Министерство образования и науки Российской Федерации

ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М.Н.Ербанова»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ И ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ**

Специальность: 21.02.04. Землеустройство

МДК 03.01 Земельное правоотношение.

МДК 03.02 Правовой режим земель и его регулирование.

г.Улан-Удэ

2015г.

**Методические** **указания по выполнению лабораторных работ и практических занятий - Улан -Удэ: 2015г.,** \_\_\_**стр.**

Специальность 21.02.04. землеустройство

МДК 03.01 Земельное правоотношение.

МДК 03.02 Правовой режим земель и его регулирование.

|  |
| --- |
| Рассмотрено на заседании ЦК  Технических дисциплин  Протокол №  Председатель ЦК Казанцева М.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись  « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. |
|  |

Автор: Раднаева А.Б., преподаватель землеустроительных дисциплин, Бурятский аграрный колледж им. М.Н. Ербанова

Министерство образования и науки Российской Федерации

ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М.Н.Ербанова»

ЛАБОРАТОРНЫЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Специальность 21.02.04. Землеустройство

**по Профессиональному модулю**

**Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства**

Преподаватель Раднаева Аюна Бадраевна

Сведения об обеспеченности лабораторных и практических работ (ЛПР) оборудованием, методическими указаниями

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и тема ЛПР | | Перечень необходимого оборудования | Методические указания (количество экземпляров, шт.) |
| 1.Составление образцов документов, необходимых длярегистрации  земельного участка и внесения сведений о нем в государственный  кадастр недвижимости. | | Документы для регистрации. | 30 |
| 2.Осуществление регистрационного процесса по конкретному заданию. | | Задания. | 30 |
| 3. Решение задач по порядку реализации правомочий собственника, землевладельца и землепользователя. | | Задачи. | 30 |
| 4. Решение задач по применению способов возникновения права собственности на земельные участки. | | Задачи | 30 |
| 5. Составление образцов документов о предоставлении земельного участка для целей, связанных со строительством. | | Документы | 30 |
| 6. Составление образцов документов на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для целей не связанных со строительством. | Документ на предоставление земельного участка. | | 30 |
| 7. Оформление образцов документов на предоставление (изъятие) земельного участка для государственных и муниципальных нужд. | Документ на предоставление земельного участка. | | 30 |
| 8. Анализ конкретных ситуаций по расчету размера убытков в связи с изъятием земельного участка. | Земельный кодекс, бланки для расчета. | | 30 |
| 9. Анализ практических ситуаций и выбор способа защиты прав на земельные участки. Составление образцов исковых заявлений о защите прав на земельные участки. | Земельный кодекс, документы для расчета. | | 30 |
| 10. Составление образцов договоров купли – продажи, дарения, аренды, залога земельного участка и иных документов для совершения сделок с землей. | Документы для купли- продажи… | | 30 |
| 11. Анализ производственных ситуаций по содержанию земельных отношений административного характера (расчет платы за землю, аренду и земельного налога в соответствии с кадастровой стоимостью земли, выбор формы и способа охраны земель, определение компетенции органов государственного управления или местного самоуправления в области управления земельными ресурсами и др.) | Земельный кодекс, документы для расчета платы на землю. | | 30 |
| 12. Решение производственных ситуаций по определению компетенции органов по разрешению земельных споров и соблюдению процессуального порядка разрешения споров. | Земельный кодекс, Земельный кадастр. | | 30 |
| 13. Решение задач по определению вида ответственности и мер за нарушение земельного законодательства. | Задачи по определению вида ответственности мер за нарушение земельного законодательства. | | 30 |
| 14. Анализ производственных ситуаций по использованию земель сельскохозяйственного назначения. | Земельный кодекс. | | 30 |
| 15. Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения. | Земельный кодекс, земельный кадастр. | | 30 |
| 16. Анализ конкретных ситуаций по порядку использования земель лесного фонда. | Задания. | | 30 |
| 17. Составление образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда. | Образцы документов для договоров аренды. | | 30 |
| 18. Решение задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда. | Задачи для определения порядка использования вод и земель водного фонда. | | 30 |
| 19. Анализ конкретных ситуаций по использованию земель особо охраняемых территорий. | Земельный кодекс. | | 30 |

**Лабораторная работа № 1**

**Тема:** Составление образцов документов, необходимых длярегистрации

земельного участка и внесения сведений о нем в государственный

кадастр недвижимости.

**Название работы:** Составление образцов документов, необходимых длярегистрации земельного участка

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Документы для регистрации.

**Литература:**

1. Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2009.
2. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолоС, 2010.

**Документы для оформления земельного участка в собственность**:

1. [Заявление](http://sovetnik.consultant.ru/files/20141209zayvsobst.doc) о регистрации права собственности (пишется в Росреестре по установленному образцу);
2. Документ, удостоверяющий личность обратившегося лица (если заявитель осуществляет действие через своего представителя, то от последнего потребуется предоставление нотариально заверенной доверенности и удостоверяющего личность документа);
3. Квитанция, подтверждающая уплату государственной пошлины (требуется и оригинал, и копия);
4. Выписка из кадастрового плана;
5. Договор купли-продажи (мены, дарения), а также нотариально заверенное согласие сторон на совершение сделки;
6. Официальные бумаги от стороны, отчуждающей землю: документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий право на земельный участок (например, свидетельством о праве собственности на землю).

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <1>

(наименование территориального органа,

осуществляющего государственную

регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, на территории

регистрационного округа по месту

нахождения земельного участка)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника (вариант:

арендатора/иное) земельного участка)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о государственной регистрации перехода прав на земельный участок <2>

Заявитель является собственником (варианты: арендатором/иное) земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в результате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанное право на данный земельный участок перешло \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вариант: прекратилось), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 7 ст. 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", прошу внести в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество запись о переходе (вариант: прекращении) прав на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Приложение:

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя - физического лица.

(Вариант: Доверенность представителя заявителя - физического лица от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (нотариально заверенная) (если заявление подписывается представителем заявителя).)

2. Подлинники и копии договора (вариант: соглашения, акта и т.д.) о переходе прав.

3. Данные о новом правообладателе.

4. Подлинный платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию <4>.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Заявитель (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Информация для сведения:

<1> Заявление о государственной регистрации и иные документы, необходимые для государственной регистрации, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию, заявителем лично или посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (абз. 2 п. 2 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

Согласно абз. 11 п. 2 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заявление о государственной регистрации и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены заявителем лично через многофункциональный центр.

<2> В соответствии с п. 7 ст. 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" одновременно с заявлением о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки может быть подано заявление о государственной регистрации перехода или прекращения прав на такие земельные участки. В этом случае государственная регистрация перехода или прекращения прав на такие земельные участки осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки.

<3> Перечень документов, подаваемых вместе с заявлением о государственной регистрации перехода прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, устанавливается ст. ст. 16, 17 и 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не вправе требовать у заявителя документы, необходимые для проведения государственной регистрации перехода прав, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" являются основаниями для государственной регистрации перехода прав.

Общие требования к документам, представляемым на государственную регистрацию перехода прав, содержатся в ст. 18 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

<4> Госпошлина за государственную регистрацию прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, определяется в соответствии с пп. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Лабораторная работа № 2**

**Тема:** Осуществление регистрационного процесса по конкретному заданию.

**Название работы:** Осуществление регистрационного процесса по конкретному заданию.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Задания.

**Литература:**

**1.**Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №2**

1. Регистрация документов как один из видов документационного обеспечения деятельности организации

В последние годы наряду с термином «делопроизводство» употребляется и синонимичный ему термин «документационное обеспечение деятельности организации». Возникновение его связано с изменением организационно-технической основы делопроизводства и подходов к его совершенствованию, ставшее возможным благодаря активному внедрению в сферу работы с документами средств вычислительной техники и современных информационных технологий создания, сбора, обработки, накопления, хранения, поиска и использования информации.

Одна из важнейших функций систем документационного обеспечения - функция учета документов. Учет документов обеспечивается их регистрацией-записью учетных данных о документе по установленной форе, фиксирующей факт создания документа, его отправки или получения. Наряду с функцией учета документов регистрация позволяет осу­ществлять контроль исполнения документов, вести поиск документов по запросам подразделений и работников учреждения.

Как правило, регистрации подлежит не вся документация, поступающая в организацию. Регистрируют документы, поступа­ющие из вышестоящих федеральных и местных государственных органов и направляемые им в их адрес. Регистрируют также письма депутатов Государственной Думы, важнейшие внутренние документы, предложения, заявления и жалобы граждан, договоры, корреспонденция от других организаций, требующая решения или ответа, материалы постоянного срока хранения. Регистрируется ценная и заказная корреспонденция.

На документы, не подлежащие регистрации, составляется специальный перечень. Перечень документов, не подлежащих регистрации, составляет секретарь-референт или начальник канцелярии, и утверждает руководитель организации.

На практике в настоящее время находят применение три системы регистрации документов:

- централизованная, при которой регистрация всех документов организации производится в журналах в службе ДОУ или у секретаря-референта;

- децентрализованная, при которой регистрация документов осуществляется в журналах в структурных подразделениях секретарями подразделений;

- смешанная, сочетающая в себе элементы централизованной и децентрализованной систем.

