

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение  
Чувашской Республики «Алатырский технологический колледж»  
Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по содержанию дипломного проекта (работы)

для студентов специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Алатырь, 2022

РАССМОТРЕНО  
Протоколом ПЦК общих гуманитарных и  
социально-экономических дисциплин  
от "21" 12 2022 г. № 5  
Председатель ПЦК: Алешина О.Г.

Рекомендации составил:  
Алешина О.Г. – преподаватель специальных дисциплин высшей категории  
Попкова О.А. – преподаватель специальных дисциплин высшей категории  
Сычкова Т.М. – преподаватель специальных дисциплин  
Смирнова В.А. – преподаватель специальных дисциплин

## Пояснительная записка

Одним из важнейших этапов подготовки высококвалифицированных специалистов является выполнение студентами дипломного проекта (работы) и защита его перед государственной экзаменационной комиссией.

Методические указания определяют принципы и требования к написанию дипломного проекта (работы), обязательные для каждого студента. Они включают в себя единые требования к содержанию, структуре и объему дипломного проекта (работы), определяют порядок выбора и утверждения темы дипломного проекта (работы), организацию его выполнения и защиты, критерии оценки дипломного проекта (работы).

Целью выполнения дипломного проекта (работы) является:

- систематизация, закрепление и расширение полученных в учреждении СПО теоретических и практических знаний по специальным дисциплинам;

- всестороннее изучение опыта и развитие навыков применения полученных знаний при решении конкретных экономических, научных и практических задач по выбранной специальности;

- умение делать выводы и разрабатывать конкретные предложения при решении выявленных проблемных вопросов;

- углубление необходимых для практической деятельности навыков самостоятельной и исследовательской работы, овладение современными методами исследования при решении поставленных в дипломной работе (проекте) задач, направленных, в конечном счете, на повышение эффективности деятельности организации;

- определение степени подготовленности студентов к практической деятельности в условиях современной экономики, а также самостоятельное владение компьютерной техникой и программными продуктами.

Дипломный проект (работа) должна быть выполнена на высоком теоретическом уровне на основе изучения соответствующих законодательных актов и нормативных документов и должна представлять собой законченное самостоятельное исследование актуальной проблемы.

## Методические рекомендации по написанию дипломного проекта (работы)

Выполнение дипломного проекта (работы) включает в себя следующие этапы:

- обоснование актуальности выбранной темы;
- постановка цели и конкретных задач исследования;
- определение объекта и предмета исследования;
- выбор метода проведения исследования;
- разработка программы исследования и плана написания работы;
- изучение источников информации и написание теоретической главы;
- обработка аналитического материала, описание процесса исследования;
- оценка результатов исследования, разработка рекомендаций.

Актуальность темы исследования определяется и описывается на основании задания на выполнение работы, степени ее разработанности в науке и необходимости, практической потребности в разрешении проблемы, определяющей тему.

Проблема исследования представляет собой попытку осмыслить одну из сторон противоречия в теме исследования. Формулируется она как вопрос, определяющий направление поиска решения проблемы.

Цель исследования - это словесно-логическое описание представления о результате исследования, того, что ожидается в итоге сложной исследовательской работы. Входит в научный аппарат исследования и формулируется на основе анализа актуальности темы, выявленного противоречия и поставленной проблемы. Это продолжение поставленной проблемы, поиск ответа на вопрос, который задан в обозначенной проблеме (разработать, выявить, усовершенствовать, обосновать, определить и т.д.).

Далее указываются конкретные задачи, которые предстоит решить для достижения этой цели. Обычно это делается в форме перечисления (изучить, обобщить, выяснить, разработать и т.п.).

Формулировки этих задач должны согласовываться с содержанием разделов дипломного проекта (работы). Каждая из задач продвигает исследование к намеченной цели, в сумме, своей задачи должны ей соответствовать.

Далее формулируются объект и предмет исследования.

*Объект* - это процесс или явление, порождающее проблемную ситуацию и избранное для изучения, это научное или практическое пространство, в рамках которого ведется исследование.

*Предмет исследования* - это то, что находится в границах объекта, та часть объекта исследования, которая подлежит специальному изучению и преобразованию.

Объект и предмет исследования как категории научного процесса соотносятся между собой как общее и частное.

После определения объекта, предмета и цели исследования выдвигается его гипотеза.

*Гипотеза* – это предположение, выдвигаемое для объяснения какого-либо явления, которое не подтверждено и не опровергнуто. Гипотеза – это предполагаемое решение проблемы. Она определяет главное направление научного поиска и является основным методологическим инструментом, организующим весь процесс исследования.

К научной гипотезе предъявляются следующие два основных требования:

- гипотеза не должна содержать понятий, которые не уточнены;
- она должна быть проверяема при помощи имеющихся методик.

Формулируя гипотезу, исследователь должен строить предположение о том, каким образом, при каких условиях проблема исследования и поставленная цель будут успешно реализованы.

*Методы исследования* определяются поставленными задачами. Для решения каждой из них требуются особые методы. Обычно используются теоретические методы и методы экономического анализа.

Первоначальный вариант содержания работы должен быть составлен студентом на основе предварительного ознакомления с литературными источниками и наличием

объекта исследования по выбранной теме. Затем содержание уточняется и согласовывается с руководителем перед прохождением производственной практики.

План дипломного проекта (работы) должен отражать основную идею работы, раскрывать ее содержание, характер и актуальность темы.

