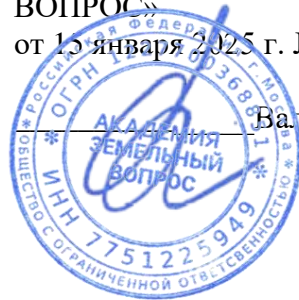


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АКАДЕМИЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС»  
ИНН 7751225949 КПП 503001001 ОГРН 1227700368851  
Тел. +7(985)808-42-40, e-mail [AFAIK11@GMAIL.COM](mailto:AFAIK11@GMAIL.COM)

УТВЕРЖДЕНА  
приказом директора  
ООО «АКАДЕМИЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
ВОПРОС»  
от 15 января 2025 г. № 3



Валишин С.Ю.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОБЩЕРАЗВИВАЮЩАЯ  
ПРОГРАММА**

**«ЗЕМЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ 2.0»  
(118 ак. часов)**

Уровень программы – базовый

Направленность программы: социально-гуманитарная

Форма обучения: заочная, обучение осуществляется с применением исключительно электронного обучения и дистанционных образовательных технологий

Возраст обучающихся: лица, достигшие 18 лет

Автор:

Валишин Салават Рафикович

Московская область, Наро-Фоминский г.о., г. Апрелевка

2025 г.

## Раздел 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Дополнительная общеобразовательная программа – дополнительная общеразвивающая программа «Земельный эксперт 2.0» (далее – программа) предназначена для широкого круга лиц, заинтересованных в получении актуальных знаний и практических навыков в сфере земельных отношений для личных или предпринимательских целей.

### 1.1. Нормативно-правовые основы разработки программы

Нормативную правовую основу разработки программы составляют:

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15 сентября 2020 г. N 1441 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг»;
- Постановление Правительства РФ от 11.10.2023 г. № 1678 «Об утверждении правил применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ»;
- Приказ Министерства просвещения РФ от 27 июля 2022 г. N 629 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам»;
- Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 22.09.2021 года № 652н «Об утверждении профессионального стандарта «Педагог дополнительного образования детей и взрослых».

### 1.2. Актуальность программы

Программа отвечает потребностям обучающихся в получении знаний о праве на получение земельных участков в собственность или в аренду и способах его реализации, в поиске возможности дополнительного заработка и создания собственного бизнеса, связанного с землей.

Программа предоставляет знания и практические навыки, необходимые для реализации прав на приобретение земельных участков в собственность или аренду, в том числе для образования земельных участков с определенными видами разрешенного использования, применения основ законодательства для решения личных и предпринимательских задач.

Программа позволяет обучающимся удовлетворить потребности в получении практических навыков поиска, анализа и оформления земельных участков, использования публичных ресурсов, призванных в реализации права на получение земельного участка, в опыте реализации различных стратегий получения земли в собственность или в аренду.

Акцент делается на пошаговых инструкциях и проверенных стратегиях заработка на земле без значительных капиталовложений, что позволяет получить конкретный земельный участок для строительства дома, ведения хозяйства, или создания рекреационного объекта.

Программа направлена на получение обучающимися конкретных земельных участков, которые они подберут для реализации личных или бизнес-целей, будь то строительство дома, ведение хозяйства или создание рекреационного объекта.

Реализация программы с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий позволяет учиться в удобное время, обеспечивает гибкость и доступность обучения.

Новизна программы заключается в интеграции проверенных на практике стратегий заработка на земле, разработанных автором, что позволяет учащимся применять полученные знания и избегать ошибок.

Новизна программы заключается в том, что программа предусматривает конкретные и проверенные автором программы стратегии заработка на земле, которые уже доказали свою эффективность на практике. Программа помогает разобраться в этих стратегиях и реализовать свои проекты уже в ходе освоения программы, избежав ошибок.

Программа предусматривает обучение современным методам анализа информации и оценки перспективности земельных участков с использованием современных информационных инструментов (публичная кадастровая карта (ПКК), Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТА), программный комплекс АРГО и другие), что позволяет обучающимся эффективно получать и анализировать информацию о земельных участках.

Программа направлена на формирование практического опыта по реализации обучающимися своих прав, предусмотренных земельным законодательством, позволяет научиться ориентироваться в основах действующего земельного законодательства как в личных целях, так и в предпринимательской деятельности, непосредственно в процессе обучения приобрести опыт поиска земельного участка, подготовки схемы на вновь образуемый земельный участок, организовать процесс предварительного согласования предоставления земельного участка, сформировать необходимый пакет документов для реализации данного права.

В ходе освоения программы, обучающиеся получают опыт взаимодействия с органами муниципальной власти РФ, участия в аукционах на земельные участки.

### **1.3. Цель реализации программы**

Сформировать у обучающихся комплекс теоретических знаний, практических умений и навыков, необходимых для реализации прав на предоставление земельного

участка в собственность или в аренду как в личных целях, а также в целях осуществления предпринимательской деятельности.