Практика показывает, что наиболее эффективной среди рассматриваемых выше является последняя, смешанная система. При этом централизованно регистрируется документация, поступающая из федеральных и местных органов власти или направляемые в их адрес, важнейшие внутренние документы (приказы по основной деятельности и личному составу, протоколы, акты, докладные записки и др.), а также предложения и жалобы граждан.

Специализированную документацию регистрируют в соответствующих структурных подразделениях.

Важнейшим принципом регистрации документов является однократность. Каждый документ должен регистрироваться в организации только один раз.

В практической деятельности служб документационного обеспечения наибольшее распространение получили две формы регистрации документов - журнальная и карточная.

Журнальная форма может быть использована эффективно в организациях с небольшим объемом документооборота, а также для учета специальных видов документации, требующей особого внимания к их сохранности. Как минимум, при такой форме регистрации используются журналы: входящих документов; исходящих документов; внутренних документов; документов конфиденциального характера.

Документы внутреннего характера, в свою очередь, могут учитываться в журналах учета приказов по организации, протоколов, докладных записок на имя руководства, писем граждан и т.п.

При всей надежности и простоте журнальной формы учета документов, она имеет целый ряд недостатков. Так, возникает необходимость повторной регистрации документа в процессе его передачи из подразделения в подразделение. Поиск информации при журнальной форме усложнен, поскольку инициативный документ, например, зарегистрирован в одном журнале, а ответ на него в другом. Журнальная форма негибка для справочной работы в архиве.

Использование автоматического дублирования традиционных журнальных записей в ПЭВМ (электронные журналы) исправляет перечисленные недостатки, но при большом количестве учетных единиц документов более удобной является карточная форма регистрации.

Карточная регистрация всех категорий документов осуществляется на единой по форме регистрационной карточке.

Количество экземпляров регистрационной карточки на документ определяется числом справочных и контрольных картотек во всех структурных подразделениях и звеньях, в которых документ будет исполняться и контролироваться.

Применение карточек для регистрации заметно повышает оперативность нахождения документа или группы документов и одновременно сокращает трудоемкость процесса регистрации по сравнению с журнальной формой.

Условием успешной деятельности службы ДОУ (секретаря-референта) в области информационно-справочной работы является создание справочной картотеки, в которой регистрационные карточки расположены по определенной системе, что позволяет оперативно установить, в каком подразделении, у кого из исполнителей и в какой стадии исполнения находится искомый документ, а также в каком документе находится конкретная информация по нужному вопросу.

Карточки группируют в картотеке по признакам, которые полностью зависят от содержания и характера запросов, которые должны удовлетворяться с ее помощью.

Контроль за исполнением документов и принятых решений - важная функция управления организацией. Работа по контролю за исполнением документов включает в себя проверку и регулирование хода исполнения, анализ результатов исполнения контролируемых документов. Действия по контролю заключаются в обязательном учете определенных категорий документов, в соответствии с разработанным в организации перечнем и по указанию (резолюциям) руководства, в систематическом наблюдении за их фактическим исполнением, в принятии мер, способствующих своевременному исполнению.

Под текущим контролем понимают ежедневную подготовку сведений о документах, срок исполнения которых истекает сегодня. Секретарь-референт ежедневно в начале рабочего дня докладывает руководителю о фактах неисполнения установленных сроков. Суть предупредительного контроля заключается в своевременном за 2-3 дня предупреждении сотрудника о необходимости решения порученного ему вопроса. Если в ходе контроля выясняется невозможность в оставшееся время исполнить поручение, об этом также докладывается руководителю. Текущий и предупредительный контроль помогает при планировании рабочего дня руководителя.

Документы с длительным сроком исполнения (например, договор) контролируются по промежуточным этапам исполнения с занесением сведений в регистрационную карточку.

Документ считается исполненным, если решены поставленные в нем вопросы, выполнены поручения, корреспонденту дан ответ по существу дела, в карточке и на документе-запросе сделана отметка об исполнении, удостоверенная подписью ответственного исполнителя, и карточка поступила секретарю-референту или в подразделение службы ДОУ, осуществляющее контроль. В регистрационную карточку при этом вносятся сведения о дате исполнения документа и указывается номер дела по номенклатуре, в которое подшит исполненный документ.

Что касается итогового контроля, то к нему относят аналитическую работу по обобщению исполнительской дисциплины в организации. Формой контроля является составление раз в месяц (квартал) перечня неисполненных документов по отдельным подразделениям или по организации в целом.

2. Формы автоматизации регистрации документов

В последние годы произошло переосмысление роли электронного документооборота. Если раньше он воспринимался преимущественно как средство автоматизации делопроизводства, то теперь его все чаще рассматривают как инструментарий управления знаниями и как средство интеграции бизнес-процессов, в ходе выполнения которых создаются и движутся документы. Иными словами, это организация и управление процессами регистрации документов на основе последовательной обработки различными пользователями других ранее существовавших документов. Но для функционирования систем такого класса делопроизводственные процессы организации должны быть строго структурированы и формализированы, что встречается далеко не всегда. Поэтому большинство универсальных систем управления имеют функцию, позволяющую организовать и спланировать выполнение работ с документами, как по заранее предопределенным маршрутным технологическим схемам, так и с предоставлением исполнителям определенной свободы в принятии решения на своем уровне.

Автоматизированные системы регистрации документов делятся на два класса. К первому относятся системы управления электронными архивами. Их основные функции: регистрация новых документов, хранение, поиск и их извлечение с целью передачи в приложения, умеющие с ними работать.

Ко второму классу относятся системы управления электронным документооборотом (СУЭД, DMS (Document Management System)). На них возложены функции управления документами на пути прохождения от одного пользователя - должностного лица к другому с возможностью контроля за их перемещением с фиксацией всех изменений и сопровождающих резолюций. В готовых системах одного класса могут встречаться функции другого класса.

Из важнейших характеристик СУЭД наиболее значимыми для пользователя являются следующие:

- программная платформа (система, обеспечивающая хранение и поиск документов, а также система обмена сообщениями. В настоящее время используется архитектура «клиент /сервер»);

- поддержка распределенной обработки информации;

- возможности масштабирования (набор поддерживаемых платформ; максимальное число пользователей; число уровней вложенности структур);

- открытость архитектуры и возможность интеграции с другими приложениями;

- широкий выбор типов документов, с которыми работает система (форматы документов; поддержка работы с составными документами и несколькими версиями документа; связи документов (один документ может быть ответом на другой или может быть порожден при исполнении предыдущего документа); совместное использование электронных и обычных (бумажных) документов);

- возможность коллективной работы группы исполнителей над одним (или несколькими) документами;

- возможность работы по «свободной» схеме (без жесткой фиксации маршрутов);

- возможности контроля за прохождением документов;

- наличие системы оповещения должностных лиц;

- возможность настройки системы под нужды конкретного заказчика (например, набор реквизитов регистрационной карточки, объем вносимой в базу информации); наличие русифицированного интерфейса;

- наличие средств регламентации доступа и криптозащиты;

- наличие средств оповещения о нарушениях в регламенте прохождения документов;

- ориентированность на отечественную концепцию документооборота.

С точки зрения системы автоматизации регистрации документов, документ, как правило, распадается на тело документа - файл (файлы), вся содержательная работа с которым обычно ведется вне рамок системы делопроизводства, и регистрационную карточку, содержащую все реквизиты документа, с которой собственно и идет работа. Файлов может и не существовать, документ может оставаться в бумажной форме.

Компьютеризация делопроизводственных процессов позволила заменить ручную карточную форму регистрации документов на современную автоматизированную, с помощью ПЭВМ. При этом большинство программ построено на занесении в электронную карточку, выводимую на экран компьютера, как традиционных реквизитов, так и ряда дополнительных.

Компьютерная регистрация документов позволяет:

- внести значительно больше сведений о документах, учитывающих специфику организации;

- организовать децентрализованную (на рабочих местах) регистрацию документов непосредственно в структурных подразделениях с объединением сведений в документах в единой базе данных организации:

- организовать на основе базы данных информационно-справочную работу;

- организовать эффективный контроль за исполнением документов.

Выводимые на экран компьютера регистрационные формы входящих, исходящих и внутренних документов имеют небольшие отличия, но вносимые в общую базу данных сведения позволяют осуществлять обобщенный поиск сведений по всем документам организации.

После заполнения основных полей реквизитов важные документы передаются руководителю, который наносит соответствующую резолюцию. Автор резолюции и ее текст также заносятся в электронную карточку. Остальная корреспонденция передается в подразделение или ответственным сотрудникам. Сведения о подразделении-исполнителе или об ответственном сотруднике вносятся в регистрационную карточку.

С внедрением автоматизированных систем регистрации документов значительно расширились возможности информационно – справочного обеспечения. Автоматизированная система позволяет находить справки по любой комбинации данных, включенных в регистрационную карточку документа.

Процесс регистрации позволяет создать базу данных о документах и тем самым заложить основы информационно-поисковой системы организации по всем документам.

Поиск сведений по конкретному документу может выполняться по неисполненным и исполненным документам, по всей оперативной базе данных текущего года, а при необходимости по документам предшествующих лет (архивная база данных).

При необходимости получения информации по конкретному документу на экран выводится, а затем распечатывается соответствующая регистрационная форма. Результаты поиска информации по группе документов выводятся на экран в табличной форме, а также при необходимости распечатываются.