## **Тема: «Составления земельного баланса территории»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ПОНЯТИЕ И НОРМАТИВНО – ПРАВОВАЯ БАЗА ЗЕМЕЛЬНОГО БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ.**

1.1. Назначение и понятие земельного баланса территории

1.2. Нормативно – правовая база земельно – отчетных документов

1.3. Состав и содержание форм земельного баланса территории

#### **2. СОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ**

2.1. Порядок и принцип составления отчета о наличии и распределении земель территории

2.2. Составление отчета о наличии и распределении земель территории

2.3. Анализ изменений состояния и использования земель территории

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль земельного баланса территории в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы раскрываются понятие и нормативно - правовые основы земельного баланса территории.

В пункте 1.1. раскрывается определения и назначения земельного фонда и земельного баланса территории. Студенту необходимо раскрыть понятия земельного фонда, земельного баланса территории, а так же основные задачи составления земельно-отчетных документов.

В пункте 1.2. необходимо проанализировать законодательную основу системы земельно-отчетных документов. При написании данного раздела дипломной работы необходимо раскрыть состав земельного фонда РФ в соответствии с Земельным кодексом, перечислить основные законы и подзаконные акты, в соответствии с которыми составляется отчет о наличии и распределении земель территории.

При написании пункта 1.3. студенту следует описать основные формы, входящие в состав документов земельного баланса территории на основании Приказа Федеральной службы государственной статистики от 7 декабря 2018 г. № 726.

Во второй главе дипломной работы необходимо описать порядок составления форм ежегодного отчета наличия и распределении земель территории и проанализировать состояния и использования земель территории. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует дать географо – экономическую характеристику территории, указать источники получения информации для составления земельно – отчетных документов. Студенту следует изучить нормативно-правовую базу земельного баланса, рассмотреть порядок и принцип составления земельного баланса территории.

В пункте 2.2 осуществляется расчет форм ежегодного отчета о наличии и распределении земель территории.

В пункте 2.3. необходимо дать анализ изменений, которые произошли за отчетный период в распределении земель территории по категориям земель, угодьям и формам собственности, относительно данных отчета за предыдущий год.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

## **Тема: «Анализ сведений о наличии и распределении земель муниципального образования»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ПОНЯТИЕ И НОРМАТИВНО – ПРАВОВАЯ БАЗА ЗЕМЕЛЬНОГО БАЛАНСА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

1.1. Понятие и назначение земельного баланса муниципального образования

1.2. Нормативно – правовая база земельного баланса

1.3. Состав документов земельного баланса муниципального образования

#### **2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

2.1. Характеристика муниципального образования

2.2. Анализ сведений о наличии и распределении земель муниципального образования.

2.3. Оценка состояния земельного фонда муниципального образования

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль анализа сведений о наличии и распределении земель муниципального образования в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы раскрываются понятие и нормативно - правовые основы земельного баланса территории.

В пункте 1.1. раскрывается определения и назначения земельного фонда и земельного баланса территории. Студенту необходимо раскрыть понятия земельного фонда, земельного баланса территории, а так же основные задачи составления земельно-отчетных документов.

В пункте 1.2. необходимо проанализировать законодательную основу системы земельно-отчетных документов. При написании данного раздела дипломной работы необходимо раскрыть состав земельного фонда муниципальных образований в составе РФ в соответствии с Земельным кодексом, перечислить основные законы и подзаконные акты, в соответствии с которыми составляется отчет о наличии и распределении земель территории.

При написании пункта 1.3. студенту следует описать основные формы, входящие в состав документов земельного баланса муниципального образования на основании Приказа Федеральной службы государственной статистики от 7 декабря 2018 г. № 726.

Во второй главе дипломной работы необходимо выполнить анализ сведений о наличии и распределении земель муниципального образования. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует дать географо – экономическую характеристику территории, описание земельного фонда муниципального образования. Студенту следует изучить

нормативно-правовую базу земельного баланса, рассмотреть сведения отчета о наличии и распределении земель муниципального образования.

В пункте 2.2 осуществляется анализ распределения земель территории по категориям земель, угодьям и формам собственности.

В пункте 2.3. необходимо дать оценку состояния земельного фонда муниципального образования, сделать выводы по проведенному анализу распределения земель.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

### **Тема: «Кадастровая стоимость как основа расчета цены выкупа земельных участков»**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

##### **ВВЕДЕНИЕ**

##### **1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ**

1.1. Сущность понятия кадастровая стоимость

1.2. Методы расчета кадастровой стоимости

##### **2. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

2.1 Правовое обеспечение оценки стоимости земельного участка

2.2. Особенности расчета рыночной стоимости объекта недвижимости

##### **3. КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ КАК ОСНОВА РАСЧЕТА ЦЕНЫ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. Анализ рынка недвижимости и земли

3.2. Особенности определения кадастровой стоимости земельного участка

3.3. Особенности выкупа земельных участков в собственность по кадастровой стоимости

##### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

##### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

##### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, раскрывается роль определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в государственном кадастровом учете, в системе земельно – имущественных отношений, дает определение недвижимого имущества как объекта оценки.

В первой главе дипломной работы показывается описание теоретических основ кадастровой стоимости земли.