#### **1.4. Задачи:**

– *обучающие*: освоение основ земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы предоставления земельных участков, их использования и охраны в сфере земельных отношений; формирование комплексного представления о системе органов государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих управление в сфере земельных отношений; изучение порядка образования земельных участков, изменения видов разрешенного использования и предварительного согласования предоставления земельных участков, о процессе образования земельных участков и предварительного согласования их с административными органами;

– *развивающие*: развитие практических навыков работы с нормативно-правовыми актами в сфере земельных отношений и смежных отраслях права (гражданское, экологическое и т.д.), формирование умений поиска, анализа и систематизации информации о земельных участках с использованием открытых источников и специализированных программных средств поиска информации, совершенствование навыков подготовки документов, необходимых для реализации прав на земельные участки (заявления, схемы расположения, и т.д.); развитие аналитического мышления при оценке перспективности земельных участков и применении различных стратегий их получения;

– *воспитательные*: формирование активной гражданской позиции и ответственного отношения к использованию земельных ресурсов, развитие предпринимательских навыков и мотивации к созданию собственного бизнеса; воспитание уважения к закону и правовой культуры в сфере земельных отношений.

#### **1.5. Планируемые результаты обучения:**

В результате обучающиеся будут

##### ***знать:***

– основные положения земельного законодательства РФ, регулирующие вопросы предоставления земельных участков, категории земель, территориальные зоны и виды разрешенного использования;

– знать терминологию, используемую в земельном законодательстве и градостроительстве;

– порядок взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в сфере земельных отношений;

- принципы градостроительного зонирования и их влияние на возможность использования земельных участков;

- процедуру образования земельных участков и изменения их разрешенного использования;

***уметь:***

- применять знания земельного законодательства для поиска и анализа земельных участков, пригодных для реализации конкретных целей;

- находить и анализировать правила землепользования и застройки конкретного муниципалитета;

- применять навыки работы с градостроительными регламентами, с публичной кадастровой картой, федеральной государственной информационной системой территориального планирования, программой «Арго» и другими информационными ресурсами для получения информации о земельных участках и подготовки схем расположения;

- подготовить и подать заявление на предварительное согласование предоставления земельного участка в аренду для ведения огородничества и личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- применять знания о процедурах предоставления земельных участков для подготовки и подачи заявлений в органы государственной власти и местного самоуправления;

- применять знания о стратегиях получения земельных участков для реализации личных и предпринимательских целей.

***владеть:***

- понятийным аппаратом земельного законодательства;

- навыками поиска и анализа правил землепользования и застройки конкретного муниципалитета;

- навыками работы с градостроительными регламентами, с публичной кадастровой картой, федеральной государственной информационной системой территориального планирования, программой «Арго» и другими информационными ресурсами для получения информации о земельных участках и подготовки схем расположения;

- навыками подготовки схемы расположения земельного участка (СРЗУ) в соответствии с требованиями законодательства РФ.

**Категория обучающихся:** лица, достигшие 18 лет, без предъявления требований к уровню образования.

**Форма обучения:** заочная с применением дистанционных образовательных технологий

**Режим занятий:** не более 12 часов в неделю.

Для всех видов занятий академический час устанавливается продолжительностью 45 минут.

Обучающиеся обеспечиваются доступом к системе электронного образовательного ресурса, представленного в электронно-цифровой форме и включающего в себя текстовые, аудиовизуальные и мультимедийные учебно-методические материалы для самостоятельного изучения программы, к которой предоставляется доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет».

Обучение включает просмотр видеолекций (видеуроков), выполнение практических заданий, изучение рекомендуемых источников, консультации. Для изучения участником дополнительного материала, предоставляется доступ в электронную библиотеку.

**Трудоемкость программы:** 118 академических часов, включая все виды учебной нагрузки обучающегося, в том числе самостоятельную работу.

**Продолжительность обучения:** 12 недель.

**Форма организации занятий:** индивидуальная и групповая.

**Характер группы:** разновозрастной.

**Язык обучения:** обучение ведется на русском языке.

## Раздел 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

### 2.1. Учебный план

Учебный план определяет перечень, трудоемкость, последовательность и распределение дисциплин (модулей), иных видов учебной деятельности обучающихся.

№ п/п	Наименование разделов (модулей) и тем	Всего, ак. часов	Виды учебных занятий, учебных работ			Вид/Форма контроля
			Видеолекции	Консультации	Сам. работа*	
1.	Урок 1. Учимся учиться	2	1		1	
2.	Урок 2. Теория -теорией, а как на практике?	4	1		3	
3.	Урок 3. Как строились города	4	1,5		2,5	

4.	Урок 4. ЗОУИТ и другие страшные аббревиатуры	4	1,5		2,5	
5.	Урок 5. Кто ищет, тот всегда найдет	10	3		7	
6.	Урок 6. АРГО: какое отношение это имеет к земле?	12	5		7	
7.	Урок 7. Стратегии по заработку на земле. Введение.	2,5	1,5		1	
8.	Урок 8. Берём участок для дачи и выкупаем по 629 постановлению	7,5	1,5		6	
9.	Урок 9. Получаем участок сразу в собственность	7,5	1,5		6	
10.	Урок 10. Получаем участок с помощью предварительного согласования	12	1,5		10,5	
11.	Урок 11. Как ускорить сроки выхода участка на торги?	4	1,5		2,5	
12.	Урок 12. Безвозмездное пользование	3	1		2	
13.	Урок 13. СНТ — вроде бы всего 3 буквы, но...	4,5	1,5		3	
14.	Урок 14. А как же земли для коммерческих целей?	4	1		3	
15.	Урок 15. Глемпинги, посутка и индустрия гостеприимства в общем	4,5	1,5		3	
16.	Урок 16. Мания величия: глобальные проекты, КУРТ и перевод	4	1		3	
17.	Урок 17. Строительная азбука	4	1,5		2,5	
18.	Урок 18. Мастер-класс: аукционы	13	3		10	
19.	Урок 19. Отказы	3,5	1		2,5	
20.	Урок 20. Бизнес на Земле: где отыскать те самые 96% рынка	4	2		2	
21.	Промежуточная аттестация					ПА ** /Практ. задание
22.	Консультация	2		2		
23.	Итоговая аттестация (зачет)	2			2	Тестирование
	<b>Итого</b>	<b>118</b>	<b>34</b>	<b>2</b>	<b>82</b>	

