

УДК 332.3 (076.5)  
ББК 65.281я7  
У 31

Рецензент - доцент, кандидат экономических наук А.Ш.Акулова

**Удовенко, И.Н.**

У 31 Экономика землепользования : методические указания  
/ И. Н. Удовенко; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург : ОГУ,  
2012. - 67 с.

В данных методических указаниях излагаются основные вопросы, предлагаемые для изучения в курсе «Экономика землепользования», и их содержание. Описаны изучаемые разделы, даны вопросы для обсуждения на практических занятиях и краткое содержание обсуждаемых вопросов. Представлены образцы тестовых заданий для текущего контроля успеваемости и самоконтроля студентов. Имеется словарь терминов используемых при проведении практических занятий.

Методические указания предназначены для студентов направления подготовки 120700.62 Землеустройство и кадастры, профиль подготовки «Городской кадастр».

УДК 332.3 (076.5)  
ББК 65.281я7

© Удовенко И. Н., 2012  
© ОГУ, 2012



## Содержание

Введение .....	4
1 Материалы рабочей программы учебной дисциплины «Экономика землепользования» .....	5
2 Разделы учебной дисциплины «Экономика землепользования» .....	7
2.1 Раздел 1. Особенности землепользования .....	7
2.2 Раздел 2. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования .....	11
2.3 Раздел 3. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости .....	14
2.4 Раздел 4. Охрана земель. Экологические ограничения землепользования .....	16
2.5 Раздел 5. Особенности оценки земли .....	22
2.6 Раздел 6. Повышение эффективности использования городских земель ...	25
3 Оценочные средства для контроля успеваемости .....	31
3.1 Образцы тестов для проведения текущего контроля и контроля самостоятельной работы студентов .....	31
3.2 Вопросы для подготовки к дифференцированному зачету по дисциплине .....	45
4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины .....	47
4.1 Основная литература .....	47
4.2 Дополнительная литература .....	47
4.3 Периодические издания .....	48
4.4 Нормативные правовые акты .....	48
4.5 Интернет-ресурсы .....	49
Приложение А Словарь терминов .....	51



## Введение

Земля является основой государственности, национального самоопределения и функционирования всего хозяйственного комплекса страны, главным средством производства, пространственным базисом для всех отраслей.

В сфере недвижимости под словом земля понимается земельный участок. Земля как часть природы является основой жизнедеятельности человека. Как объект недвижимости, земля – это и средство производства, и предмет труда, так как в любой сфере деятельности человек в той или иной мере воздействует на нее. Совокупность этих двух качеств делает землю специфическим средством производства, функционирующим во всех отраслях народного хозяйства. Понятие земли, как источника благосостояния человека и объекта экономических отношений, является базовым в теории и практике недвижимости.

Экономическое значение земли проявляется на всех стадиях общественного материального производства и в иных сферах социальной деятельности.

К специфическим особенностям земельных ресурсов в населенных пунктах можно отнести то, что в отличие от других средств производства (объектов недвижимости) которые могут быть количественно увеличены, площадь территорий муниципальных образований (населенных пунктов) не может быть расширена. Постоянство площади земельной территории приводит к повышенному спросу на земельные участки.

Право на недвижимое имущество, как особый объект гражданского права, является очень важным институтом в современном российском обществе.

Характерным для правового режима недвижимости является особый порядок возникновения прав на это имущество, специальные требования, предъявляемые при изменении и прекращении права собственности и других вещных прав на объекты, порядок государственной регистрации.

При реализации права собственности возникает много проблем и вопросов, один из которых - величина стоимости объекта собственности. Вот почему сего-



дня стоимостная оценка собственности заняла важное место в рыночной системе хозяйствования.

Курс включает в себя шесть разделов, подробно раскрывающих правовую характеристику и оборот объектов недвижимости, особенности оценки и налогообложения, факторы, определяющие оптимальное использование земли и эффективность использования городских земель.

На лекциях излагаются основные теоретические положения, правовые точки зрения, классификации и проблемные положения действующего законодательства Российской Федерации.

На практических занятиях студенты применяют теоретические знания для решения конкретных практических задач.

## **1 Материалы рабочей программы учебной дисциплины «Экономика землепользования»**

Цели освоения дисциплины (модуля):

Целью освоения дисциплины «Экономика землепользования» является формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере экономики землепользования, а также развитие способности у бакалавров землеустройства принимать правильные решения в профессиональной деятельности на рынке недвижимости.

Задачи дисциплины:

- усвоение основных понятий, связанных с экономикой землепользования;
- усвоение особенностей функционирования рынка недвижимости;
- рассмотрение правовых и финансовых аспектов экономики землепользования;