Сведения по неисполненному документу или по исполненному соответственно показывают, у какого исполнителя находится документ или в какое дело данный документ подшит.

В настоящее время во многих организациях внедряется или уже действует автоматизированный контроль за исполнением документов. Постановка документа на контроль происходит автоматически при заполнении соответствующего поля.

Текущий контроль осуществляется путем вызова на экран и распечатки списка документов, срок исполнения которых истекает сегодня. Специальные программы в порядке осуществления предупредительного контроля позволяют выводить на экран списки документов, исполнение которых истекает в любой срок, фамилии исполнителей и т.д.

Аналитические справки по установленной форме могут автоматически составляться по предварительно созданным шаблонам и выводиться на компьютер руководителя. Аналитические справки о ходе исполнения заданий являются важным критерием оценки эффективности работу отдельных сотрудников и организации в целом.

При этом необходимо отметить, что автономные компьютеры на рабочих местах делопроизводителей или даже небольшие сети в канцеляриях или секретариатах принципиально не способны решить проблему автоматизации документооборота. Фактически они просто позволяют вести те же картотеки или журналы, пусть и в ином качестве.

Принципиальным решением является компьютерная сеть, связывающая компьютеры на рабочих местах в различных подразделениях организации. В этом случае сведения о работе с документами, вводимые с рабочих мест в подразделениях, могут автоматически собираться и накапливаться на сервере сети, формируя базу данных о состоянии и истории документооборота организации.

Для организации такой работы с использованием сети наиболее продвинутые из систем автоматизации делопроизводства и документооборота (далее - АС ДОУ) позволяют как отслеживать бумажный документооборот, так и организовать перемещение по сети и работу с электронными документами.

Чем большее число рабочих мест, связанных с обработкой документов, охватывает такая система, тем эффективнее осуществляется управление. Желательно, чтобы система доходила хотя бы до каждого структурного подразделения, в котором осуществляется учет и контроль.

В идеале же она должна охватывать все рабочие места сотрудников, осуществляющих собственно работу с документами. В этом случае при минимизации трудозатрат делопроизводственного персонала обеспечивается полный контроль над документационной деятельностью организации в реальном масштабе времени.

3. Функции систем автоматизации делопроизводства и документооборота

Изучая основные функции систем автоматизации делопроизводства, можно выделить некий минимальный набор характеристик, которым должна соответствовать полноценная система автоматической регистрации документов.

В первую очередь это возможность создания документа Документ может создаваться либо самостоятельно в соответствующем редакторе (текстовом, графическом), либо на основе подготовленных шаблонов.

Система обеспечивает автоматическую регистрацию документа. Для каждого учетного документа формируется регистрационно-контрольная карточка, в которую заносятся сведения о документе. Система можт регистрировать как созданные непосредственно в ней документы, ак и импортированные извне.

Система позволяет работать с корреспонденцией. Эта функция как правило характеризуется тем, что связующим началом пакета документов является адресат - отправитель, даже в том случае, если он пишет по разным вопросам.

Система поддерживает технологии регистрации, обработки и контроля распорядительных документов: внешних – постановлений, указов, распоряжений вышестоящих организаций; внутренних - протоколов, приказов, распоряжений. Отличается от технологии обработки переписки тем, что на контроль ставится не только документ в целом, но и отдельные пункты, переписка и контроль ведется по каждому из них в отдельности.

Позволяет формировать рабочие папки пользователя Понятие папки используется в системе для объединения документов по определенным признакам. Причем, зачастую в папке хранится не сам документ, а ссылка на него. Пользователь может свои рабочие папки создавать, удалять и обмениваться ими с другими пользователями.

Система осуществляет контроль исполнения докуентов. Реализуется контроль исполнения документов, как на уровне автора резолюции, так и централизованный контроль с возможностью формирования сводок об исполнении контрольных документов. При контроле исполнения распорядительных документов на контроль ставится не только документ в целом, но и отдельные пункты.

Обработка и хранение собственно документов К регистрационной карточке может быть «прикреплено» любое число файлов, содержащих собственно документ в компьютерной форме представления (например, текст, аудио или видеоматериал и т.д.). Система должна обладать возможностью слияния документов, позволяющей сводить воедино отдельные файлы текстов и графики, формируя законченный документ. Современные системы, в том или ином виде, обеспечивают управление бумажными документами (они, как правило, зарегистрированы в архиве, но их тело находится на вполне материальной полочке и по требованию сотрудника перемещается на его рабочий стол).

Работа с взаимосвязанными документами Поддерживается возможность установления ссылок между регистрационными карточками документов, связанных тематически, отменяющих или дополняющих друг друга, повторными и т.д. Работая с документом, всегда можно просмотреть всю переписку по вопросу, ее историю, разосланные копии карточек по другим подразделениям, имея мгновенный доступ к каждой интересующей карточке.

Движение документов, ввод резолюций и замечаний Механизм движения документов обеспечивает обработку и передачу документов между пользователями системы. При этом основанием для автоматической передачи документа от одного должностного лица другому является факт вынесения резолюции или факт оформления отчета об исполнении документа. Маршрутизация движения документа может быть жестко заданной или может задаваться пользователем. Путь прохождения документа с момента передачи его руководителю на первичное рассмотрение до списания в дело фиксируется в зоне исполнителей регистрационной карточки.

Поддержка вложенных подсистем. В систему делопроизводства организации входят подсистемы подразделений с своими функциями (учет, контроль, движение документов и др.)

Отслеживание версий одного документа. При совместной работе нескольких пользователей над одним документом, много времени и сил отнимает проблема «версий» и проблема «копий и оригиналов».

Учет номерных документов, формирование отчетности.

Распределенная обработка, отправка документов по почте. Процесс обработки документов должен быть единым для всех пользователей системы, независимо от территориального расположения рабочих станций, серверов, степени их удаленности и используемых видов связи. Для обмена информацией между пользователями в системе предусматривается электронная почта, в функции которой входит: служебная и личная переписка; автоматическая рассылка сообщений и уведомлений. Система позволяет формировать списки рассылки.

Работа через сеть Интернет. В системе реализуется Web- сервер делопроизводства, обеспечивающий доступ к данным о документах и самим документам с любого локального или удаленного компьютера через сеть Internet (Intranet). Пользователю предоставляется возможность для формирования запроса на поиск документа или группы документов, зарегистрированных в системе.

Возможность поиска документа по различным критериям. Поиск документа может осуществляться по реквизитам, по теме, по указанным заранее ключевым словам. Существует возможность поиска документов по контексту, то есть по полному значению текстового поля или по отдельным словам или их частям. Причем поиск производится не только в регистрационной карточке, но и непосредственно в документе.

Система позволяет архивировать документы. После обработки, подписанные документы помещаются в архив. Документы из архива редактировать нельзя, их можно читать или удалять. АРМ администрирования архива позволяет настраивать режимы архивирования и восстановления документов, устанавливать права доступа к архивам.

Списание документа в дело По завершении работы над документом он списывается в дело. Далее документ либо передается на архивное хранение, либо уничтожается в соответствии с правилами архивного хранения, принятыми на предприятии. В автоматизированной системе списание документа в дело осуществляется путем занесения в регистрационную карточку соответствующей записи.

Ведение и автоматическое обновление словарей и справочников. К справочникам системы относятся: пользователи, подразделения, организации, граждане, тематические рубрикаторы документов, стандартные тексты, номенклатуры дел, грифы доступа, списки рассылки. В некоторых системах можно самостоятельно создавать новые таблицы справочников.

Обеспечение автоматизации справочно-аналитической работы. В системе формируются типовые отчеты и графики (справки, сводки, журналы, списки документов). Так же имеется возможность загружать генератор отчетов и графиков. При работе регистрируются действия системы, действия пользователей.

Регламентация прав доступа. Права пользователя в системе регламентируют как права доступа к картотекам и документам в соответствии с их грифами, так и набор функций, доступных данному пользователю (регистрация, редактирование, списание документа в дело, снятие с контроля и т.д.). При необходимости сотрудникам подразделений можно дать возможность работать только с документами своего подразделения. Документы других подразделений будут им недоступны вообще или доступны только для просмотра.

Делегирование права подписи. В системе предусмотрена электронная подпись документов и резолюций на документы. При необходимости возможно делегирование права подписания одного документа или настройка автоматического делегирования для всех документов, поступающих на подпись к руководителю.

Защита информации. Каждое рабочее место может быть защищено паролем от попытки несанкционированного доступа к информации и выполнения действий от лица пользователя. При этом система должна соответствовать существующей делопроизводственной практике, поддерживать полный жизненный цикл документа в организации: от его первичной регистрации до списания в дело. Система должна пройти государственную сертификацию на соответствие ГОСТов по делопроизводству.

Создание систем делопроизводства для организаций, имеющих особые требования по защите информации, проводятся с учетом того, что необходимо обеспечить совместимость системы с любыми специальными средствами защиты информации, в том числе сертифицированными, что позволит согласовать ее использование с уже действующими стандартами безопасности.

