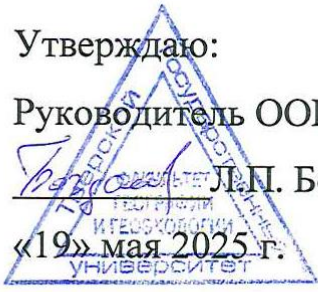


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Смирнов Сергей Николаевич
Должность: врио ректора
Дата подписания: 14.07.2025 10:16:53
Уникальный программный ключ:
69e375c64f7e975d4e8830e7b4fcc2ad1bf35f08

УП: 05.04.02
География 2025.plx

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ФГБОУ ВО «ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Утверждаю:
Руководитель ООП

Л.П. Богданова
«19» мая 2025 г.


Рабочая программа дисциплины

**Проблемы использования земель в территориальном
планировании**

Закреплена за кафедрой:	Социально-экономической географии и территориального планирования
Направление подготовки:	05.04.02 География
Направленность (профиль):	Региональная политика и территориальное планирование
Квалификация:	Магистр
Форма обучения:	очная
Семестр:	3

Программу составил(и):

Тверь, 2025

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели освоения дисциплины (модуля):

Изучение правового и организационного механизма регулирования земельных отношений, основ разработки земельных планов в градостроительстве.

Задачи :

- изучение основ регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами;
- анализ и применение землеустроительной и кадастровой документации;
- проведение идентификаций объектов кадастровых работ и землеустройства;
- анализ проектов и схем землеустройства, их экономического обоснования;
- знакомство с процедурами установления границ землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения в пределах городов и иных поселений, кадастровой деятельностью.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ОП: Б1.В

Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Стратегическое планирование регионов и городов

Пространственное планирование

Географические основы развития территорий

Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по использованию нормативной и правовой документации в землепользовании, данных государственного кадастра земель, а также на анализ проектов и схем землеустройства в территориальном планировании.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость	3 ЗЕТ
Часов по учебному плану	108
в том числе:	
самостоятельная работа	78

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ПК-3.2: Оценивает полноту, репрезентативность и достоверность данных, используемых для решения задач территориального развития

ПК-4.1: Использует знания основ и нормативной базы стратегического и территориального планирования

5. ВИДЫ КОНТРОЛЯ

Виды контроля в семестрах:	
зачеты	3

6. ЯЗЫК ПРЕПОДАВАНИЯ

Язык преподавания: русский.

7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№	Наименование разделов и тем	Вид занятия	Сем.	Часов	Примечание
	Раздел 1. 1. Необходимость оценки земли. Земля как фактор производства. Экономическая сущность земельной ренты.				
1.1	Необходимость оценки земли. Земля как фактор производства. Экономическая сущность земельной ренты.	Пр	3	2	
1.2	Необходимость оценки земли. Земля как фактор производства. Экономическая сущность земельной ренты.	Ср	3	5	
	Раздел 2. Тема 2. Структура земельного фонда России. Обзор российских методик оценки земли.				
2.1	Структура земельного фонда России. Обзор российских методик оценки земли.	Пр	3	2	
2.2	Структура земельного фонда России. Обзор российских методик оценки земли.	Ср	3	5	
	Раздел 3. Тема 3. Факторы, принципы подходы к оценке земли. Земельная страта. Стратификация.				
3.1	Факторы, принципы подходы к оценке земли. Земельная страта. Стратификация.	Пр	3	2	
3.2	Факторы, принципы подходы к оценке земли. Земельная страта. Стратификация.	Ср	3	5	
	Раздел 4. Тема 4. Государственный земельный кадастр. Информационное обеспечение земельного кадастра. Автоматизация оценочных работ.				
4.1	Государственный земельный кадастр. Информационное обеспечение земельного кадастра. Автоматизация оценочных работ.	Пр	3	2	
4.2	Государственный земельный кадастр. Информационное обеспечение земельного кадастра. Автоматизация оценочных работ.	Ср	3	5	