В пунктах 1.1.-1.2. описывается сущность понятия кадастровая стоимость объектов недвижимости, основные этапы методики расчета кадастровой стоимости. Студенту необходимо дать характеристику основных законодательных и нормативно - правовых основ кадастровой оценки объектов недвижимости и земельных участков.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать описание теоретических основ рыночной оценки земельных участков.



В пункте 2.1. – 2.2 следует кратко описать правовое обеспечение оценки стоимости земельного участка, особенности расчета рыночной стоимости объекта недвижимости и земельного участка. Студенту следует раскрыть сущность понятия определения рыночной стоимости земельного участка.

В третьей главе дипломной работы рассматриваются вопросы применения кадастровой стоимости как база для расчета цены выкупа земельных участков. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пункте 3.1. необходимо проанализировать сформировавшийся на конкретной территории рынок недвижимого имущества и земли.

В пункте 3.2. – 3.3 студент должен описать особенности определения кадастровой стоимости земельного участка и применения данной стоимости в качестве выкупной цены в случае приобретения участка в собственности. Необходимо обосновать причину применения кадастровой стоимости в качестве выкупной цены.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

## **Тема: «Ведение государственного кадастра недвижимости в границах муниципального образования»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

1.1. Понятие и содержание государственного кадастра недвижимости

1.2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости

1.3. Нормативно - правовые основы государственного кадастра недвижимости

#### **2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА**

2.1. Природная и социально-экономическая характеристика муниципального образования

2.2. Земельный фонд муниципального образования

#### **3. ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

3.1 Структура организации

3.2. Кадастровое деление территории муниципального образования

3.2. Осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы дается описание теоретических основ государственного кадастра недвижимости.

В пункте 1.1. описываются основные понятия и содержание государственного кадастра недвижимости. Студенту необходимо привести и раскрыть понятие объекта недвижимости, подлежащего государственному кадастровому учету, дать характеристику структуры единого государственного реестра недвижимости.

В пункте 1.2. необходимо проанализировать основные принципы ведения государственного кадастра недвижимости.

В пункте 1.3. студенту следует дать характеристику основных законодательных и нормативно - правовых основ государственного кадастра недвижимости, перечислить основные действующие нормативно – правовые акты, регулирующие ведение государственного кадастра недвижимости в нашей стране.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику территории муниципального образования.

В пункте 2.1. следует кратко описать природные (климатические, почвенные и т.д), а так же социально-экономические характеристики муниципального образования.

В пункте 2.2 студенту необходимо дать общий анализ земельного фонда муниципального образования, показать распределение земель района (города) по категориям и формам пользования.

В третьей главе дипломной работы раскрывается сущность и порядок государственного кадастрового учета недвижимости. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 3.1.-3.3 необходимо рассмотреть структура территориального управления Росреестра, кадастровое деление территории района (города), процедуру осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

## **Тема: «Кадастровые работы для государственного кадастрового учета здания»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1.НОРМАТИВНО – ПРАВОВАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1.1. Роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений

1.2. Нормативно – правовая база ведения государственного кадастра недвижимости

1.3. Методические основы государственного кадастрового учета зданий, строений, сооружений.

#### **2.ПОРЯДОК И МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Общие сведения об объекте кадастрового учета

2.2.Кадастровые работы по подготовке технического плана для государственного кадастрового учета объекта капитального строительства

2.3. Осуществление государственного кадастрового учета нежилого здания

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### *Методические указания*

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, дает понятие государственного кадастра недвижимого имущества.

В первой главе дипломной работы показываются нормативно - правовые и методические основы государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

В пункте 1.1. раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений. Студенту необходимо описать понятие земельно – имущественных отношений и показать роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в них.

В пункте 1.2. необходимо проанализировать законодательную и нормативно – правовую базу ведения государственного кадастра недвижимости. При написании данного раздела дипломной работы необходимо сделать обзор основных законов и подзаконных актов, в соответствии с которыми осуществляется ведение государственного кадастра недвижимого имущества.

При написании пункта 1.3. студенту следует дать характеристику методических основ государственного кадастрового учета объектов капитального строительства; описать подзаконные акты, регламентирующие процедуру, внесения сведений о зданиях, строениях, сооружениях в государственный реестр объектов недвижимости.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику объекта кадастрового учета, раскрыть порядок и методику государственного кадастрового учета нежилого здания. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 2.1.- 2.3 необходимо дать описание основных сведений об объекте недвижимого имущества, подлежащего государственному кадастровому учету, рассмотреть с практической точки зрения процедуру подготовки технического плана для государственного кадастрового учета нежилого здания; порядок осуществления государственного кадастрового учета объекта капитального строительства.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

### **Тема: «Проблемы продажи и покупки земельных участков государственной и муниципальной собственности»**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

##### **ВВЕДЕНИЕ**

##### **1. ПОНЯТИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1.1. Земельный участок как объект купли-продажи

1.2. Правовое регулирование купли-продажи земельных участков

1.3. Общая характеристика купли-продажи земельных участков

## 2. ОСОБЕННОСТИ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

### 3. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРОДАЖИ И ПОКУПКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Особенности выкупа земельных участков государственной собственности по кадастровой стоимости

3.2. Особенности продажи земельных участков государственной и муниципальной собственности на открытых торгах

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ

#### *Методические указания*

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, раскрывается роль реализации земельных участков государственной и муниципальной собственности в управлении земельно – имущественным комплексом муниципальных образований, обозначает основные проблемы, возникающие при совершении сделок купли – продажи муниципальной и государственной собственности.