*\*Самостоятельная работа обучающегося включает следующие формы работы: усвоение содержания темы на базе рекомендованной литературы, включая информационные образовательные ресурсы; выполнение практического задания; подготовку к итоговой аттестации.*

*\*\* ПА – промежуточная аттестация знаний, навыков и умений, полученных в ходе освоения программы, осуществляется в форме зачета по результатам выполнения 12 практических заданий.*

## 2.2. Календарный учебный график:

Календарный учебный график является примерным и отражает распределение нагрузки обучающихся.

Срок освоения программы – 10-12 недель. Начало обучения – по мере набора группы. Режим самостоятельной работы определяется обучающимся в индивидуальном порядке.

Календарный учебный график формируется непосредственно при реализации программы для каждой учебной группы.

Режим занятий: доступ к видеоурокам открывается 2 раза в неделю, учебная нагрузка не более 12 академических часов в неделю.

## 2.3. Рабочая программа

Наименование раздела, темы занятия	Виды учебных занятий, учебных работ, в ак. час	Содержание урока
Урок 1. Учимся учиться	Видеолекция, 1 час	Ознакомление со структурой курса и форматом обучения
	Самостоятельная работа, 1 час	Изучение методики постановки целей, выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Постановка цели на курс
Урок 2. Теория - теорией, а как на практике?	Видеолекция, 1 час	Законодательные основы Российской Федерации в сфере земельных отношений
	Самостоятельная работа, 3 час	Изучение нормативно-правовых актов, регламентирующих стоимость выкупа земельных участков. Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Подбор нормативных правовых актов для изученных стратегий
Урок 3. Как строились города	Видеолекция, 1,5 час	Изучение градостроительных регламентов, категорий земель, территориальных зон и видов разрешенного использования. Работа с градостроительной документацией (генеральный план и ПЗЗ)
	Самостоятельная работа, 2,5 час	Изучение градостроительной документации. Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Подбор правил землепользования и застройки муниципалитета
Урок 4. ЗОУИТ и другие страшные аббревиатуры	Видеолекция, 1,5 час	Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): их классификация и ограничения, которые они накладывают
	Самостоятельная работа, 2,5 час	Изучение ограничений, накладываемых ЗОУИТ. Работа с документацией, выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Проверка земельных участков на ЗОУИТ
Урок 5. Кто ищет, тот всегда найдет	Видеолекция, 3 час	Работа с ПКК. Поиск условно-свободных земельных участков. Кадастровый план территорий. Вымороченные участки. Оценка



		инвестиционного потенциала земельного участка.
	Самостоятельная работа, 7 час	Поиск и оценка земельных участков. Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Поиск условно-свободных земельных участков и оценка их инвестиционной привлекательности
Урок 6. АРГО: какое отношение это имеет к земле?	Видеолекция, 5 час	Требования к подготовке схеме расположения земельного участка (СРЗУ). Подготовка СРЗУ в программе АРГО. Видеоинструкция по работе с программой.
	Самостоятельная работа, 7 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Работа с программным комплексом АРГО. <i>Практическое задание:</i> Подготовка СРЗУ в программе АРГО
Урок 7. Стратегии по заработку на земле. Введение	Видеолекция, 1,5 час	Изучение стратегий по образованию и получению земельных участков
	Самостоятельная работа, 1 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради.
Урок 8. Берём участок для дачи и выкупаем по 629 постановлению	Видеолекция, 1,5 час	Предварительное согласование предоставления земельного участка в аренду для ведения огородничества и ЛПХ на полевых участках
	Самостоятельная работа, 6 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. <i>Практическое задание:</i> Подготовка и подача заявления на предварительное согласование предоставления земельного участка в аренду для ведения огородничества и ЛПХ на полевых участках.
Урок 9. Получаем участок сразу в собственность	Видеолекция, 1,5 час	Предварительное согласование предоставления земельного участка сразу в собственность
	Самостоятельная работа, 6 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение законодательства и НПА для процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка сразу в собственность. <i>Практическое задание:</i> Подготовка и подача документов (заявления) на предварительное согласование предоставления земельного участка сразу в собственность
Урок 10. Получаем участок с помощью предварительного согласования	Видеолекция, 1,5 час	Предварительное согласование предоставления земельного участка в аренду. Аналитика торгов на сайте ГИС Торги. Основание для выкупа.
	Самостоятельная работа, 10,5 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение законодательства и НПА для процедуры предварительного согласования предоставления земельного участка в аренду. Аналитика торгов на сайте ГИС Торги. <i>Практическое задание:</i> Подготовка и подача документов (заявления) на предварительное согласование предоставления участка в аренду.