	Раздел 5. Тема 5. Роль и значение земли. Право собственности и иные вещные права на землю. Обзор мировой практики развития земельных отношений.				
5.1	Роль и значение земли. Право собственности и иные вещные права на землю. Обзор мировой практики развития земельных отношений.	Пр	3	2	
5.2	Роль и значение земли. Право собственности и иные вещные права на землю. Обзор мировой практики развития земельных отношений.	Ср	3	5	
	Раздел 6. Тема 6. Государственное управление и контроль за использованием и охраной земель.				
6.1	Государственное управление и контроль за использованием и охраной земель.	Пр	3	2	
6.2	Государственное управление и контроль за использованием и охраной земель.	Ср	3	5	
	Раздел 7. Тема 7. Система земельного права в России. Правовые формы землепользования.				
7.1	Система земельного права в России. Правовые формы землепользования.	Пр	3	2	
7.2	Система земельного права в России. Правовые формы землепользования.	Ср	3	5	
	Раздел 8. Тема 8. Приватизация земельных участков. Государственная регистрация прав на земельную недвижимость				
8.1	Приватизация земельных участков. Государственная регистрация прав на земельную недвижимость	Пр	3	2	
8.2	Приватизация земельных участков. Государственная регистрация прав на земельную недвижимость	Ср	3	5	
	Раздел 9. Тема 9. Виды землепользования граждан. Трансформация права на земельный участок при переходе прав на здание, строение, сооружение.				
9.1	Виды землепользования граждан. Трансформация права на земельный участок при переходе прав на здание, строение, сооружение.	Пр	3	2	
9.2	Виды землепользования граждан. Трансформация права на земельный участок при переходе прав на здание, строение, сооружение.	Ср	3	5	
	Раздел 10. Тема 10. Правовой режим земель всех категорий земельного фонда.				
10.1	Правовой режим земель всех категорий земельного фонда	Пр	3	2	
10.2	Правовой режим земель всех категорий земельного фонда	Ср	3	5	

	Раздел 11. Тема 11. Особенности бизнес-планирования в градостроительстве.				
11.1	Особенности бизнес-планирования в градостроительстве.	Пр	3	2	
11.2	Особенности бизнес-планирования в градостроительстве.	Ср	3	5	
	Раздел 12. Тема 12. Оценка экономической эффективности инвестиций в городскую застройку и определение ее рациональных вариантов с учетом стоимости земли.				
12.1	Оценка экономической эффективности инвестиций в городскую застройку и определение ее рациональных вариантов с учетом стоимости земли.	Пр	3	2	
12.2	Оценка экономической эффективности инвестиций в городскую застройку и определение ее рациональных вариантов с учетом стоимости земли.	Ср	3	5	
	Раздел 13. Тема 13. Ипотека предприятий, зданий, строений сооружений. Организационно-экономические и правовые механизмы ипотеки земельных участков.				
13.1	Ипотека предприятий, зданий, строений сооружений. Организационно-экономические и правовые механизмы ипотеки земельных участков.	Пр	3	2	
13.2	Ипотека предприятий, зданий, строений сооружений. Организационно-экономические и правовые механизмы ипотеки земельных участков.	Ср	3	5	
	Раздел 14. Тема 14. Особенности оценки экономической эффективности инвестиций в земельные участки.				
14.1	Особенности оценки экономической эффективности инвестиций в земельные участки.	Пр	3	2	
14.2	Особенности оценки экономической эффективности инвестиций в земельные участки.	Ср	3	5	
	Раздел 15. Тема 15. Земля как объект налогообложения. Формы земельных платежей. Земельная налоговая политика. Обзор российских и зарубежных методик налогообложения земли.				
15.1	Земля как объект налогообложения. Формы земельных платежей. Земельная налоговая политика. Обзор российских и зарубежных методик налогообложения земли.	Пр	3	2	

15.2	Земля как объект налогообложения. Формы земельных платежей. Земельная налоговая политика. Обзор российских и зарубежных методик налогообложения земли.	Ср	3	8	
------	--	----	---	---	--

Список образовательных технологий

1	Проектная технология
2	Дискуссионные технологии (форум, симпозиум, дебаты, аквариумная дискуссия, панельная дискуссия, круглый стол, фасилитированная и т.д.)
3	Активное слушание
4	Методы группового решения творческих задач (метод Дельфи, метод 6–6, метод развивающей кооперации, мозговой штурм (метод генерации идей), нетворкинг и т.д.)