В первой главе дипломной работы дается общая характеристика купли – продажи земельных участков.

В пунктах 1.1.-1.3. описывается земельный участок как объект сделки купли-продажи, правовое регулирование купли-продажи земельных участков, общая характеристика купли-продажи земельных участков.

Во второй главе дипломной работы необходимо охарактеризовать особенности купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

В третьей главе дипломной работы отражаются современные проблемы продажи и покупки земельных участков муниципальной или государственной собственности. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пункте 3.1. необходимо проанализировать особенности выкупа земельных участков государственной собственности по кадастровой стоимости, обозначить основные проблемы, возникающие у сторон сделки.

В пункте 3.2. студент должен описать особенности продажи земельных участков государственной и муниципальной собственности на открытых торгах. Необходимо обозначить основные проблемы, возникающие у сторон данной сделки.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

**Тема: «Актуальные проблемы ведения государственного реестра недвижимого имущества застроенных территорий»**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

ВВЕДЕНИЕ

# 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

- 1.1. Понятие и содержание государственного кадастра недвижимости
- 1.2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости
- 1.3. Нормативно - правовые основы государственного кадастра недвижимости

## 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

- 2.1. Природная и социально-экономическая характеристика территории
- 2.2. Земельный фонд территории

# 3. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

- 3.1 Структура территориального органа управления Росреестра
- 3.2. Кадастровое деление территории
- 3.2. Осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### *Методические указания*

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы дается описание теоретических основ государственного кадастра недвижимости.

В пункте 1.1. описывается основные понятия и содержание государственного кадастра недвижимости. Студенту необходимо привести и раскрыть понятие объекта недвижимости, подлежащего государственному кадастровому учету, дать характеристику структуры единого государственного реестра недвижимости.

В пункте 1.2. необходимо проанализировать основные принципы ведения государственного кадастра недвижимости.

В пункте 1.3. студенту следует дать характеристику основных законодательных и нормативно - правовых основ государственного кадастра недвижимости, перечислить основные действующие нормативно – правовые акты, регулирующие ведение государственного кадастра недвижимости в нашей стране.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику территории .

В пункте 2.1. следует кратко описать природные (климатические, почвенные и т.д), а так же социально-экономическая характеристики территории.

В пункте 2.2 студенту необходимо дать общий анализ земельного фонда территории, показать распределение земель района (города) по категориям и формам пользования.

В третьей главе дипломной работы раскрывается сущность и порядок государственного кадастрового учета недвижимости. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 3.1.-3.3 необходимо рассмотреть структуру территориального управления Росреестра, кадастровое деление территории района (города), основные проблемы процедуры осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

## **Тема: «Образование земельного участка путём перераспределения земельных участков»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Законодательная основа и правила образования земельного участка

1.2. Государственный кадастровый учет образуемого земельного участка

#### **2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ**

#### **3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЁМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. Определение площади образуемого земельного участка

3.2. Установление на местности границ земельного участка

3.3. Анализ межевого плана образуемого земельного участка

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы дается описание теоретических основ и способов образования земельных участков.

В пункте 1.1. студенту необходимо проанализировать законодательную основу и правила образования земельного участка, рассмотреть основные способы образования земельных участков, дать определение земельного участка.

В пункте 1.2. необходимо раскрыть особенности процедуры государственного кадастрового учета вновь образуемого земельного участка, показать основные этапы данной процедуры.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику объекта исследования – образуемому земельному участку.

В третьей главе дипломной работы раскрывается сущность и порядок образования земельного участка путём перераспределения земельных участков. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 3.1.-3.3 необходимо рассмотреть основные способы определения площади образуемого земельного участка структура, порядок установления на местности границ земельного участка, привести анализ межевого плана образуемого земельного участка.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе,

должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

**Тема: «Образование земельного участка для содержания и эксплуатации  
объекта капитального строительства»**

**СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

**ВВЕДЕНИЕ**

**1. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Законодательная основа и правила образования земельного участка

1.2. Государственный кадастровый учет образуемого земельного участка

**2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ**

**3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ И  
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Схема расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории

3.2. Установление на местности границ образуемого земельного участка

3.3. Межевой план образуемого земельного участка

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы дается описание теоретических основ и способов образования земельных участков.

В пункте 1.1. студенту необходимо проанализировать законодательную основу и правила образования земельного участка, рассмотреть основные способы образования земельных участков, дать определение земельного участка.

В пункте 1.2. необходимо раскрыть особенности процедуры государственного кадастрового учета вновь образуемого земельного участка, показать основные этапы данной процедуры.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику объекта исследования – образуемому земельному участку.

В третьей главе дипломной работы раскрывается сущность и порядок образования земельного участка для содержания и эксплуатации объекта капитального строительства. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 3.1.-3.3 необходимо рассмотреть процесс формирования и утверждения Схемы расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, порядок установления на местности границ земельного участка, привести анализ межевого плана образуемого земельного участка.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе,

должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.

## **Тема: «Образование земельного участка из государственных земель»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

- 1.1. Законодательная основа и правила образования земельного участка
- 1.2. Государственный кадастровый учет образуемого земельного участка

#### **2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ**

#### **3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ**

3.1. Схема расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории

3.2. Установление на местности границ образуемого земельного участка

3.3. Межевой план образуемого земельного участка

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

### ***Методические указания***

Во введении студент определяет актуальность темы, ставит цели и задачи, делает краткий обзор развития земельно – имущественных отношений в нашей стране, раскрывается роль государственного кадастрового учета объектов недвижимости в системе земельно – имущественных отношений.