Урок 11. Как ускорить сроки выхода участка на торги?	Видеолекция, 1,5 час	Разбор административного регламента предоставления услуги по предоставлению земельного участка на торгах. Муниципальная услуга «Утверждение СРЗУ» внутри регламента «Предоставление участка на торгах».
	Самостоятельная работа, 2,5 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение законодательства и НПА для процедуры предоставления земельного участка на торгах.
Урок 12. Безвозмездное пользование	Видеолекция, 1 час	Административный регламент предоставления услуги «Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование». Предоставление земельного участка в собственность бесплатно при получении участка в безвозмездное пользование
	Самостоятельная работа, 2 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение процедуры предоставления земельного участка в безвозмездное пользование. <i>Практическое задание:</i> Поиск региональных нормативных актов, которые устанавливают условия и муниципалитеты, в которых возможно предоставление земельного участка в безвозмездное пользование
Урок 13. СНТ — вроде бы всего 3 буквы, но...	Видеолекция, 1,5 час	Получение участка в СНТ в собственность. Алгоритм получения участка в СНТ, работа с председателем и соседями. Практика судов
	Самостоятельная работа, 3 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение законодательства и НПА для процедуры получения участка в СНТ в собственность.
Урок 14. А как же земли для коммерческих целей?	Видеолекция, 1,5 час	Организационно-правовые формы ведения сельского хозяйства. ВРИ для организации своего бизнеса: сельскохозяйственной земли
	Самостоятельная работа, 3 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение градостроительной документации. <i>Практическое задание:</i> Работа с градостроительными регламентами
Урок 15. Глемпинги, посутка и индустрия гостеприимства в общем	Видеолекция, 1,5 час	Возможности использования недвижимости согласно их целевому назначению в коммерческой деятельности. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения.
	Самостоятельная работа, 3 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение градостроительной документации. <i>Практическое задание:</i> Практическое применение градостроительного зонирования: поиск участков для рекреационной деятельности
Урок 16. Мания величия: глобальные проекты, КУРТ и перевод	Видеолекция, 1 час	Практический порядок перевода земли из сельхозназначения в земли ИЖС. Изменение границ населенного пункта. Зоны комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ)

	Самостоятельная работа, 3 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение нормативно-правовых актов.
Урок 17. Строительная азбука	Видеолекция, 1,5 час	Определения жилого помещения и требования к нему. Требования администрации к капитальным строениям. Технологии строительства. Этапы подготовки к строительству: заявление на подключение к электричеству, геодезические и геологические изыскания
	Самостоятельная работа, 2,5 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение регламентов и шаблонов.
Урок 18. Мастер-класс: аукционы	Видеолекция, 3 час	Видеоинструкция - знакомство с сайтом ТОРГИ.ГОВ.РУ, с площадками по проведению электронных аукционов. Проверка документов с информацией о лоте. Возможные сложности и последствия участия в аукционе
	Самостоятельная работа, 10 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Работа с площадками по проведению электронных аукционов. <i>Практическое задание:</i> Расчет инвестиционного проекта.
Урок 19. Отказы	Видеолекция, 1 час	Федеральные законы, являющиеся основанием для отказа. Алгоритм действий при получении отказа. Досудебное обжалование отказа. Алгоритм действий для суда
	Самостоятельная работа, 2,5 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение примеров судебной практики отказов.
Урок 20. Бизнес на Земле: где отыскать те самые 96% рынка	Видеолекция, 2 час	Подготовка объекта к активной продаже. Правила работы с объявлениями при публикациях на классифайдах. Переуступка прав аренды: законодательные детали. Перепродажа: организация сделки (перечень документов). Налоги и организационно-правовые формы
	Самостоятельная работа, 2 час	Выполнение заданий к уроку в рабочей тетради. Изучение законодательства в сфере перепродажи или переуступки прав аренды недвижимости.
Групповая консультация	Подведение итогов программы, анализ результатов выполнения практических заданий, ответы на вопросы обучающихся, 2 час	
Итоговая аттестация	Итоговое тестирование, 2 час	

Самостоятельная работа обучающегося включает следующие формы работы: усвоение содержания темы на базе рекомендованной литературы, включая информационные образовательные ресурсы; выполнение практических заданий, подготовку к итоговой аттестации.

*Перечень (набор) оценочных средств (практических заданий, тестов и др.) приведен в разделе 3 программы.*

### **Раздел 3. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Оценка качества освоения программы проводится в отношении соответствия результатов освоения программы заявленным целям и планируемым результатам.

Система оценки включает текущий контроль успеваемости, промежуточную и итоговую аттестацию обучающихся. Все виды контроля проводятся в соответствии с оценочными материалами, содержащими контрольно-измерительные инструменты и описания процедур оценивания.

Текущий контроль осуществляется на протяжении всего периода обучения с целью мониторинга учебной работы обучающихся и оценки качества усвоения знаний, умений и навыков на каждом этапе. Основным методом текущего контроля является проверка выполнения практических заданий по отдельным темам, предусмотренных учебным планом.

Результаты выполнения практических заданий оцениваются преподавателем по критериям «принято»/ «не принято» на основании предоставленных ответов и/или прикрепленных файлов.

