



МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени М.В. ЛОМОНОСОВА

ФАКУЛЬТЕТ ПОЧВОВЕДЕНИЯ

Утверждаю:
декан факультета почвоведения МГУ

_____ С.А. Шоба
« ___ » _____ 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка земельных ресурсов

Направление подготовки: 06.03.02 «Почвоведение»

Авторы-составители: д.б.н., проф. Макаров О.А., д.с.-х.н. Сапожников П.М.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры эрозии и охраны почв

протокол № 321 от « 4 » апреля 2018 г.

Заведующий кафедрой _____ /Макаров О.А./

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании учебно-методической комиссии факультета почвоведения МГУ,
протокол № 2 от « 17 » мая 2018 г.

Председатель УМК _____ Рахлеева А.А.

Москва
2018 г.

1. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО: базовая часть

2. Входные требования для освоения дисциплины (модуля), предварительные условия (если есть):

Экономика,
Геодезия,
Учение о почвенных свойствах и процессах.
Учение о рельефе.
Основы почвоведения,
Почвоведение,
Картография почв,
Химический анализ почв,
Агрохимия.
География почв.

3. Результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с требуемыми компетенциями выпускников:

Компетенции выпускников, формируемые частично при реализации дисциплины (модуля):

Владение методами сбора, обработки, анализа и синтеза научной полевой и лабораторной информации в области современного теоретического, экспериментального и практического почвоведения (ОПК-1.Б).

Владение теоретическими основами и способность использовать в практической деятельности методологические подходы к организации изучения почвенного покрова природных и техногенных ландшафтов (ОПК-2.Б).

Владение системой фундаментальных научных понятий, методологией и методами современного почвоведения (ПК-1.Б).

Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю):

После успешного освоения теоретического курса и проведенных самостоятельных работ студент:

- знает основы природопользования, экономики природопользования, устойчивого развития, оценки воздействия на окружающую среду, правовые основы природопользования и охраны окружающей среды;
- владеет основами регионального природопользования, общего ресурсоведения, биогеографии и картографии;
- имеет представление об основных подходах к оценке экологических рисков возникновения неблагоприятных событий, а также методах расчета кадастровой стоимости продуктивных земель;
- знает основные принципы оценки ущерба от загрязнения, деградации и захламления земельных участков.

4. Формат обучения: лекции.

5. Объем дисциплины (модуля) составляет 2 з.е., в том числе 36 академических часов, отведенных на контактную работу обучающихся с преподавателем, 36 академических часов на самостоятельную работу обучающихся.

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины «Оценка земельных ресурсов»	Трудоемкость (в ак.часах) по формам занятий		Форма текущего контроля	
		Контактная работа во взаимодействии с преподавателем (с разбивкой по формам и видам)			Самостоятельная работа
		Лекции	Семинары		
1.	История земельно-оценочных работ в России. Тема 1. ЭТАПЫ ЗЕМЕЛЬНО-ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.	4		4	
2.	Оценка почв и земельных ресурсов: основные понятия и определения. Тема 1. КЛАССИФИКАЦИЯ ВИДОВ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.	2		2	
3.	Экономическая оценка земельных ресурсов. Тема 1. ОБЩИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ, РЫНОЧНОЙ, ПОТРЕБИТЕЛЬНОЙ, ЛИКВИДАЦИОННОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ.	2		2	
4.	Государственная кадастровая оценка земель. Тема 1. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ» ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ.	2		2	
	Тема 2. ВИДЫ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ:ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И АРЕНДНАЯ ПЛАТА.	2		2	
	Тема 3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.	2		2	
	Тема 4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА	2		2	

5.	Рыночная оценка земель. Тема 1. МЕТОДЫ И ПОДХОДЫ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.	4		4	
6.	Экономическая оценка почв. Тема 1. ОЦЕНКА ПОЧВ ПО МЕТОДИКЕ И.И. КАРМАНОВА. Тема 2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О «НУЛЕВОЙ ПОЧВЕ» КАК ОБЪЕКТЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ.	2 2		2 2	Коллоквиум
7.	Бонитировочная и эколого-бонитировочная оценка почв. Тема 1. УЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗАГРЯЗНЕНИЯ И ДЕГРАДАЦИИ ПОЧВ ПРИ ИХ БОНИТИРОВОЧНОЙ ОЦЕНКЕ.	4		4	
8.	Экологическая оценка почв и земель и окружающей природной среды. Тема 1. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ ПРИРОДНЫХ КОМПОНЕНТОВ.	4		4	
9.	Эколого-экономическая оценка земель. Тема 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗНОВИДНОСТЕЙ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.	4		4	
8.	Итого:		72		
	Промежуточная аттестация:				Зачет

Содержание дисциплины по разделам и темам:

Раздел 1. История земельно-оценочных работ в России.