В первой главе дипломной работы дается описание теоретических основ и способов образования земельных участков.

В пункте 1.1. студенту необходимо проанализировать законодательную основу и правила образования земельного участка, рассмотреть основные способы образования земельных участков, дать определение земельного участка.

В пункте 1.2. необходимо раскрыть особенности процедуры государственного кадастрового учета вновь образуемого земельного участка, показать основные этапы данной процедуры.

Во второй главе дипломной работы необходимо дать краткую характеристику объекта исследования – образуемому земельному участку.

В третьей главе дипломной работы раскрывается сущность и порядок образования земельного участка из государственных или муниципальных земель. Эта глава должна детально и конкретно раскрыть существо рассматриваемого в дипломной работе вопроса.

В пунктах 3.1.-3.3 необходимо рассмотреть процесс формирования и утверждения Схемы расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, порядок установления на местности границ земельного участка, привести анализ межевого плана образуемого земельного участка.

В заключении дипломной работы даются выводы и предложения с их кратким обоснованием в соответствии с поставленной целью и задачами.

Заключение должно содержать краткий перечень наиболее значимых выводов и предложений (рекомендаций). Каждая рекомендация, сделанная в дипломной работе, должна быть обоснована с позиций эффективности, целесообразности и перспектив использования в практической деятельности.



## **Тема: Правовая охрана земель в РФ**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ И ТЕНДЕНЦИИ ЕГО РАЗВИТИЯ**

1.1. Анализ действующего законодательства Российской Федерации в области охраны земель

1.2. Пробелы в Российском законодательстве по охране земель и тенденции его развития

#### **2. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ**

2.1 Государственное управление в области рационального использования и охраны земель

2.2 Органы государственного управления в области охраны земель

2.3. Виды контроля в сфере использования и охраны земель и порядок его осуществления

2.4. Мероприятия в сфере охраны земель

2.4.1. Государственный кадастр земельных ресурсов

2.4.2. Землеустройство

2.4.3. Государственный мониторинг земель

2.4.4. Территориальное планирование использования и охраны земель

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

В первой главе рассматриваются теоретические аспекты, касающиеся правовой охраны земель в РФ.

В пункте 1.1. необходимо провести анализ действующего законодательства Российской Федерации в области охраны земель: рассмотреть соответствующие разделы и статьи законов и подзаконных актов по этому вопросу.

В пункте 1.2. необходимо выявить пробелы в Российском законодательстве по охране земель и тенденции его развития.

Во второй главе раскрываются вопросы управления в области использования и охраны земель.

В пункте 2.1. следует функции управления в сфере охраны земель (по видам деятельности).

В пункте 2.2. необходимо перечислить органы представительной и исполнительной власти, органы общей и специальной компетенции в области охраны земель и раскрыть их компетенцию в этом направлении.

В пункте 2.3. студенту следует описать виды земельного контроля: государственный, муниципальный, производственный и общественный.

В пункте 2.4. студент должен перечислить мероприятия в сфере охраны земель: государственный кадастр земельных ресурсов; землеустройство; государственный мониторинг земель и территориальное планирование использования и охраны земель. Привести статистические данные по Чувашской Республике.

## **Тема: Особенности правового режима земель, принадлежащих гражданам**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

1. ВИДЫ ПРАВ ГРАЖДАН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.
    - 1.1. Особенности правового режима земель граждан.
    - 1.2. Разновидности прав граждан на земельные участки.
  2. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ ГРАЖДАН НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.
    - 2.1. Юридические факты как основания возникновения, изменения и прекращения прав граждан на земельные участки.
    - 2.2. Специфика правового режима земель, принадлежащих гражданам.
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ  
ПРИЛОЖЕНИЕ

### ***Методические указания***

В первой главе рассматриваются теоретические аспекты, касающиеся видов прав граждан на земельные участки.

В пункте 1.1. необходимо раскрыть особенности правового режима земель граждан.

В пункте 1.2. необходимо описать разновидности прав граждан на земельные участки: в зависимости от оснований приобретения прав собственности на земельный участок, вещные права на землю, обязательственные права граждан на земельный участок.

Во второй главе раскрываются основания возникновения, изменения и прекращения прав граждан на земельные участки.

В пункте 2.1. следует раскрыть виды юридических фактов как оснований возникновения, изменения и прекращения прав граждан на земельные участки.

В пункте 2.2. необходимо рассмотреть по отдельности основания, по которым происходит возникновение, изменение и прекращение прав граждан на земельные участки.

### **Тема: Основания и правовые последствия прекращения вещных прав на землю**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

- ВВЕДЕНИЕ
1. ПОНЯТИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
    - 1.1. Виды вещных прав на землю.
    - 1.2. Анализ вещных прав на землю в свете гражданского и земельного законодательства.
  2. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ
    - 2.1. Основания и правовые последствия прекращения вещных прав на землю.
    - 2.2. Защита права собственности и других вещных прав на землю.
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ  
ПРИЛОЖЕНИЕ

### ***Методические указания***

В первой главе рассматривается понятие вещных прав на земельные участки.