**Лабораторная работа № 3**

**Тема:** Решение задач по порядку реализации правомочий собственника, землевладельца и землепользователя.

**Название работы:** Решение задач по порядку реализации правомочий собственника.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование: Задачи**

**Литература:**

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №3**

Решение задач по порядку реализаций Собственника, землевладельца и землепользователя

1.Право землевладения и землепользования выступают как особый институт земельного права, содержащий систему норм, направленных на обеспечение рационального использования и охраны земель в соответствии с целью, для которой они предоставляются и как субъективное право, т.е. совокупность прав и обязанностей конкретных землевладельцев и землепользователей, возникших в связи с предоставлением им земельных участков. Право землевладения означает охраняемую законом фактическую возможность обладать землей. Право землевладения наряду с правом владения и пользования – форма использования земель, находящихся в государственной собственности. В объективном смысле под правом землевладения следует понимать правовой институт земельного права, состоящий из правовых норм, регулирующих отношение по землевладению, т.е. правомочия землевладельца, основания возникновения, изменения и прекращение этого права, цели, условия и порядок использования и охраны земель. В субъективном смысле право землевладение – совокупность правомочий конкретного субъекта землевладения. Законодательством предусмотрен 1 вид владения землей – пожизненное наследуемое владение землей. На праве пожизненного наследуемого владения землей могут предоставляется земли, находящиеся в государственной собственности. Субъектами пожизненного наследуемого владения землей являются только граждане РБ.

В пожизненное наследуемое владение земля предоставляется в следующих целях:  
1)ведения крестьянско-фермерского хозяйства до 100га сельскохозяйственной земли включительно  
2)ведения жилищного подсобного хозяйства  
3)строительства и обслуживания жилого дома  
4)коллективного садоводства  
5)дачного строительства  
6)традиционных народных промыслов  
7)для обслуживания принадлежащего им на праве собственности жилого дома  
8)в случае наследования земельного участка, ранее предоставленного наследодателю в пожизненное наследуемое владение  
  
2.В законодательстве в качестве форм использования земли предусмотрено право пользования землей. Право пользования землей рассматривается как группа норм, определяющих порядок и условие пользования землей, права и обязанности пользователей землей, основания возникновения и прекращения правоотношений.

Выделяют следующие виды пользования землей по срокам пользования:  
1)постоянные, т.е. пользование землей без заранее установленных сроков  
2)временное пользование

Земельные участки предоставленные в постоянное пользование:  
1)государственным органам  
2)иным государственным организациям за исключением предоставления земельного участка для строительства автозаправочных станций  
3)негосударственным юридическим лицам РБ для обслуживания объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности  
4)сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским фермерским хозяйствам   
5)научные организации, УО для исследовательских или учебных целей в области сельского или лесного хозяйства  
6)государственным лесохозяйственным учреждениям, организациям местных исполкомов, в компетенцию которых входит ведение лесопаркового хозяйства  
7)религиозным организациям для строительства культовых строений и мест погребения  
В соответствии со ст.1 Код о земле **землепользователи** – лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на земельном участке, находящихся в чрезвычайной ситуации граждан, негосударственных юридических лиц РБ либо в собственности иностранного государства, международной организации, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, аренде.

В соответствии с законом РБ от 22 июля 2002г. о государственной регистрации недвижимого имущества прав на него и сделок с ним, права на земельный участок, ограничение права на земельный участок, их возникновение, переход и прекращение прав, прекращение существования земельного участка, ограничение прав на земельный участок удостоверяется свидетельством государственной регистрации. Право временного пользования земельным участком осуществляется на основании решения о предоставлении земельного участка. Новизной земельного законодательства является обязательность государственной регистрации прав на земельные участки.

Законодательством предусмотрены следующие основания прекращения права постоянного пользования и права пожизненного наследуемого владения участком:  
1) Добровольный отказ от земельного участка  
2) Изъятие земельного участка для государственный нужд  
3) Предоставление земельного участка, находящегося в постоянном пользовании или пожизненном наследуемом владении а частную собственность или аренду  
4) Неуплата земельного налога по истечении 2 налоговых периодов  
5) Использование земельного участка не по целевому назначению  
6) Признание пустующего жилого дома бесхозным и передача его в собственность соответствующей АТЕ, а также изъятие ветхого жилого дома.  
7) Если гражданин в течении 1 года, негосударственное юридическое лицо в течении 6 месяцев со дня получения свидетельства о государственный регистрации не приступил к занятию данного участка  
8) Неосуществление мероприятий по охране земель  
9) Совершение землепользователем сделок купли-продажи, мены, дарения.  
Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при несоблюдении наследниками установленного срока для обращения в соответствующую организацию по государственный регистрации за государственный регистрацией перехода права пожизненного наследуемого владения земельный участком переданным по наследству.

Право временного пользования земельным участком прекращается   
1) В случае добровольного отказа от земельного участка  
2) при изъятии земельного участка для государственных нужд  
3) По истечении срока, на который был предоставлен земельный участок  
4) В случае совершения землепользователем сделок купли-продажи, мены, дарения, аренды  
5) При неуплате земельного налога по истечении 2 налоговых периодов  
6) При использовании земельного участка не по целевому назначению  
7) При неосуществлении мероприятий по охране земель  
8) При утрате гражданства РБ   
9) В случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина, которому предоставлен земельный участок   
  
5. Ст.32 кодекса "о земле" устанавливает, что пользование земельными участками в РБ является платным. Объектом налогообложения является земельный участок, который в установленном порядке предоставлен во владение, пользование или собственность. Земельным налогом облагаются следующие категории земель:  
1) сельскохозяйственного назначения  
2) населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов  
3) промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения  
4) лесного фонда  
5) водного фонда

Плательщиками земельного налога являются юридические и физические лица, включая иностранные, которым земельные участки предоставлены во владение, пользование либо собственность. Размер земельного налога определяется в зависимости от качества и местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности землевладельца, землепользователя и собственника земли. Земельный налог устанавливается в виде ежегодных фиксированных платежей за гектар земельной площади. От платы за землю освобождаются заповедники, ботанические сады, национальные парки. Платы вносятся также за землю, занятыми историко-культурными ценностями и землю историко-культурного назначения.

Земельным налогом не облагаются:  
1) Земли запаса  
2) Кладбище  
3) земельный участки предоставленные организациям, финансируемым из бюджета  
4) земли общего пользования населенных пунктов, а также занятые автомобильными дорогами общего пользования за пределами населенных пунктов.  
5) Крестьянские, фермерские хозяйства в течении 3 лет с момента их регистрации  
6) Земли аэроклубов, содержащихся за счет средств республиканского или местных бюджетов

От уплаты земельного налога освобождаются:  
1) Участники ВОВ и иные лица имеющие право на льготное налогообложение по закону о ветеранах  
2) Пенсионеры по возрасту, инвалиды 1 и 2 группы и другие нетрудоспособные граждане при отсутствии совместно проживающих трудоспособных членов семьи, а также многодетные семьи  
3) Граждане, переселившиеся в сельские населенные пункты трудонедостающих территорий в первые 3 года после принятия решения о предоставлении им земельного участка  
4) Граждане, пострадавшие в катастрофе на ЧАЭС и проживающие или работающие в зонах последующего отселения и с правом на отселение  
5) Военнослужащие срочной службы.

**Лабораторная работа № 4**

**Тема:** Решение задач по применению способов возникновения права собственности на земельные участки.

**Название работы:** Решение задач по применению способов возникновения права собственности на земельные участки.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Задачи.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2009.

1. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.
2. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.
3. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №4**

Что является основанием для государственной регистрации права собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований?

**Ответ:**

Возникновение права государственной собственности (т.е. собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации) и права муниципальной собственности на землю возможно по различным основаниям. Они установлены ст. 17-19 ЗК РФ: это признание земельного участка федеральной собственностью, собственностью субъекта РФ или муниципальной собственностью федеральным законом; приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (купля-продажа, переход по наследству и т.д.), и возникновение права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю. В любом случае требуется государственная регистрация права на земельный участок: в соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности и иные вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав учреждениями юстиции. Порядок такой регистрации установлен Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". При оформлении права государственной или муниципальной собственности, возникшей в результате заключения сделки или по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (например, конфискации), никаких особенностей по сравнению с регистрацией права частной собственности не возникает. Особый порядок действует при регистрации прав на земельный участок, возникших при разграничении государственной собственности на землю.

Порядок осуществления такого разграничения государственной собственности на землю установлен Федеральным законом от 17 июля 2001 г. N 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю". В соответствии с п. 2 ст. 2 этого Закона основанием государственной регистрации права собственности на земельные участки Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований являются акты Правительства РФ об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю, а также вступившие в законную силу судебные решения по спорам, связанным с разграничением государственной собственности на землю.

Указанные перечни земельных участков готовятся в соответствии с утвержденными постановлением Правительства РФ от 4 марта 2002 г. N 140 Правилами подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности (эти Правила не распространяются только на перечни земельных участков, данные о которых составляют государственную тайну). Такие перечни подготавливаются Росимуществом совместно с другими федеральными органами исполнительной власти по каждому муниципальному образованию отдельно по собственности Российской Федерации, собственности субъектов Российской Федерации и собственности муниципальных образований. Правительство РФ своими распоряжениями утверждает такие перечни. В последнее время принят целый ряд подобных распоряжений, касающихся федеральной собственности, например распоряжение от 17 марта 2003 г. N 339-р "Об утверждении Перечней земельных участков, расположенных на территориях Республики Мордовия, Удмуртской Республики, Владимирской, Калининградской, Кировской, Новгородской, Оренбургской, Тамбовской областей, на которые у Российской Федерации возникает право собственности".