Тема 1. ЭТАПЫ ЗЕМЕЛЬНО-ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

У истоков оценочных работ (XV – начало XVIII в.). Общегосударственные межевые и оценочные работы в XVIII – первой половине XIX вв. Вклад В.В. Докучаева в теорию и практику оценочных работ во второй половине XIX - начале XX вв. Оценочная деятельность в СССР (1917 – 1991 гг.). Земельная реформа и политика государства в области земельных отношений в 1991-2017 гг.

Раздел 2. Оценка почв и земельных ресурсов: основные понятия и определения..

Тема 1. КЛАССИФИКАЦИЯ ВИДОВ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

Краткая характеристика каждого из видов оценки земельных ресурсов.

Задание для самостоятельной работы:

Привести примеры неэкологической и неэкономической оценки земель.

Раздел 3. Экономическая оценка земельных ресурсов.

Тема 1. ОБЩИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ, РЫНОЧНОЙ, ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ, ЛИКВИДАЦИОННОЙ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ.

Задание для самостоятельной работы:

Назначение основных видов стоимости земель.

Раздел 4. Государственная кадастровая оценка земель.

Тема 1. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ» ОТ 03.07.2016 N 237-ФЗ.

Принципы и порядок проведения государственной кадастровой оценки. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости. Применение сведений о кадастровой стоимости. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Задание для самостоятельной работы:

Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

Тема 2. ВИДЫ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ: ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

Формирование ставок земельного налога для земель различных категорий и видов хозяйственного использования. Ставки арендной платы для государственных и муниципальных земель. Сроки аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Задание для самостоятельной работы:

Особенности аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.

Земельная рента, виды ренты, принципы расчета. Формула расчета кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Формула расчета нормативной урожайности сельскохозяйственных культур. Принципы составления оптимального севооборота оценочных культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения.

Задание для самостоятельной работы:

Оптимальный севооборот оценочных культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в различных природных зонах.

Тема 4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА.

Классификация земель лесного фонда по группам. Принципы кадастровой оценки земель лесного фонда.

Задание для самостоятельной работы:

Степень учета почвенных показателей при государственной кадастровой оценке земель

Раздел 5. Рыночная оценка земель.

Тема 1. МЕТОДЫ И ПОДХОДЫ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.

Факторы, влияющие на рыночную стоимость земельных участков. Затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке рыночной стоимости земель. Принципы и методы оценки рыночной стоимости земель. Методы оценки рыночной стоимости

сельскохозяйственных угодий по ставке земельного налога. Потребительная, ликвидационная и инвестиционная стоимость земель.

Задание для самостоятельной работы:

Принципы определения потребительной стоимости (нормативной цены) земель в субъектах РФ.

Раздел 6. Экономическая оценка почв.

Тема 1. ОЦЕНКА ПОЧВ ПО МЕТОДИКЕ И.И. КАРМАНОВА.

Исследования Почвенного института им. В.В. Докучаева в области определения способов определения цен на различные почвы сельхозугодий с учетом их типовой принадлежности и административного уровня оцениваемой территории. Тарифная категория почв, понятие о почвенно-экологическом индексе

Задание для самостоятельной работы:

Тарифные категории почв СССР.

Тема 2. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О «НУЛЕВОЙ ПОЧВЕ» КАК ОБЪЕКТЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ.

Оценка стоимости вложений различных удобрений, мелиорантов и почвомодификаторов (почвоулучшителей) как основа для оценки почв. Оценка стоимости почв УО ПЭЦ МГУ имени М.В. Ломоносова «Чашниково» по методике «нулевой почвы».

Задание для самостоятельной работы:

Соотношение стоимости почв и рыночной стоимости земельных участков.

Раздел 7. Бонитировочная и эколого-бонитировочная оценка почв.

Тема 1. УЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗАГРЯЗНЕНИЯ И ДЕГРАДАЦИИ ПОЧВ ПРИ ИХ БОНИТИРОВОЧНОЙ ОЦЕНКЕ.