В пункте 1.1. студенту необходимо указать какие существуют вещные права на земельный участок. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

В пункте 1.2. следует сделать сравнение вещных прав на землю в свете гражданского и земельного законодательства. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

Во второй главе раскрываются основания прекращения вещных прав на землю.

В пункте 2.1. необходимо раскрыть основания прекращения вещных прав на землю и указать какие правовые последствия они влекут. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ, ГК РФ, федеральных законов.

В пункте 2.2. необходимо раскрыть способы защиты права собственности и других вещных прав на землю: виндикационный иск, негаторный иск и другие способы защиты.

Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ, ГК РФ, федеральных законов и судебную практику.

### **Тема: Земельный сервитут**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

##### **ВВЕДЕНИЕ**

##### **1. ПОНЯТИЕ И СУЩНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА.**

1.1. История возникновения земельного сервитута.

1.2. Понятие и виды земельных сервитутов.

##### **2. ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА.**

2.1. Анализ административной практики применения земельного сервитута

2.2. Анализ судебной практики введения земельного сервитута

##### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

##### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

##### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

В первой главе рассматриваются теоретические аспекты, касающиеся земельного сервитута: история возникновения, понятие и виды земельных сервитутов.

В пункте 1.1. необходимо раскрыть исторический аспект возникновения понятия «земельный сервитут»

В пункте 1.2. необходимо описать понятие и виды земельных сервитутов, охарактеризовать нормативно-правовую базу, регулирующую данные вопросы. Студенту необходимо выявить основное отличие публичного сервитута от частного.

Во второй главе раскрывается правовой анализ возникновения и прекращения земельного сервитута на примере Чувашской Республики и Алатырского района.

В пункте 2.1. следует привести примеры административного порядка установления земельного сервитута с приложением копий соответствующих документов.

В пункте 2.2. необходимо показать судебную практику введения земельного сервитута со ссылками на копии соответствующих правовых документов.

### **Тема: Возникновение, ограничение и прекращение прав на земельный участок**

#### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

## ВВЕДЕНИЕ

### 1. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1.1. Сделки как основания возникновения прав на земельные участки.

1.2. Административные акты о предоставлении земельных участков.

### 2. ОСНОВАНИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

2.1. Понятие и основания ограничения прав на землю.

2.2. Виды ограничения прав на землю.

### 3. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

3.1. Понятие прекращения прав на землю.

3.2. Виды оснований прекращения прав на земельные участки.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### *Методические указания*

В первой главе рассматриваются юридические факты, являющиеся основаниями для возникновения прав на земельный участок.

В пункте 1.1. студенту необходимо раскрыть договоры и иные сделки как основания возникновения прав на земельный участок. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

В пункте 1.2. следует дать классификацию административных актов о предоставлении земельных участков. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

Во второй главе раскрываются основания ограничения прав на землю со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

В пункте 2.1. необходимо дать понятие и основания ограничения прав на земельные участки. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ, ГК РФ, федеральных законов.

В пункте 2.2. необходимо раскрыть порядок и сроки ограничения прав на землю, порядок их государственной регистрации.

В третьей главе раскрываются основания прекращения прав на землю со ссылками на нормы ЗК РФ и ГК РФ.

В пункте 3.1. необходимо дать понятие прекращения прав на земельные участки. Вопрос следует раскрыть со ссылками на нормы ЗК РФ, ГК РФ, федеральных законов.

В пункте 3.2. студенту следует охарактеризовать основания прекращения прав на земельные участки со ссылками на нормы ЗК РФ, ГК РФ, федеральных законов и судебную практику.

### **Тема: Правовой режим земель населенных пунктов**

## СОДЕРЖАНИЕ (примерное)

## ВВЕДЕНИЕ

### 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

1.1. Понятие земель населенных пунктов

1.2. Границы населенных пунктов

### 2. СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- 2.1. Правовой режим жилых, производственных, общественно- деловых зон
- 2.2. Правовой режим зон инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных зон
- 2.3. Правовой режим земель специального назначения, военных объектов, зон сельскохозяйственного назначения

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

### ***Методические указания***

В первой главе рассматриваются нормативно-правовые акты, регламентирующие режим земель населенных пунктов.

В пункте 1.1. студенту надлежит дать понятие земель населенных пунктов. Дать ответ на вопрос однозначны ли понятия «земли поселений» и «земли населенных пунктов».

В пункте 1.2. студенту следует раскрыть со ссылками на статьи ЗК РФ как определяются границы населенных пунктов.

Во второй главе рассматривается состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.

В пункте 2.1. необходимо раскрыть правовой режим жилых, производственных, общественно-деловых зон. Необходимо уделить внимание требованиям градостроительных регламентов разных типов жилых зон. Студенту требуется раскрыть виды общественно-деловой зоны, классы вредности производственных зон.

В пункте 2.2. необходимо охарактеризовать правовой режим зон инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных зон. Следует рассмотреть типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования), особенности рекреационных зон.

В пункте 2.3. необходимо рассмотреть правовой режим земель специального назначения, военных объектов, зон сельскохозяйственного назначения. Следует уделить внимание особенностям использования зон сельскохозяйственного назначения на территории населенных пунктов. Студент должен показать умения по разработке схем зонирования территории городов в зонах специального назначения разрешаются (захоронения; размещаются кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты).