При разграничении государственной собственности на землю возможно возникновение спорных вопросов. Процедура их разрешения состоит в следующем. Прежде всего Росимущество направляет подготовленные им перечни земельных участков со всеми соответствующими документами в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления для согласования. Указанные органы рассматривают эти перечни и в двухмесячный срок со дня получения принимают решение об их согласовании либо об отказе в согласовании самих перечней или отдельных земельных участков, указанных в них. В случае отказа в согласовании составляется перечень оспариваемых земельных участков, который направляется в Росимущество. К нему прилагаются удостоверенные в установленном порядке документы, на основании которых оспариваются земельные участки.

Споры между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями по перечням оспариваемых земельных участков разрешаются специальными согласительными комиссиями, создаваемыми Росимуществом или его территориальными органами. Кроме представителей этого Федерального агентства, в них входят представители заинтересованных органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Согласительные комиссии по результатам своей работы принимают решение о включении земельного участка в согласованный сторонами перечень земельных участков или о передаче спора в суд.

Споры о разграничении государственной собственности на землю относятся к категории экономических споров, поэтому они рассматриваются арбитражными судами. В соответствии со ст. 27 (п. 2) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации\*(3) арбитражные суды в случаях, предусмотренных данным Кодексом и иными федеральными законами, рассматривают дела с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

**Лабораторная работа № 5**

**Тема:** Составление образцов документов о предоставлении земельного участка для целей, связанных со строительством.

**Название работы:** Составление образцов документов о предоставлении земельного участка.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование: Документы.**

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Документы:**

1. Заявление о предоставлении земельного участка.

В заявлении должны быть определены: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение.

2. В случае предоставления земельного участка, заявителю необходимо предоставить паспорт (проектное решение) объекта.

Паспорт (проектное решение) объекта включает:

- генплан с указанием объемов благоустройства;

- чертежи, отражающие архитектурное решение;

- пояснительную записку с указанием технико-экономических параметров объекта;

- паспорт - свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

- свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе

**Лабораторная работа № 6**

**Тема:** Составление образцов документов на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для целей не связанных со строительством.

**Название работы:** Образцов документов на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Документ на предоставление земельного участка.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №6**

**Документы:**

1. Заявление о государственной регистрации – составляется специалистом на приеме документов;

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Если действует представитель – документы, подтверждающие его полномочия:

нотариально удостоверенная доверенность – подлинник и копия;

4. Документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права в размере 200 рублей с указанием в качестве плательщика правообладателя – подлинник и копия;

5. Один из документов, устанавливающих или удостоверяющих права на земельный участок:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания – два экземпляра;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания – подлинник и копия;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства – два подлинных экземпляра;

6. Иные документы, необходимые для государственной регистрации, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**В каком порядке граждане или юридические лица могут приобрести земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности?**  
Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки могут быть приобретены гражданами в собственность, в аренду и на основании иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав.  
До утверждения нового ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, приобретались гражданами и организациями на основании законодательства о земельной реформе. Кроме того, в соответствии с ГК РФ не исключалась и возможность приобретения земельных участков на основании сделки и по решению суда.  
В соответствии со ст. 20 ЗК РФ в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления для выполнения ими возложенных на них функций. Часть 2 указанной статьи устанавливает то основное правило, согласно которому основания бесплатного приобретения земель из государственной или муниципальной собственности могут быть предусмотрены только федеральными законами или законами субъектов  РФ. Таким образом, с момента вступления в силу настоящего Кодекса основания для бесплатного приобретения земель из государственной собственности гражданами или юридическим лицами, предусмотренные указами Президента РФ, теряют силу.  
Полномочиями по предоставлению земельных участков из государственной или муниципальной собственности обладают органы государственной власти или местного самоуправления в соответствии с предоставленной им компетенцией (см. ст. 9-11 настоящего Кодекса).  
Основной формой заключения договоров по приобретению прав на земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются торги (см. ст. 30, 38 настоящего Кодекса и комментарии к ним). Это прежде всего договоры купли-продажи и договор аренды. Хотя не исключается и возможность заключения договоров без проведения торгов.

**Лабораторная работа № 7**

**Тема:** Оформление образцов документов на предоставление (изъятие) земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

**Название работы:** Оформление образцов документов на предоставление (изъятие) земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Документ на предоставление земельного участка.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №7**

Каков порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд?

Прежде всего необходимо отметить, что данный вопрос является предметом регулирования федерального законодательства (земельного и гражданского). На основании положений ЗК РФ (подп. 4 п. 1 ст. 9, п. 3 ст. 55) и ГК РФ (п. 2 ст. 279) следует признать, что именно на федеральном уровне подлежат регулированию:

порядок подготовки и принятия решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

порядок выкупа земельного участка у его собственника;

порядок определения выкупной цены земельного участка;

порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком;

иные вопросы порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

В связи с этим субъекты Российской Федерации и органы местного самоуправления не вправе регулировать данные вопросы своим законодательством.

Предусмотренная действующим законодательством процедура изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд состоит из следующих элементов.

1. Подготовка и принятие решения об изъятии земельного участка.

Процедура подготовки и принятия решения об изъятии земельного участка почти не регламентирована действующим законодательством. Ряд соответствующих норм содержится разве что в ст. 31 и 32 ЗК РФ, посвященных порядку предоставления земель для строительства. В частности, п. 4 ст. 31 Кодекса обязывает органы местного самоуправления информировать лиц, у которых земельные участки могут быть изъяты в связи с их намечаемым предоставлением для строительства, о возможном изъятии; а п. 3 ст. 32 Кодекса устанавливает, что при предоставлении земельного участка в результате его изъятия для государственных или муниципальных нужд одновременно с решением о предоставлении данного участка принимается решение о форме его изъятия. Однако в связи с тем, что изъятие земель для государственных или муниципальных нужд не обязательно связано со строительством объектов (т.е. изъятие может производиться и для целей, не связанных со строительством, например, для размещения военного полигона, для отвода органам федеральной пограничной службы земельной полосы, проходящей непосредственно вдоль Государственной границы), а также поскольку законодательство вовсе не запрещает принимать решения об изъятии земельных участков до принятия решений об их предоставлении, т.е. отсутствует жесткая «привязка» друг к другу процедур изъятия и предоставления земельного участка, приведенные нормы ст. 31 и 32 ЗК РФ могут применяться далеко не во всех случаях.

Отсутствие в федеральном законодательстве специальных норм (за исключением вышеуказанных) о порядке подготовки и принятия решений об изъятии земельных участков фактически означает, что такие решения должны готовиться и приниматься в соответствии с общим порядком, установленным актами о конкретных органах власти, определяющими порядок их деятельности и принятия ими решений. Исключение составляют случаи, когда конкретные требования к содержанию решений об изъятии участков установлены законодательством субъектов Российской Федерации (см., например, п. 3 ст. 11 Закона Московской области от 7 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области») или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Вместе с тем в решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд рекомендуется включать: данные, позволяющие определенно установить изымаемый земельный участок (местонахождение, площадь, кадастровый номер участка и т.д.), с приложением кадастровой карты (плана) земельного участка; цель предстоящего изъятия и срок, в течение которого предстоит осуществить изъятие; указание на лицо, у которого производится изъятие участка, и правовые основания, по которым ему принадлежит участок на определенном праве; поручения соответствующим органам (службам) об извещении указанного лица о принятом решении, об обеспечении государственной регистрации решения в установленном порядке и извещении указанного лица о произведенной регистрации; указание на права лица в связи с предстоящим изъятием; поручения о подготовке проекта соглашения с лицом, у которого изымается земельный участок. При необходимости в решение об изъятии могут быть включены и другие данные.

2. Информирование собственника земельного участка, землевладельца, землепользователя, арендатора земельного участка о предстоящем изъятии земельного участка.

Действующее законодательство предусматривает трехкратное предоставление собственнику, землевладельцу, землепользователю, арендатору земельного участка информации, связанной с изъятием земельного участка:

до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка для строительства, указанным лицам должна предоставляться информация о возможном изъятии земельного участка (п. 4 ст. 31 ЗК РФ); однако по причинам, которые уже указывались выше, обязанность такого информирования возникает не во всех случаях;

после принятия решения об изъятии земельного участка лицо, у которого земельный участок изымается, должно быть уведомлено органом, принявшим такое решение, о предстоящем изъятии не позднее чем за один год до этого (ст. 63 ЗК РФ, п. 3 ст. 279 ГК РФ); данное правило подлежит применению во всех случаях — без предоставления данной информации изъятие невозможно;

собственник земельного участка, подлежащего изъятию, а также лицо, использующее земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, должны быть извещены о произведенной государственной регистрации решения об изъятии земельного участка, с указанием даты регистрации (п. 4 ст. 279, ст. 283 ГК РФ); данный вид информирования также обязателен, однако он имеет отношение уже к следующему этапу процедуры изъятия земельного участка.

3. Государственная регистрация решения об изъятии земельного участка.

Обязательность государственной регистрации решения об изъятии земельного участка предусмотрена лишь Гражданским кодексом РФ (п. 4 ст. 279). В Земельный кодекс РФ подобные требования не включены, что, однако, не умаляет их значение.