Промежуточная аттестация осуществляется в форме зачета по результатам выполнения практических заданий.

Условием успешного прохождения промежуточной аттестации является успешное выполнение не менее 12 практических заданий, предусмотренных учебным планом

Критерии оценивания: выполнено/ не выполнено, принято/ не принято.

Таблица 1

Оценивание	Критерии оценки результатов тестирования
«зачтено»	Выполнены/приняты 12 практических заданий, предусмотренных учебным планом.
«не зачтено»	Не выполнено/не принято 1 практическое задание

Итоговая аттестация проходит в форме итогового тестирования. Условием допуска к прохождению итоговой аттестации является успешное прохождение промежуточной аттестации.

Итоговый тест включает 20 тестовых заданий из банка вопросов. Количество попыток прохождения теста – 1. Время тестирования – 2 ак. часа.

В тестах содержатся вопросы, содержащие один или несколько правильных ответов.

При оценивании результатов обучения в ходе итоговой аттестации используются критерии: выполнено/ не выполнено и шкала оценки

По результатам итогового тестирования выставляются отметки по двухбалльной системе «зачтено»/ «не зачтено».

Таблица 2

Оценивание	Критерии оценки результатов тестирования
«зачтено»	16 правильных ответов
«не зачтено»	14 и менее правильных ответов

Тестовые задания размещены на образовательной платформе Getcourse.

Доступ к итоговому тестированию на платформе открывается обучающемуся только после изучения всех уроков и выполнения практических домашних заданий.

Обучающимся, успешно прошедшим итоговую аттестацию (получение оценки «зачтено»), выдается сертификат о прохождении обучения.

Для проведения итоговой аттестации сформирован банк вопросов, который содержит более 100 тестовых заданий по всем урокам программы. Каждая тема представлена пропорционально её значимости в общей программе обучения.

### **Контрольно-измерительные материалы для текущего контроля, промежуточной аттестации, итогового контроля**

#### **Перечень практических заданий для самостоятельной работы:**

Практические задания выполняются обучающимися самостоятельно (самостоятельная работа) после просмотра видеоуроков и изучения дополнительных источников по теме урока. В случае необходимости оказывается помощь преподавателя.

<b>Наименование задания</b>	<b>Содержание задания и указания по выполнению</b>
<i>Задание 1.</i> Постановка цели на курс	1. Распечатать трекер; 2. Сформулировать цель на текущий курс, поставить первые галочки; 3. Загрузить на платформу фотографию с трекером. 4. Результат оформить в письменном виде.
<i>Задание 2.</i> Подбор нормативных правовых актов для изученных стратегий	Для каждой стратегии и для каждого из оснований по выкупу земли в собственность подберите документ, регламентирующий стоимость выкупа земельных участков. Укажите название региона, конкретную стоимость выкупа (желательно в процентах) и приложите нормативно-правовые акты, регламентирующие стоимость выкупа в виде документа или ссылки.

<i>Задание 3.</i> Подбор правил землепользования и застройки муниципалитета	Найти Правила землепользования и застройки вашего муниципалитета (той местности, где вы будете образовывать участок) и приложить скрин территориальной зоны, которая вам интересна, и где есть нужные вам ВРИ в списке основных.
<i>Задание 4.</i> Проверка земельных участков на зоны с особыми условиями использования территории	Проверить выбранное место для образования земельного участка на обременения и ограничения. На образовательной платформе указать наименования всех найденных вами ЗОУИТ и ограничений, которые они несут.
<i>Задание 5.</i> Поиск условно-свободных земельных участков и оценка их инвестиционной привлекательности	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определиться с конкретным местоположением ваших будущих земельных участков.</li> <li>2. Найти условно-свободные земельные участки на публичной кадастровой карте и прикрепить скрин с нарисованными полигонами на платформу.</li> <li>3. Оценить выбранный земельный участок с помощью чек-листа и самостоятельно проверить, насколько потенциальная стоимость участка соответствует вашим ожиданиям.</li> <li>4. Заказать кадастровый план территории</li> </ol>
<i>Задание 6.</i> Подготовка СРЗУ в программе АРГО	Подготовить схему расположения земельного участка в программе АРГО в соответствии с мастер-классом и приложить файлы в формате pdf.
<i>Задание 7.</i> Подготовка и подача заявления на предварительное согласование предоставления земельного участка	Подать свое первое заявление на предварительное согласование предоставления земельного участка для ведения огородничества или личного подсобного хозяйства на полевых участках в аренду без торгов.
<i>Задание 8.</i> Подготовка и подача документов (заявления) на предварительное согласование предоставления земельного участка сразу в собственность	<p>Если ваш регион входит в 30 регионов с льготной стоимостью выкупа, то: подать минимум 1 заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность и приложить фото вашего заявления с отметкой о принятии.</p> <p>Если ваш регион не входит в 30 регионов с льготной стоимостью выкупа, то: выбор за вами. Я бы рекомендовал подать заявление при любом раскладе, но также вы можете оставить участок на следующую стратегию. Вместо этого можно повторить пройденный на предыдущих уроках материал.</p>
<i>Задание 9.</i> Подготовка и подача документов (заявления) на предварительное согласование предоставления участка в аренду.	Подать минимум 3 заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду. Скрин или фото вашего заявления приложить в форме ответа на обучающей платформе.
<i>Задание 10.</i> Поиск региональных нормативных актов, которые устанавливают условия и муниципалитеты, в которых возможно предоставления земельного	<p>Найти региональные законы, которые устанавливают в каких муниципалитетах вашего региона можно получить земельные участки по двум изученным основаниям – пп.6, пп.7 п.2 ст. 39.10 ЗК РФ.</p> <p>Если получилось найти ваш региональный закон, то необходимо скопировать ссылку и направить ее на проверку.</p>