Корректировка бонитировочного балла посредством учета выполнения почвами своих экологических функций в агроэкосистемах. Корректировка бонитировочного балла почв посредством учета влияния загрязненности почв на урожайность и качество сельскохозяйственной продукции (для основных сельскохозяйственных культур, используемых в севооборотах Московской области).

Задание для самостоятельной работы:

Опыт эколого-бонитировочной оценки почв в различных регионах Российской Федерации.

Раздел 8. Экологическая оценка почв и земель и окружающей природной среды.

Тема 1. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ ПРИРОДНЫХ КОМПОНЕНТОВ.

Понятия «технологический природный ресурс» и «экологический природный ресурс». Нормирование качества, нагрузки и воздействия на окружающую природную среду. Экологическая норма. Опыт экологического нормирования за рубежом и России. Критериальная таблица экологической оценки состояния окружающей природной среды. Методологические принципы, на которых базируется система оценки экологического качества почв. Оценка состояния окружающей природной среды как основа природоохранного зонирования территории административного региона. Расчет показателя потери экологического качества (ППЭК) окружающей природной среды в целом и отдельных природных компонентов.

Задание для самостоятельной работы:

Опыт экологической оценки окружающей природной среды в Тульской и Московской областях.

Раздел 9. Эколого-экономическая оценка земель.

Тема 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗНОВИДНОСТЕЙ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ.

Оценка экологического ущерба/вреда (фактического, предотвращенного, накопленного, вероятного и т.д.), связанного с загрязнением, деградацией и захлаплением почв и земель. Оценка величины ставок экологического налога при загрязнении,

деградации и захлавлении земельных участков/экологических платежей при загрязнении и захлавлении земельных участков. Корректировка стоимости земель (использование экологических поправочных коэффициентов к стоимости земельных участков, разработка специальных методов оценки загрязненных, деградированных и захлавленных земель). Экономическая интерпретация экосистемных сервисов (услуг), включая методику Й. фон Брауна (методика «оценки действия / бездействия»).

Раздел 10. Принципы расчета соразмерной платы за сервитут и платы за изъятие земельных участков.

Тема 1. ПОНЯТИЕ О СЕРВИТУТЕ. ЧАСТНЫЙ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ СЕРВИТУТ. ОПЫТ РАСЧЕТА СОРАЗМЕРНОЙ ПЛАТЫ ЗА СЕРВИТУТ НА ОЛИМПИЙСКИХ ОБЪЕКТАХ Г.СОЧИ.

ТЕМА 2. ПОНЯТИЕ ОБ УБЫТКАХ ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. РАСЧЕТ УЩЕРБА И УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ.

Задание для самостоятельной работы:

Учет экосистемных сервисов при оценке деградации земель УО ПЭЦ МГУ имени М.В. Ломоносова.

7. Фонд оценочных средств (ФОС) для оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю)

7.1. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения текущего контроля успеваемости.

Типовые вопросы для проведения коллоквиума:

1. Примеры неэкологической и неэкономической оценки земель.
2. Назначение основных видов стоимости земель.
3. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
4. Особенности аренды земель сельскохозяйственного назначения.
5. Оптимальный севооборот оценочных культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в различных природных зонах.
6. Степень учета почвенных показателей при государственной кадастровой оценке земель
7. Принципы определения потребительной стоимости (нормативной цены) земель в субъектах РФ.
8. Соотношение стоимости почв и рыночной стоимости земельных участков.
9. Категории земель в Российской Федерации. Понятие о каждой категории земель.
10. Сельскохозяйственные угодья – понятие и оценка.
11. Принципы кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
12. Принципы кадастровой оценки земель лесного фонда.
13. Принципы составления оптимального севооборота оценочных культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
14. Классификация земель лесного фонда по группам. Принципы кадастровой оценки земель лесного фонда.

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения промежуточной аттестации.

1. Категории земель в Российской Федерации. Понятие о каждой категории земель.
2. Сельскохозяйственные угодья – понятие и оценка.
3. Понятия кадастровой, рыночной, ликвидационной и инвестиционной стоимости.
4. Ставки налогообложения для земель различных категорий.
5. Формы платы за земельные ресурсы.
6. Основные принципы определения кадастровой стоимости. Формула расчета кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