## **Тема: «Анализ и прогнозирование развития рынка недвижимости в Чувашской Республике»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПОНЯТИЕ, СУБЪЕКТЫ, И ФАКТОРЫ ФОРМИРОВАНИЯ**

1.1. Понятие и основные сегменты рынка недвижимости

1.2. Виды и субъекты рынка недвижимости

1.3. Управление рынком недвижимости

#### **2. АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

- 2.1. Анализ рынка жилой и нежилой недвижимости в Чувашской Республике
- 2.2. Анализ рынка ипотечного кредитования в Чувашской Республике
- 2.3. Основные тенденции развития рынка недвижимости в Чувашской Республике

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ

### ***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрываются теоретические основы рынка недвижимости.

В пункте 1.1. раскрывается сущность всех основных категорий рассматриваемых в данной теме. Студенту следует дать понятие рынка недвижимости, рассмотреть основные сегменты рынка недвижимости.

В пункте 1.2. необходимо рассмотреть основные виды рынка недвижимости и описать их сущность; привести классификацию и дать характеристику субъектам рынка недвижимости.

При написании пункта 1.3. необходимо рассмотреть особенности управления рынком недвижимости, выделить основные цели и принципы управления рынком недвижимости.

Во второй главе дипломной работы необходимо провести анализ рынка недвижимости на территории Чувашской Республики.

Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует провести анализ жилой (нежилой) недвижимости в Чувашской Республике, дать характеристику первичного и вторичного рынка жилой и нежилой недвижимости.

В пункте 2.2. студенту необходимо провести анализ рынка недвижимости ипотечного кредитования в Чувашской Республике.

В пункте 2.3. охарактеризовать основные тенденции развития рынка недвижимости в Чувашской Республике.

**Тема: «Оценка объектов недвижимости в условиях рыночной экономики»**

## **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

ВВЕДЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Оценка стоимости недвижимости: основные понятия и принципы оценки

1.2. Применение методов затратного подхода к оценке недвижимости

1.3. Применение методов сравнительного подхода к оценке недвижимости

1.4. Применение методов доходного подхода к оценке недвижимости

2. ПРИМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Анализ рынка недвижимости

2.2. Описание объекта оценки

2.3. Определение рыночной величины арендной платы сравнительным подходом

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ

### ***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрываются теоретические основы оценки недвижимости.

В пункте 1.1. раскрывается понятие и сущность всех основных категорий рассматриваемых в данной теме. Студенту следует дать понятие недвижимости, оценки, раскрыть сущность основных принципов оценки недвижимого имущества.

В пунктах 1.2. – 1.4 необходимо рассмотреть порядок применения основных методов оценки недвижимости в рамках трех подходов к оценке недвижимости. Студенту необходимо рассмотреть особенности затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке недвижимости.

Во второй главе дипломной работы необходимо провести оценку объекта недвижимости в рамках трех подходов, используя отчет об оценке конкретного объекта недвижимости. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует провести анализ рынка недвижимости исследуемого объекта на соответствующей территории.

В пункте 2.2. студенту необходимо провести описание объекта оценки, рассмотрев его основные характеристики.

В пункте 2.3. привести расчеты стоимости объекта оценки, используя различные подходы к оценке недвижимого имущества и рассчитать итоговую величину стоимости объекта недвижимости.

## **Тема: «Платное землепользование как фактор управления земельно-имущественным комплексом»**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ПОНЯТИЕ И ПРАВОВОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИНЦИПА ПЛАТНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

1.1. Понятие принципа платности землепользования

1.2. Правовая природа и формы обязательных земельных платежей

1.3. Плата за ограниченное землепользование – форма платы за землю

#### **2. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРИНЦИПА ПЛАТНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. Правовой механизм реализации принципа платности землепользования

2.2. Государственная кадастровая оценка земель

2.3. Земельные споры о размере платы за землю

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрываются теоретические основы принципа платности землепользования.

В пункте 1.1. раскрывается сущность принципа платного землепользования в Российской Федерации. Студенту необходимо раскрыть историю зарождения платного землепользования, рассмотреть нормативно-правовую базу, регулирующую данный принцип.

В пункте 1.2. необходимо дать характеристику основных форм обязательных земельных платежей. При написании данного раздела дипломной работы необходимо

изучить содержание главы 31 Налогового кодекса РФ и описать основные элементы налогообложения по земельному налогу. Кроме того следует обратить внимание на порядок расчета земельного налога и арендных платежей за землю.

При написании пункта 1.3. студенту следует описать сущность формы платы за ограниченное землепользование – сервитут. При рассмотрении данного вопроса студенту следует изучить Временные Методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут и определить порядок ее расчета.

Во второй главе дипломной работы необходимо отразить реализацию принципа платности землепользования на территории Чувашской Республики. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует рассмотреть вопросы по исчислению основных форм платы за землю, в частности земельного налога. Студенту следует изучить нормативно-правовую базу регулирования земельного налога на уровне Республики, указать ставки налога, применяемые в Чувашии, рассмотреть порядок исчисления налога.

В пункте 2.3. необходимо рассмотреть вопросы, касающиеся земельных споров о размере платы за землю. Для написания данного параграфа необходимо изучить материалы судебной практики по данному вопросу.