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.1. Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

8.2. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

8.3. Требования к рейтинг-контролю

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Рекомендуемая литература

Основная

Шифр	Литература
Л.1.1	Васильева, Основы землепользования и землеустройства, Москва: Юрайт, 2021, ISBN: 978-5-534-14908-1, URL: https://urait.ru/bcode/485427
Л.1.2	Ерофеев, Земельное право, Москва: Издательский Дом "ФОРУМ", 2021, ISBN: 978-5-8199-0541-8, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=398346
Л.1.3	Слезко, Слезко, Слезко, Государственные кадастры и кадастровая оценка земель, Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2023, ISBN: 978-5-16-015494-7, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=428882

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	1. Федеральный образовательный портал ЭСМ - Экономика. Социология. Менеджмент. : http://ecsocman.hse.ru/text/19168583/
----	--

Э2	Образовательный геоportal Тверского государственного университета : http://geoportal.tversu.ru
----	--

Перечень программного обеспечения

1	Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows
2	Google Chrome
3	ОС Linux Ubuntu
4	Многофункциональный редактор ONLYOFFICE

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (подписка на журналы)
2	ЭБС «Лань»
3	ЭБС IPRbooks
4	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
5	ЭБС «ЮРАИТ»
6	ЭБС «ZNANIUM.COM»

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Аудит-я	Оборудование
6-208	комплект учебной мебели, весы, проектор, дистиллятор, микроскопы, печь муфельная, шкафы, ногофункциональная лаборатория «Я-Эколог», набор
6-111	компьютеры, сканер

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

I. Оценка земель: понятие и содержание оценки земель. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю.

1.Необходимость оценки земли. 2.Земля как фактор производства.
3.Земля как пространственный базис для водных объектов, лесов и многолетних насаждений, зданий и сооружений, месторождений полезных ископаемых и других природных и

антропогенных образований 4.Экономическая сущность земельной ренты.

II. Показатели экономической оценки земель. Методика оценки земель различных категорий земельного фонда.

1. Структура земельного фонда России.
2. Факторы, влияющие на стоимость земли.
3. Принципы оценки земли.
4. Понятие земельной страты. Стратификация.
5. Подходы к оценке земельных участков.
6. Обзор российских методик оценки земли.

III. Материалы и документы оценки земель; автоматизация оценочных работ; оценочные работы за рубежом.

1. Понятие «земельный кадастр». Исторический обзор земельного кадастра.
2. Автоматизация оценочных работ.
3. Информационное обеспечение земельного кадастра.

IV. Роль земли в формировании рыночных (имущественных) отношений.

1. Значение земли как объекта и предмета вещных прав. Право собственности,

право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования земельными участками, ипотека и земельные сервитуты.

2. Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений, их классификация.

3. Государственное управление и контроль за использованием и охраной земель.

4. Юридическая ответственность за земельные правонарушения. Обзор мировой практики развития земельных отношений

V. Правовые основы экономики земельной недвижимости.

1. Система земельного права в России.

2. Правовые формы использования земель. Осуществление прав на земельные участки. Возмещение убытков собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков.

3. Ипотека предприятий, зданий, сооружений с земельными участками, на которых они находятся

4. Приватизация земельных участков под объектами государственной или муниципальной собственности.

5. Право граждан на земельные участки для индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства. Трансформация права на земельный участок при переходе прав на здание, строение, сооружение

6. Государственная регистрация прав на земельную недвижимость.

7. Правовой режим земель поселений промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, иных назначений и категорий.

VI. Разработка бизнес-планов в градостроительстве.

1. Понятие бизнес-плана в градостроительстве.

2. Оценка экономической эффективности инвестиций в городскую застройку.

3. Определение рациональных вариантов городской застройки с учетом стоимости земли.

VII. Ипотечно-инвестиционный анализ земельной недвижимости.

1. Понятие ипотеки.

2. Особенности оценки экономической эффективности инвестиций в земельные участки.

3. Организационно-экономические механизмы ипотеки земельных участков.

VIII. Налогообложение земельной недвижимости и сделок с ней.

1. Земля как объект налогообложения.

2. Обзор российских и зарубежных методик налогообложения земли.

3. Земельный налог как фактор бюджетной политики.