В. А. Сделки с недвижимостью; Филинь - Москва, 2009. - 480 с.
10. Ильичева М. Ю. Все о сделках с недвижимостью; Русь-Олимп, Астрель - Москва, 2010. - 352 с.
11. Кожухар В. М. Основы управления недвижимостью; Дашков и Ко - Москва, 2012. - 200 с.
12. Макэлрой Кен Управление недвижимостью; Попурри - Москва, 2010. - 176 с.
13. Марченко А. В. Экономика и управление недвижимостью; Феникс - Москва, 2010. - 352 с.
14. Под редакцией Сурина А. В. Основы управления. Государственное и муниципальное управление. Антикризисное управление. Управление персоналом. Менеджмент; КДУ - Москва, 2008. - 368 с.
15. Шабалин В. Г., Манченко К. И. Сделки с недвижимостью. Учебник риэлтора. Часть 2. Основные сделки с недвижимостью; Омега-Л, Филинь - Москва, 2012. - 658 с.
16. Шабалин, В.Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынках; М.: Омега; Издание 13-е, испр. и доп. - Москва, 2008. - 784 с.

17. ред. Грабовой, П.Г. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов; М.: АСВ - Москва, 2009. - 568 с

18. www.consultant.ru

19. Справочно-правовая система «Гарант»

120. Федеральные законы:

ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации»

ФЗ «О порядке разрешения индивидуальных трудовых споров»

ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации».

ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».