**Тема: «Земельный налог как основной механизм регулирования экономического размера городского землепользования»**

**СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

**ВВЕДЕНИЕ**

**1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПЛАТНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1.1. Понятие и сущность правового регулирования платного землепользования в Российской Федерации

1.2. Принципы платного землепользования в Российской Федерации

1.3. Состояние и перспективы развития платного землепользования в Российской Федерации

**2. АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГОРОДЕ АЛАТЫРЬ**

2.1. Земельный налог и его роль в доходах местных бюджетов

2.2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога

2.3. Анализ поступления земельного налога в бюджет

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрываются теоретические основы платного землепользования в Российской Федерации.

В пункте 1.1. раскрывается понятие и сущность правового регулирования платного землепользования в Российской Федерации. Студенту необходимо раскрыть историю зарождения платного землепользования, рассмотреть нормативно-правовую базу, регулиующую данный принцип.

В пункте 1.2. необходимо дать характеристику основных принципов платного землепользования в Российской Федерации.



В пункте 1.3. студенту следует описать современное состояние платного землепользования в РФ, рассмотреть основные формы платежей за землю и выявить перспективы развития платного землепользования в России.

Во второй главе дипломной работы необходимо провести анализ действующей системы налогообложения земель на территории конкретного муниципального образования. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. следует рассмотреть сущность земельного налога как основной формы платы за землю, определить его роль в формировании доходной части местного бюджета.

В пункте 2.2. необходимо описать вопросы по исчислению земельного налога. Студенту следует изучить нормативно-правовую базу регулирования земельного налога на уровне Республики, указать ставки налога, применяемые в Чувашии, рассмотреть порядок уплаты земельного налога.

В пункте 2.3. следует провести анализ поступлений платежей по земельному налогу в бюджет муниципального образования.

## **Тема: Земельные ресурсы как объект недвижимости и государственного управления**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ КАК ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ**

1.1. Понятие управления земельными ресурсами на государственном уровне

1.2. Законодательные основы управления земельными ресурсами в РФ

1.3. Зарубежный опыт управления земельными ресурсами

#### **2. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА ПРИМЕРЕ Г.АЛАТЫРЬ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

2.1. Оценка эффективности управления муниципальной территорией

2.2. Задачи органов управления муниципальной территорией

2.3. Направления совершенствования механизма управления муниципальной территорией

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрывается значение земельных ресурсов как объекта недвижимости и государственного управления.

В пункте 1.1. раскрывается понятие управления земельными ресурсами на государственном уровне. Студенту необходимо изложить цели, задачи и содержание управления земельными ресурсами.

В пункте 1.2. необходимо охарактеризовать законодательную и нормативно-правовую базу управления земельными ресурсами в РФ. Студент должен помнить, что управление земельными ресурсами в первую очередь регулируются на уровне Конституции Российской Федерации.

В пункте 1.3 необходимо описать зарубежный опыт управления земельными ресурсами.

Во второй главе дипломной работы необходимо изложить вопросы управления земельными ресурсами на примере г.Алатырь Чувашской Республики. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. необходимо оценить эффективность управления муниципальной территорией.

В пункте 2.2. раскрываются задачи органов управления муниципальной территорией.

В пункте 2.3. необходимо определить пути совершенствования механизма управления муниципальной территорией.

## **Тема: Мониторинг земель и контроль за их использованием**

### **СОДЕРЖАНИЕ (примерное)**

#### **ВВЕДЕНИЕ**

#### **1. РОЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

1.1. Сущность мониторинга земель: функции, задачи, содержание

1.2. Методы и способы проведения мониторинга земель

1.3. Основные процедуры мониторинга земель и контроля за их использованием

#### **2. АНАЛИЗ СИСТЕМЫ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ В ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

2.1. Организация мониторинга земель в Чувашской Республике

2.2. Анализ качественного состояния земель в Чувашской Республике

2.3. Совершенствование системы мониторинга земель

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ**

#### ***Методические указания***

В первой главе дипломной работы раскрывается роль государственного мониторинга земель в системе управления земельными ресурсами.

В пункте 1.1. раскрывается сущность мониторинга земель. Студенту необходимо изложить цели, задачи и содержание программы мониторинга земель.

В пункте 1.2. необходимо описать методы и способы проведения мониторинга земель, при этом обратить внимание на структуру системы мониторинга земель; особую значимость мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, подвергающихся интенсивным природным и антропогенным воздействиям; процессы, вызывающие изменения состояния земель.

В пункте 1.3 необходимо описать основные процедуры мониторинга земель. Студент должен рассмотреть порядок ведения мониторинга земель, структуру органов, осуществляющих мониторинг земель, охарактеризовать нормативно-правовую базу проведения мониторинга земель в Российской Федерации.

Во второй главе дипломной работы необходимо изложить общие вопросы анализа системы мониторинга земель в Чувашской Республике.

В этой главе студент рассматривает современное состояние системы мониторинга земель в Чувашской Республике. Этот раздел должен быть конкретным, детально раскрывающим существо рассматриваемого вопроса.

В пункте 2.1. необходимо дать характеристику организации мониторинга земель в Чувашской Республике.

Она должна включать следующую информацию: порядок ведения мониторинга земель, структуру органов, осуществляющих мониторинг земель, охарактеризовать нормативно-правовую базу проведения мониторинга земель в Чувашской Республике.

В пункте 2.2. проводится анализ качественного состояния земель в Чувашской Республике. Необходимо рассмотреть структуру земельных угодий за ряд лет, выявить изменения и сделать выводы.

В пункте 2.3. необходимо определить пути совершенствования системы мониторинга земель.