7. Земельная рента, принципы расчета.
8. Методы определения рыночной стоимости земельных участков.
9. Формула расчета нормативной урожайности сельскохозяйственных культур.
10. Принципы составления оптимального севооборота оценочных культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
11. Классификация земель лесного фонда по группам. Принципы кадастровой оценки земель лесного фонда.
12. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения.
13. Принципы расчета ущерба при изъятии земельных участков.
14. Виды оценки земельных ресурсов.
15. Особенности земли как объекта недвижимости.
16. Концепция общей экономической ценности (TEV).
17. Экономическая оценка почв по методике И.И. Карманова.
18. Определение качества почв по урожайности выращиваемых на них сельскохозяйственных культур.
19. Представление о «нулевой почве» как объекте экономической оценки.
20. Общие представления о бонитировке почв.
21. Представление о «технологическом природном ресурсе» и «экологическом природном ресурсе».
22. Блок-схема системы экологического нормирования.
23. Существующий опыт экологического нормирования. Функция Ричардса.
24. Критериальная таблица экологической оценки состояния окружающей природной среды.
25. Методологические принципы системы оценки экологического качества почв.
26. Оценка состояния ОПС как основа природоохранного зонирования территории административного региона.
27. Разновидности эколого-экономической оценки земель.
28. Оценка экологического ущерба/вреда (фактического, предотвращенного, накопленного, вероятного и т.д.), связанного с загрязнением, деградацией и захлаплением почв и земель.
29. Оценка величины ставок экологического налога при загрязнении, деградации и захлаплением земельных участков.
30. Корректировка стоимости земель (использование экологических поправочных коэффициентов к стоимости земельных участков, разработка специальных методов оценки загрязненных земель).
31. Экономическая интерпретация экосистемных сервисов (услуг).
32. Методика «оценки действия / бездействия» Й. фон Брауна.

8. Ресурсное обеспечение:

- Перечень основной и дополнительной литературы:

№ п/п	Автор(ы)	Название книги/статьи	Отв. редактор	Место издания	Издательство	Год издания
Основная						
1.	Макаров О.А., Каманина И.З.	Экономическая оценка и сертификация почв и земель. Уч. пособие.		Москва	МАКС Пресс	2008
2.	Макаров О.А.,	Проблемы оценки		Москва	МАКС	2014

	Савватеева О.А., Каманина И.З., Никифорова И.А.	экологических рисков для окружающей среды и населения. Уч.пособие.			Пресс	
3.	Сапожников П.М., Носов С.И., Оглезнев А.К. И др.	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственн ого назначения		Москва	ООО «НИПКЦ ВОСХОД-А»	2012
Дополнительная						
4.	Макаров О.А.	Почему нужно оценивать почву? (Состояние/качеств о почвы: оценка, нормирование, управление, сертификация).		Москва	Изд-во МГУ	2003
5.	Макаров О.А., Редько М.В., Гучок М.В.	Эколого- экономическая и эколого- бонитировочная оценка почв и земель Московского региона.		Москва	МАКС Пресс	2011
6.		Эколого- экономическая оценка деградации земель	А.С. Яковлев, О.А. Макаров, С.В. Киселев, Э.Н. Молчанов	Москва	МАКС Пресс	2016
7.	Воронков П.Т., Носов С.И., Сапожников П.М.	Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда (практическое пособие).		Москва	Ин-т оценки природных ресурсов	2003
8.	Ратников А.Н., Санжарова С.И., Сапожников П.М., Свириденко Д.Г, Жигарева Т.Л.	Методические указания по кадастровой стоимости радиоак- тивно загрязненных земель сельскохозяйствен- ного назначения		Обнинск	ГНУ ВНИИСХРА Э	2013
9.	Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А.	Оценка земель сельскохозяйственны х предприятий.		Москва	ЮНИТИ	2001

- Перечень лицензионного программного обеспечения (при необходимости)
- Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем
- Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при необходимости)
Кадастровая оценка: <https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrovaya-otsenka/>
- Описание материально-технического обеспечения:
 - А. Помещения:
 - поточная аудитория на 60-80 человек;

Б. Оборудование:

– мультимедийный проектор, компьютер, экран для поточной аудитории, меловая доска, выход в Интернет.

В. Иные материалы.

Демонстрационные материалы: просмотр фильма о Федеральной кадастровой палате по Ставропольскому краю (2015 год)

9. Язык преподавания: русский

Рабочая программа дисциплины (модуля) разработана в соответствии с самостоятельно установленным МГУ образовательным стандартом (ОС МГУ) для реализуемых основных профессиональных образовательных программ высшего образования по направлению подготовки / специальности «Почвоведение» программы бакалавриата, магистратуры, реализуемых последовательно по схеме интегрированной подготовки в редакции приказа МГУ от 30 декабря 2016 г.