Правовые последствия государственной регистрации решений об изъятии земельных участков заключаются в том, что с момента регистрации лицо, у которого изымается земельный участок, несет риск отнесения на него расходов, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на данном участке, проведением на нем иных мероприятий, существенно повышающих стоимость земли. В связи с этим представляется, что посредством государственной регистрации решения об изъятии фактически производится регистрация ограничения (обременения) участка, поскольку согласно ст. 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» под ограничениями (обременениями) понимается «наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других)».

Государственная регистрация решений об изъятии земельных участков осуществляется учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Учитывая отсутствие в действующем законодательстве специального порядка регистрации решений об изъятии участков, представляется возможным применение правил о порядке регистрации ограничений (обременений) земельных участков.

4. Заключение соглашения с собственником или обладателем иного права на земельный участок, подлежащий изъятию.

Данный этап наступает при согласии правообладателя с предстоящим изъятием у него земельного участка и при отсутствии спора об условиях изъятия.

Основная цель соглашения — определить выкупную цену изымаемого земельного участка (или размер убытков — при изъятии участков у землевладельцев, землепользователей, арендаторов, т.е. лиц, не являющихся собственниками участка), сроки выплаты выкупной цены или возмещения убытков, другие условия изъятия. К примеру, в соглашение может быть включено обязательство стороны, производящей изъятие, предоставить другой земельный участок взамен изымаемого с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Соглашение заключается в свободной форме, с соблюдением положений гражданского законодательства о правилах совершения сделок. При изъятии земельного участка у собственника в качестве обязательного условия соглашение должно включать обязательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (в зависимости от того, кем производится изъятие) уплатить выкупную цену земельного участка (п. 1 ст. 281 ГК РФ).

Соглашение может быть заключено в любое время, в том числе до истечения одного года с момента уведомления правообладателя о принятии решения об изъятии земельного участка.

5. Предъявление иска в суд об изъятии земельного участка.

Данный этап имеет место при необходимости принудительного изъятия земельного участка, т.е. в случаях, когда обладатель прав на участок не согласен с его изъятием либо с условиями изъятия (с размером выкупной цены и т.д.).

Действующее законодательство ограничивает право органа, принявшего решение об изъятии, на предъявление соответствующего иска в суд двухлетним сроком с момента направления уведомления о предстоящем изъятии земельного участка (ст. 282 ГК РФ). А учитывая то, что данное уведомление должно быть направлено не позднее чем за год до предстоящего изъятия, в распоряжении изымающего органа фактически остается не более одного года для предъявления иска. И несмотря на то, что законодательство не содержит прямого запрета соответствующим органам обратиться в судебные органы и до истечения годичного срока с момента направления уведомления (при условии явно выраженного несогласия обладателя прав на земельный участок с изъятием участка или условиями изъятия), однако все же в этом случае в удовлетворении искового заявления соответствующего органа должно быть отказано. На это недвусмысленно указал Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 24 марта 2005 г. N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»: «Если иск о выкупе земельного участка предъявлен до истечения одного года с момента получения собственником земельного участка уведомления о принятии решения об изъятии либо позднее двух лет с момента его направления собственнику, исковое требование указанных органов не подлежит удовлетворению» (п. 27).

При рассмотрении судом иска о выкупе земельного участка у собственника или о принудительном прекращении иного права на земельный участок бремя доказывания обстоятельств, послуживших основанием для решения об изъятии земельного участка (обоснование государственной или муниципальной нужды, необходимости ее удовлетворения с использованием именно данного земельного участка и т.д.) возлагается на орган, принявший решение об изъятии. Это вытекает, в частности, из установленного гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным законодательством правила о том, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений (п. 1 ст. 56 ГПК РФ, п. 1 ст. 65 АПК РФ). Кроме того, в случае, если наряду с изъятием земельного участка требуется также принудительное прекращение права собственности на расположенные на нем объекты недвижимости, то в силу п. 1 ст. 239 ГК РФ соответствующий орган обязан доказать, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество. В противном случае суд отказывает в удовлетворении иска.

6. Государственная регистрация перехода права собственности, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды.

Соглашение с собственником или иным обладателем прав на земельный участок об условиях его выкупа (изъятия), а также вступившее в законную силу решение суда, которым удовлетворен иск о принудительном выкупе земельного участка или прекращении прав на него, является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок (при изъятии у собственника) либо прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, аренды земельного участка в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Значение государственной регистрации перехода или прекращения права на земельный участок обусловлено тем, что государственная регистрация прав представляет собой юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, и с ее осуществлением связан ряд правовых последствий. К примеру, при изъятии уполномоченным органом субъекта Российской Федерации земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных нужд, право соответствующего государственного органа распорядиться данным земельным участком возникнет лишь при условии государственной регистрации перехода права собственности от частного собственника к субъекту Федерации, поскольку согласно п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента такой регистрации.

**Оформление образцов документов на предоставление (изъятие) земельного участка для государственных и муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется только в исключительных случаях:

- при необходимости выполнения международных обязательств РФ (например при строительстве международных магистральных трубопроводов);

- при указании на необходимость изъятия в законе РФ или в законе субъекта РФ в отношении земель, находящихся в собственности субъекта РФ или муниципального образования на его территории.

- при необходимости размещения объектов государственного или муниципального значения, если нет других вариантов их размещения.

К таким объектам относятся (перечень исчерпывающий):

- объекты федеральных и региональных энергетических систем;

- атомные объекты;

- объекты обороны и безопасности, в том числе обеспечивающие охрану границы;

- федеральные и региональные объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи;

- объекты космической деятельности;

- линейные объекты, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения;

- автомобильные дороги.

Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

В выкупную цену земельного участка включаются:

- рыночная стоимость участка;

- рыночная стоимость расположенного на нем недвижимого имущества (жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений);

- убытки, причиненные изъятием участка.

Примечание. В случае спора о выкупной цене участка обязательно должна проводиться профессиональная оценка его рыночной стоимости.

Если по соглашению с собственником ему предоставляется другой земельный участок, его стоимость засчитывается в выкупную цену.

Если земельный участок и недвижимость на нем принадлежат разным лицам, стоимость строений компенсируется их собственнику, а в выкупную цену участка включаются стоимость самого участка и причиненные его собственнику убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду (например при досрочном прекращении обязательств перед третьими лицами).

Решение об изъятии участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты. С этого момента любые произведенные им затраты на изымаемом участке (на строительство и реконструкцию зданий, строений и сооружений, а также иные затраты, существенно повышающие стоимость земельного участка) не подлежат компенсации.

В связи с отсутствием у землепользователей (бессрочное пользование), землевладельцев (пожизненное наследуемое владение) и арендаторов права собственности на земельные участки, им не возмещается стоимость участков, однако они имеют право требовать бесплатно предоставить им равноценные. Кроме того, им должна быть возмещена стоимость принадлежащих на праве собственности строений, расположенных на участке, и причиненных изъятием убытков, включая упущенную выгоду, в полном объеме. Основания изъятия участков для государственных и муниципальных нужд у пользователей и владельцев должны быть те же, что и для участков, находящихся в собственности.

Возмещение убытков осуществляется за счет средств бюджетов, либо лицами, в пользу которых изымаются земельные участки, либо лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон.

В случаях, когда законом предусмотрена возможность изъятия земельных участков у граждан, может быть принято решение о резервировании земель. При этом права граждан - собственников земли (например право на возведение зданий, сооружений, на мелиоративные работы и пр.) - могут быть ограничены на срок не более 7 лет. Решение о резервировании земель принимается органом исполнительной власти или органом местного самоуправления. Оно должно содержать перечень ограничений прав собственников, сроки резервирования и сведения об ознакомлении заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Решение должно быть опубликовано в официальных средствах массовой информации и вступает в силу не ранее его опубликования.

Ограничения прекращают действовать после:

- истечения указанного в решении срока резервирования земель;

- предоставления в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

- отмены решения о резервировании земель органом, принявшим решение о резервировании;

- изъятия в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- решения суда, вступившего в законную силу.

Ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений подлежат государственной регистрации.

Помимо изъятия для государственных или муниципальных нужд земельный участок может быть принудительно изъят у собственника в некоторых других случаях:

- если участок, предназначенный для сельского хозяйства, жилищного или иного строительства не используется для соответствующей цели в течение 3 лет;

- использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли (например, его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки);

- при реквизиции в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер - временно с возмещением причиненных убытков, а при невозможности возвращения участка собственнику - с возмещением его рыночной стоимости или предоставлением по его желанию равноценного земельного участка;

- при конфискации по решению суда в виде санкции за совершение преступления.

У землевладельцев, землепользователей и арендаторов участки могут изыматься при:

- использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- неустранении совершенных умышленно земельных правонарушений, в частности - отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в течение 3 лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- реквизиции;

- в иных случаях, предусмотренных федеральным законом.

**Лабораторная работа № 8**

**Тема:** Анализ конкретных ситуаций по расчету размера убытков в связи с изъятием земельного участка.

**Название работы:** Анализ конкретных ситуаций по расчету размера убытков в связи с изъятием земельного участка.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс, бланки для расчета.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №8**

Рекомендации по проведению расчета размера убытков и оформлению их результатов

5.1. Расчет размера убытков осуществляется на основании договора на оказание услуг по расчету размера убытков.