участка в безвозмездное пользование	Если региональный закон найти не получилось, вы можете либо проверить близлежащие регионы, которые потенциально могут быть вам интересны, либо продолжать изучать и подавать заявления по изученным ранее 4 стратегиям по работе с земельными участками.
<i>Задание 11. Работа с градостроительными регламентами</i>	1. Повторно ознакомьтесь с градостроительными регламентами. Найдите территориальную зону, где одновременно есть вид разрешенного использования, подходящий под стратегию для выкупа без торгов, и нужный вам коммерческий вид разрешенного использования. 2. Приложите скрин данной области из градостроительных регламентов на проверку.
<i>Задание 12. Практическое применение градостроительного зонирования: поиск участков для рекреационной деятельности</i>	Найдите в вашем муниципалитете: 1. Рекреационные зоны, которые имеют в списке основных нужный вам вид разрешенного использования. 2. Жилые территориальные зоны, где есть виды разрешенного использования, которые можно получить без торгов (ИЖС, ЛПХ, ведение садоводства) и виды разрешенного использования, подходящие под рекреационную деятельность. Оба скрина приложите на обучающей платформе.

### Примеры тестовых заданий для итогового тестирования:

1. Участки, которые обременены правами третьих лиц (находятся в собственности, в аренде или в безвозмездном пользовании), но не имеют границ, т.к. не были размежеваны и поставлены на кадастровый учет называются:

- a. Выморочные участки
- b. **Ранее учтенные участки**
- c. Муниципальные участки
- d. Участки из неограниченной государственной собственности

2. С какими видами разрешенного использования можно работать по стратегии №3 - Предварительное согласование предоставления земельного участка в аренду с последующим выкупом

- a. **Для индивидуального жилищного строительства**
- b. Для ведения огородничества
- c. **Для сельскохозяйственного использования**
- d. Для ведения ЛПХ на полевых участках
- e. Для ведения рекреационной деятельности
- f. Для сенокошения и выпаса скота
- g. **Для ведения садоводства**

- h. **Для ведения ЛПХ (приусадебный земельный участок)**
3. На земельном участке с каким видом разрешенного использования можно построить капитальный жилой дом?
- a. Ведение огородничества
  - b. **Для индивидуального жилищного строительства**
  - c. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
  - d. **Ведение садоводства**
  - e. Садоводство
4. Какие садоводства ищем для получения участков в собственность без проведения торгов?
- a. В любом СНТ, ДНП, главное – чтобы было членство в этом объединении
  - b. **В садоводстве, образованном до 2001 года**
  - c. В садоводстве, образованном до 2022 года
  - d. В садоводстве, образованном до 2031 года
5. Что из оснований для отказа, перечисленных ниже, не относится к переводу земель из одной категории в другую?
- a. Имеются ограничения перевода по федеральному закону
  - b. **Указанный в заявлении участок не отнесен к определенному виду земель**
  - c. Наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы
  - d. **Участок, указанный в заявлении, изъят для государственных или муниципальных нужд**
  - e. Установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования
6. В течение какого времени можно обжаловать отказ (по существу) уполномоченного органа по муниципальной услуге, поступивший на ваше заявление?
- a. Бессрочно
  - b. **В течение 3х месяцев с момента получения**
  - c. В течение 3х лет с момента получения
7. Какие категории граждан имеют **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ** право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду без торгов в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса?
- a. Льготные категории граждан
  - b. Многодетные семьи
  - c. Граждане, являющиеся собственниками садовых домов в СНТ образованных ранее 2001 года



- d. **Граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках**
- e. Граждане, являющиеся собственниками ранее учтенных земельных участков
- 8. В каких случаях можно выкупать земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в аренде?
  - a. **По истечении 3 лет с момента заключения договора аренды**
  - b. **В соответствии со статьей 39.20 ЗК РФ в качестве собственникам здания, сооружения, расположенного на этом земельном участке**
  - c. Не ранее 5 лет с момента заключения договора аренды
  - d. Не позднее 6 лет с момента заключения договора аренды
- 9. В каком документе прописаны способы подачи заявления по Стратегиям, список заявителей, основания и другие важные условия связанные с подачей заявления?
  - a. Земельный кодекс
  - b. **Административный регламент**
  - c. Извещение о проведении аукциона
  - d. Постановление об установлении цены выкупа земельного участка в собственность
- 10. По 2 и 3 Стратегиям Администрация выставляет на сайте ГИС Торги извещение о возможности проведения аукциона с целью:
  - a. Предоставления земельного участка на аукционе
  - b. Увеличения поступления внебюджетных денежных средства
  - c. **Проверки наличия заинтересованных лиц в предоставлении земельного участка на аукционе**
  - d. Заключения договора купли-продажи
  - e. Заключения договора аренды
- 11. Если по итогам размещения на сайте ГИС Торги Извещения о возможности проведения аукциона третьи лица не откликнутся, то заявитель...
  - a. получит отказ в связи с отсутствием поступивших заявок
  - b. **получит Постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка**
  - c. получит участок на аукционе
  - d. будет допущен до аукциона
  - e. получит отказ в связи с отсутствием необходимых документов
- 12. Если по итогам размещения на сайте ГИС Торги Извещения о возможности проведения аукциона третьи лица откликнутся, то заявитель...
  - a. **получит отказ в связи с поступлением заявок от третьих лиц**

b. получит Постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка

c. получит участок на аукционе

d. будет допущен до аукциона

e. получит отказ в связи с отсутствием необходимых документов

13. В каких случаях не уплачивается государственная пошлина за постановку земельного участка на кадастровый учет?

a. В случае получения участка на аукционе

b. В случае получения отказа от Администрации

c. **В случае получения Постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка**

d. В случае если земельный участок имеет обременение

e. Во всех перечисленных случаях

14. Выберите два положительных решения от Администрации при подаче заявления по Стратегии №3 Предоставление земельного участка в аренду с последующим выкупом

a. Отказ в приеме документов

b. Отказ по основаниям из числа описанных в Земельном Кодексе

c. **Отказ в связи с поступлением заявок от третьих лиц**

d. Постановление об утверждении СРЗУ

e. **Постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка**

f. Предоставление земельного участка в собственность по договору купли-продажи

15. В каких муниципалитетах вероятность получения Постановления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду крайне низка?

a. В отдельных муниципалитетах, установленных региональными законами

b. **В муниципалитетах, где высокая конкуренция**

c. В муниципалитетах, где стоимость выкупа участка равна 100% от кадастровой стоимости

d. В муниципалитетах, где кадастровая стоимость существенно ниже рыночной

## Раздел 4. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

### 4.1. Материально–технические условия реализации программы

Программа реализуется путем организации образовательной деятельности в электронной информационно-образовательной среде, к которой предоставляется доступ через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет.

Для организации обучения используется электронный образовательный ресурс – совокупность программных средств, информационных, технических, нормативных и методических материалов, электронных пособий, включающих текстовые, аудиовизуальные и мультимедийные учебно-методические материалы, электронные версии учебно-методических материалов, представляющих собой электронный учебный курс, доступ к которому предоставляется в системе дистанционного обучения на платформе Getcourse (<https://zemvop.ru/>).

В системе дистанционного обучения обеспечивается доступ обучающихся, педагогических работников и учебно-вспомогательного персонала к комплексу документов, включающих образовательную программу, расписание занятий, рабочую тетрадь, тестовые материалы для контроля качества усвоения материала; практические задания; методические рекомендации для обучающегося; комплект дополнительных документов (нормативные документы, научная литература, ссылки на базы данных, сайтов, справочные системы; электронные словари и сетевые ресурсы).

Занятия в режиме реального времени (групповые консультации) проводятся с использованием дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

В автоматическом режиме в системе дистанционного обучения совершается накопление, сохранение и обеспечивается режим доступа к совокупности сведений о прохождении обучения.

Доступ слушателей и преподавателей к электронным образовательным ресурсам на образовательной платформе обеспечивается посредством предоставления URL-адреса, индивидуальных логина и пароля. Ссылки для входа на занятия в режиме реального времени размещены в личном кабинете обучающегося.

Для организации обучения на стороне педагога используется ноутбук с встроенными камерой, микрофоном и наушниками, MS Windows, средствами защиты; офисный пакетом Office; Web-браузер.

Для освоения образовательной программы обучающийся должен иметь доступ в сеть Интернет, персональный компьютер с встроенной камерой или смартфон, с набором офисных программ и доступом в Интернет.

Для просмотра электронных образовательных ресурсов обучающемуся необходимо входить в личный кабинет на платформе Getcourse с использованием персонального компьютера или смартфона.

Используемое для обучения программное обеспечение и техника обучающегося должны соответствовать следующим техническим требованиям:

- для персонального компьютера: процессор с частотой работы от 1.5 ГГц, Память ОЗУ объемом не менее 4 Гб, Жесткий диск объемом не менее 128 Гб, Монитор от 10 дюймов с разрешением от 1440\*900 точек (пикселей), ОС Windows 7+ или Mac OS X от 10.7+, браузер (Google Chrome, Mozilla Firefox, Яндекс Браузер) последней версии.

- для смартфона: операционная система Android версии 5.0 и выше, а также ОС iOS версии 8 и выше, оперативная память от 1 гб и выше, экран от 720×1280 и выше, браузер (Google Chrome, Mozilla Firefox, Яндекс Браузер) последней версии. Также необходимо наличие динамиков (наушников).

Образовательный процесс осуществляется в соответствии с утвержденными учебными планами, графиками занятий, а также действующими нормативными документами, регламентирующими образовательный процесс.

Программой предусмотрены следующие виды учебных занятий и учебных работ:

- теоретические занятия, реализуемые во всех технологических средах: работа с электронным учебным курсом (видеолекции и т.д.);

- индивидуальные и групповые консультации, реализуемые во всех технологических средах (форумы, видеоконференция, форум);

- самостоятельная работа обучающихся, включающая изучение основных и дополнительных учебно-методических материалов; выполнение тестовых и иных заданий; выполнение домашних практических заданий);

- текущий контроль, промежуточная аттестация и итоговая аттестация с применением электронного обучения и/или дистанционных образовательных технологий.