5.2. При проведении расчета размера убытков:

- устанавливаются количественные и качественные характеристики земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости, для чего осуществляется сбор и обработка:

правоустанавливающих документов, сведений об обременениях земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости, правами иных лиц;

данных кадастрового и технического учета, относящихся к земельным участкам и иным, находящимся на них объектам недвижимости;

информации о технических и эксплуатационных характеристиках земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости;

другой информации, связанной с земельными участками и иными, находящимися на них объектами недвижимости, необходимой для установления количественных и качественных характеристик земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости;

- определяется и анализируется рынок, к которому относятся земельные участки и иные, находящиеся на них объекты недвижимости, его история, текущая конъюнктура и тенденции, а также аналоги земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости, и обосновывается их выбор;

- осуществляются необходимые расчеты размера убытков с учетом полученных количественных и качественных характеристик земельных участков и иных, находящихся на них объектов недвижимости, результатов анализа рынка, к которому относятся земельные участки и иные, находящиеся на них объекты недвижимости, а также рисков и другой информации;

- определяется итоговая величина размера убытков. Итоговая величина размера убытков, выраженная в рублях в виде единой величины, если иное не предусмотрено в договоре на оказание услуг по расчету размера убытков.

5.3. Расчет размера убытков оформляется письменным заключением о размере убытков (далее - заключение о размере убытков), содержащим итоговую величину размера убытков.

Итоговая величина размера убытков, указанная в заключении о размере убытков, в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, признается достоверной и рекомендуемой для возмещения обладателям права на земельный участок, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В заключении о размере убытков указывается календарная дата, по состоянию на которую определен размер убытков.

При этом расчет размера убытков, причиненных обладателям прав на земельные участки их изъятием, временным занятием или ограничением прав на них, осуществляется по состоянию на календарную дату, предшествующую дню принятия решения об изъятии земельного участка, временном занятии земельного участка или об ограничении прав соответственно.

Расчет размера убытков, причиненных обладателям прав на земельные участки ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, осуществляется по состоянию на календарную дату, соответствующую дате принятия акта государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц.

Итоговая величина размера убытков, указанная в заключении о размере убытков, составленном в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями, может быть признана рекомендуемой для целей возмещения убытков, если с даты составления заключения о размере убытков до даты возмещения убытков прошло не более 6 месяцев.

5.4. При проведении расчета размера убытков используется достоверная и достаточная информация.

Используемая при проведении расчета размера убытков информация является достоверной, если заключение о размере убытков, составленное на ее основе, позволяет пользователю этого заключения на основании его данных сделать правильный вывод о размере убытков, причиненных обладателям прав на земельные участки их изъятием или временным занятием, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, и принять базирующееся на этом выводе обоснованное решение о возмещении убытков.

Используемая при проведении расчета размера убытков информация является достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к изменению характеристик, использованных при проведении расчета размера убытков и итоговой величины размера убытков, установленной в заключении о размере убытков.

5.5. Расчет размера убытков является обоснованным при условии подтверждения данного расчета и итоговой величины размера убытков, содержащейся в заключении о размере убытков, необходимыми расчетами размера убытков, анализом рынка, к которому относятся земельные участки, количественными и качественными характеристиками земельных участков и другой достоверной и достаточной информацией.

5.6. В заключение о размере убытков рекомендуется, в том числе, включать:

сведения об обстоятельствах, вызвавших необходимость возмещения убытков (изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, их временное занятие, ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшение качества земель в результате деятельности других лиц), описание их признаков;

сведения об основаниях для возмещения убытков;

сведения о государственной регистрации права на земельный участок в тех случаях, когда указанная регистрация является обязательной;

сведения об обременениях прав на земельный участок и самого земельного участка;

основание возникновения права на земельный участок у их обладателей;

определение правомочий обладателей прав на земельные участки;

описание земельного участка, в том числе целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, права иных лиц на земельный участок, разделение имущественных прав на земельный участок;

описание улучшений земельного участка;

фотографии земельного участка;

характеристику состояния рынка земли и иной недвижимости, прав на земельные участки.

**Лабораторная работа № 9**

**Тема:** Анализ практических ситуаций и выбор способа защиты прав на земельные участки. Составление образцов исковых заявлений о защите прав на земельные участки.

**Название работы:** Составление образцов исковых заявлений о защите прав на земельные участки.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс, документы для расчета.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №9**

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права собственности на земельный участок

Решением Горисполкома Волжского района Самарской области от 15.11 1969 года № 900, мне был предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, СТ «Спутник-5», участок № 33, площадью 0,06 га.

В последствии, на основании указанного выше Решения, Комитетом по земельной реформе Волжского района Самарской области, мне было выдано Свидетельство № 1010 о праве собственности на землю.

Указанным Выше земельным участком я непрерывно владею с 1969 года.

01.05.2009 года земельный участок был поставлен мною на кадастровый учет. Присвоен кадастровый номер 63:17:9305005:2047.

17.05.2009 года я обратился в Управление Федеральной Регистрационной службы по Самарской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на указанный участок.

27.05.2009 года УФРС РФ по Самарской области мне было отказано в государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Основанием для отказа, послужило несоответствие Свидетельства о праве собственности на землю № 1010 требованиям ФЗ « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а именно, отсутствие в Свидетельстве даты его выдачи.

Согласно Сообщения об отказе в государственной регистрации права, регистрация права на принадлежащий мне участок возможна только после устранения причин, послуживших основанием для отказа.

Устранить самостоятельно причины, послужившие основанием для отказа в государственной регистрации права собственности на земельный участок я не могу, в связи с чем вынужден обратиться в суд.

В соответствии со ст. 15 Земельного Кодекса РФ, собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 12 ГК РФ, защита гражданских прав, в том числе права собственности, может осуществляться путем признания права.

На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 131, 132 ГПК РФ.

Алексеевой И.Г.

От Иванова В.И.

Заявление.

Прошу признать за мной, Ивановым Василием Ивановичем, право собственности на земельный участок, площадью 600 кв. м., кадастровый номер 63:17:9305005:2047, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский район, СТ «Спутник-5», участок № 33.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Иванов В.И.

**Лабораторная работа № 10**

**Тема:** Составление образцов договоров купли – продажи, дарения, аренды, залога земельного участка и иных документов для совершения сделок с землей.

**Название работы:** Составление образцов договоров купли – продажи, дарения, аренды, залога земельного участка и иных документов для совершения сделок с землей.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Документы для купли- продажи.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №10**

Договор купли-продажи транспортного средства:

Согласно договора купли-продажи транспортного средства собственник обязуется передать данный транспорт в собственность покупателю, а он, в свою очередь, обязуется принять транспортное средство и уплатить за него установленную сумму.

Основными положениями договора купли продажи автомобиля являются описание передаваемого транспортного средства и цена транспортного средства. Причем данные, позволяющие точно определить имущество, передаваемое в собственность, должны быть обязательно определены в тексте образца договоре купли продажи автомобиля (или мотоцикла).

Цена определяется соглашением сторон договора, также возможно привлечение независимых экспертов для определения продажной стоимости движимого имущества (автомобиля, мотоцикла). При этом если условие о цене не согласовано сторонами, договор купли продажи транспортного средства считается незаключенным.

В качестве сторон договора купли продажи транспортного средства могут выступать как физические лица (граждане), так и юридические лица.

Кроме того, к образцу договора купли продажи автомобиля, как правило, прилагается паспорт технического средства и свидетельство о государственной регистрации транспортного средства. Эти документы содержат все характеристики транспортного средства и сведения о владельце транспортного средства. В случае продажи транспортного средства через представителя, к образцу договора купли продажи автомобиля также прилагается копия доверенности.

Договор купли продажи транспортного средства должен быть заключен в письменной форме в виде единого документа, подписанного сторонами. Это связано с тем, что при перерегистрации транспортного средства на другого владельца в органы, осуществляющие регистрацию транспортных средств (ГИБДД), необходимо предоставить копию документа, подтверждающего передачу транспортного средства в собственность (договор купли продажи автомобиля, справка-счет и т.д.).

Порядок передачи транспортного средства от покупателя продавцу Гражданским кодексом РФ не регламентирован, однако в интересах обеих сторон необходимо оформить такую передачу актом приема-передачи - сопутствующим документом к договору купли продажи транспортного средства.

В договоре купли продажи транспортного средства используются следующие приложения:

паспорт технического средства (копия);

свидетельство о госрегистрации ТС (копия);

график платежей.

Приложение 5

к Административному регламенту,

утвержденному приказом

Минэкономразвития России

от \_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_\_

**ОБРАЗЕЦ ЗАЯВКИ**

**на участие в торгах на право заключения**

**договора купли-продажи или аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности[[1]](#footnote-2)**

Ознакомившись с извещением о проведении торгов, прошу принять документы для участия в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора

(указывается вид торгов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок).

Подавая настоящую заявку на участие в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуюсь

(указывается вид торгов)

соблюдать условия проведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, содержащиеся

(указывается вид торгов)

в информационном сообщении и действующем законодательстве.

В случае признания победителем аукциона, обязуюсь в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона заключить договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с примерной формой к извещению о проведении торгов.

Реквизиты заявителя[[2]](#footnote-3):

Местонахождение (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефоны, факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты: ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Руководитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, Ф.И.О.)