Реализация программы осуществляется посредством просмотра видеолекций, подключения к видеоконференции по расписанию и/или просмотра записи, самостоятельной работы с источниками, выполнения практических домашних заданий в системе дистанционного обучения на базе GetCourse <https://zemvop.ru/>, а также в программном комплексе АРГО.

Индивидуальные консультации проводятся посредством форума платформы

обучения по запросу слушателя, групповая консультация с использованием сервиса видеоконференц-связи предусмотрена расписанием.

Техническая поддержка осуществляется специалистами в системе дистанционного обучения.

#### **4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение программы**

Программа обеспечена учебно-методической документацией и материалами по всем учебным дисциплинам программы.

Информационно-методические условия реализации программы обеспечиваются информационно-образовательной средой, которая сформирована на основе системы дистанционного обучения на базе платформы GetCourse <https://zemvop.ru/>, современных информационно-телекоммуникационных средств и педагогических технологий.

При изучении программы используются электронные информационные и образовательные ресурсы: онлайн-курс, состоящий из видеолекций (видеоуроков), материалы рекомендованных Интернет-ресурсов; библиотеки электронных образовательных ресурсов; банки контрольных измерительных материалов и других средств оценки результатов обучения, комплект дополнительных документов.

Обучающимся предоставляются шаблоны форм, необходимые для выполнения практических заданий, а также ссылки на официальные порталы органов государственной власти.

Каждый обучающийся обеспечен доступом к электронно-библиотечной системе (ЭБС), содержащей издания учебно-методической и иной литературы по изучаемым дисциплинам.

Электронные ресурсы предоставляются слушателям бесплатно. Удаленный доступ к отдельным источникам в электронных библиотеках может быть предоставлен после предварительной регистрации обучающихся в них и получения подтверждения.

Слушателям обеспечен доступ к информационным справочным и поисковым системам.

##### **Электронные информационные ресурсы:**

1) Справочно-правовая система «Гарант» некоммерческая версия <https://www.garant.ru> - свободный доступ.

2) Справочно-правовая система «Консультант Плюс» некоммерческая версия <https://www.consultant.ru> - свободный доступ.

3) Базы данных на Едином Интернет-портале Росстата [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/databases/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/databases/).

- 4) Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.fso.gov.ru/>.
- 5) Федеральный правовой портал «Юридическая Россия» <http://www.law.edu.ru/>.
- 6) Государственная информационная система «Торги» <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>.
- 7) Сервис ФНС «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам» <https://www.nalog.gov.ru/rn50/service/tax/>.
- 8) Электронные ресурсы электронной библиотеки «Киберленинка» <https://cyberleninka.ru> - свободный доступ.
- 9) Электронные ресурсы научной электронной библиотеки Elibrary.ru <https://www.elibrary.ru> – свободный доступ.
- 10) Программный комплекс АРГО <https://new.argogeo.ru/> Режим доступа: ознакомительная версия.

#### **Основная литература:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/).
2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_64299/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/).
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_60683/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/).
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/).
5. Приказ от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» <https://docs.cntd.ru/document/573114694>.
6. Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов : Материалы всероссийской научно-практической конференции, посвященной 15-летию кафедры землепользования и земельного кадастра Бурятского государственного университета, Улан-Удэ, 13–15 сентября 2018 года / Под общей редакцией В.Н. Хертуева, Л.О. Григорьевой. – Улан-Удэ: Бурятский государственный университет, 2018. – 278 с. URL: [https://elibrary.ru/download/elibrary\\_36279348\\_64820077.pdf/](https://elibrary.ru/download/elibrary_36279348_64820077.pdf/).
7. Николенко, Е. В. Порядок выделения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности / Е. В. Николенко, Б. С. Ципинова // Молодая аграрная наука : Материалы Международной научно-практической конференции, Майкоп, 16 мая 2024 года. – Майкоп: Издательство "Магарин Олег Григорьевич", 2024. – С. 303-307. URL: [https://elibrary.ru/download/elibrary\\_68556673\\_28496529.pdf](https://elibrary.ru/download/elibrary_68556673_28496529.pdf).

### **Дополнительная:**

1. Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 N 629 (ред. от 02.11.2024) "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы"

URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_414434/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_414434/).

2. Постановление пленума Верховного суда №21. URL:

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_136950/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_136950/).

3. Постановление Администрации Наро-Фоминского муниципального района №513 «Об утверждении Методики расчета платы за вырубку зеленых насаждений и исчисления размера вреда, причиненного их уничтожением, повреждением, на территории Наро-Фоминского городского округа». URL: <https://docs.cntd.ru/document/543742276ю>

4. Приказ №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020

<https://docs.cntd.ru/document/573114694>.

### **4.3. Кадровые условия реализации программы**

Реализация программы обеспечивается педагогическими работниками организации, а также лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на условиях гражданско-правового договора, прошедшими обучение работе с использованием системы дистанционного обучения.

Квалификация педагогических работников соответствует квалификационным требованиям, указанным в квалификационных справочниках, и (или) профессиональному стандарту «Педагог дополнительного образования детей и взрослых» (утверждён приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 05.05.2018 N 298н).