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем – юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя – юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя – индивидуального предпринимателя).

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. М.П.

**Лабораторная работа № 11**

**Тема:** Анализ производственных ситуаций по содержанию земельных отношений административного характера (расчет платы за землю, аренду и земельного налога в соответствии с кадастровой стоимостью земли, выбор формы и способа охраны земель, определение компетенции органов государственного управления или местного самоуправления в области управления земельными ресурсами и др.)

**Название работы:** Анализ производственных ситуаций по содержанию земельных отношений административного характера.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс, документы для расчета платы на землю.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №11**

Анализ института административной ответственности и действующего законодательства об административной ответственности за нарушение земельного законодательства позволил выявить следующие проблемы :

1 противоречивость законодательства устанавливающего административную ответственность за нарушение норм земельного права

2 необозримость управленческого нормотворчества содержащего административно – правовые нормы

3 отсутствие теоретического обоснования привлечения к административной ответственности юридических лиц

4 несоответствие размеров штрафов: предусмотренных различными нормативно- - правовыми актами за аналогичные административные правонарушения в области земельных отношений

5 эффективность административной ответственности

Противоречивость законодательства будет существовать до тех пор пока не начнется работа по систематизации и кодификации огромного массива управленческих нормативно – правовых актов, регулировающих отношения в данной области а этого не произойдет в скором времени так как решение вопроса о земельных отношениях и реформе остается чисто политическим.

На протяжении нескольких лет законодатель не может решить – быть частной собственности на землю в России или нет , в то время как конституция РФ , всенародно принятый основной закон страны, признает и закрепляет это право. Более того « указная» форма регулирования земельных отношений, уже закрепила почти все земли сельскохозяйственного назначения в частной собственности граждан. Таким образом, противоречивость законодательства является как бы следствием этой неразберихи. Чтобы институт административной ответственности работал, и работал эффективно, нужна стабильность и системность законодательства ,А это значит, что актуальность издания нового Земельного Кодекса , а равно, и Кодекса об административных нарушениях как никогда высока.

Решением вопроса о привлечении к административной ответственности должностных лиц могли бы стать либо передача полномочий по наложению административных взысканий на этих субъектов органам, осуществляющим госземконтроль, либо практическое взаимодействие административных комиссий и этих органов. Первоочередной задачей на этом пути должно стать законодательные закрепление понятия «должностное лицо» во многом теоретически спорно признание в качестве субъектов административной ответственности юридических , а в каких должностных лиц. На практики же мерилом служит размер штрафа, как известно, для юридических лиц он в десятки раз больше.

Устранить несоответствие размеров штрафов за нарушение земельного законодательства, установленных в различных нормативно – правовых актах , способно лишь принятие основополагающего нормативного акта в земельном и административном праве.

К вышеперечисленным условиям, от которых зависит надлежащий уровень эффективности административной ответственности. Необходимо добавить еще несколько, от соблюдения которых он зависит не меньше:

А) высокой, общей, политической и правовой культуры работников государственных органов и населения,

Б) максимальной защиты законов от влияния политической коньюктуры ( трудно себе представить закон, не зависимый от политики, но он не должен быть лишь отражением ее колебаний )

В) запрещения сводить функцию закона к защите и выражению корпоративных интересов, ибо в этом случае вопреки воле народа даже под прессом принуждения не будут иметь успеха

Г) наличия материальных , организационных кадровых возможностей для исполнения законов

Д) инвариантности требований законов т е. Одинаковой обязанности их для всех граждан, должностных лиц и юридических лиц

Е) доверия народа к государству его законодательным исполнительным и судебным органам

Ж) эталонности отношения власти к законам ( пока законы действуют , они подлежат обязательному исполнению всеми органами и должностными лицами , правовой нигилизм властей является мощнейшими средствами разрушения законности и идеологии законопослушания.

Таким образом путями решения проблем выявленных в результате анализа института административной ответственности за нарушение земельного законодательства и норм права составляющих этом институт и закрепленных в нормативно-правовых актах, является разработка и принятие кодифицированных земельного и административного нормативно -–правовых актов с учетом сложившихся трудностей в практике и новых экономических и социально- политических условий.

**Лабораторная работа № 12**

**Тема:** Решение производственных ситуаций по определению компетенции органов по разрешению земельных споров и соблюдению процессуального порядка разрешения споров.

**Название работы:** Решение производственных ситуаций по определению компетенции органов по разрешению земельных споров и соблюдению процессуального порядка разрешения споров.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс, Земельный кадастр.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №12**

Порядок разрешения земельных споров исполнительными и распорядительными органами.

Как установлено ст. 92 КоЗ, земельные споры разрешаются областными, Минским городским, городскими, районными, сельскими, поселковыми исполкомами в соответствии с их компетенцией и судом в порядке, установленном законодательством.

Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки, с наследованием земельных участков, споры между лицами, имеющими капитальные строения в общей собственности, и споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются исключительно в судебном порядке.

Законодательством РБ предусмотрено, что защита гражданских прав может осуществляться и в административном порядке. Земельные споры рассматриваются областными, Минским городским, городскими, районными, сельскими, поселковыми исполкомами по заявлению одной из заинтересованных сторон. При этом земельный спор рассматривается в присутствии заинтересованных сторон (их представителей), а также лиц, в интересах которых установлены ограничения (обременения) прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, и иных заинтересованных лиц. Заинтересованные стороны и лица должны быть уведомлены о времени и месте рассмотрения земельного спора не позднее чем за 3 дня до его рассмотрения.

Земельный спор должен быть рассмотрен не позднее одного месяца со дня поступления заявления, не требующий дополнительного изучения и проверки – не позднее 15 дней. При необходимости проведения специальной проверки, запроса дополнительных материалов местный исполком, в который поступило заявление, может продлить указанный срок, но не более чем на один месяц, одновременно уведомив об этом заявителя.

В случае неявки одной из сторон, если от нее не поступило заявления о рассмотрении земельного спора в ее отсутствие, рассмотрение земельного спора откладывается, а течение срока его рассмотрения приостанавливается. Неявка стороны без уважительных причин по повторному вызову не является препятствием для рассмотрения земельного спора.

Необходимые для рассмотрения земельного спора материалы подготавливаются областным, Минским городским, городским, районным, сельским, поселковым исполкомам, а также территориальным органом Госкомимущества.

Для подготовки материалов по рассмотрению земельного спора местный исполком может образовывать комиссию в порядке, установленном Совмином. Кроме того, местный исполком, рассматривающий земельный спор, принимает решение, предусматривающее порядок его исполнению и меры по обеспечению восстановления нарушенных прав землепользователей, которое не позднее 5 рабочих дней направляется каждой из сторон, участвовавших в земельном споре.

В соответствии со ст. 94 КоЗ каждая из сторон, участвующих в земельном споре, рассматриваемом соответствующим областным, Минским городским, городским, районным, сельским, поселковым исполкомам, имеет право знакомиться с материалами по предмету земельного спора, делать из них выписки или снимать копии, представлять документы и иные доказательства, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения, возражать против ходатайств и доводов другой стороны, получать копию решения по земельному спору и обжаловать его в вышестоящий исполком или в суд в течение одного месяца со дня получения копии решения по земельному спору.

Исполнение решения по земельному спору обеспечивается соответствующим исполкомом, территориальным органом Госкомимущества или иными государственными органами в соответствии с их компетенцией.

Кроме того, земельным законодательством предусмотрено, что обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.

В соответствии со ст. 60 КоЗ, если гражданин в течение одного года, а негосударственное юридическое лицо РБ в течение 6 месяцев со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него не приступили к занятию данного участка, местные исполнительные комитеты подают в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок и после вынесения положительного постановления суда по данному вопросу решают вопрос о дальнейшем его использовании.

**Лабораторная работа № 13**

**Тема:** Решение задач по определению вида ответственности и мер за нарушение земельного законодательства.

**Название работы:** Решение задач по определению вида ответственности и мер за нарушение земельного законодательства.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 2 часа

**Оборудование:** Задачи по определению вида ответственности мер за нарушение земельного законодательства.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №13**

Понятие и общая характеристика ответственности за нарушение земельного

законодательства.

Правовая охрана земель, как один из видов ее охраны, представляет собой

совокупность юридических норм, направленных на обеспечение рационального

использования земли, сохранение и улучшение ее естественных свойств. Это

достигается путем установления запретов и дозволений, поощрения за примерные

действия субъектов и наказание правонарушителей.

Одним из основных методов правовой охраны земель является юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства.

**Лабораторная работа № 14**

**Тема:** Анализ производственных ситуаций по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

**Название работы:** Анализ производственных ситуаций по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №14**

«Лес» на землях сельскохозяйственного назначения: правовой анализ ситуации.

В связи с «развалом» колхозов и других сельскохозяйственных организаций, обрабатываемые ими ранее земли начали зарастать, закустариваться, что является общеизвестным фактом. Выделяемые в счет земельных долей участки скорее похожи на молодой лес, чем на поле сельскохозяйственного назначения, и не являются пригодными для использования по целевому назначению, а точнее нет такого вида сельскохозяйственной деятельности, который мог бы осуществлять крестьянин на таком участке с учетом его состояния.

Учитывая санкции АПК РФ за неиспользование земельного участка или использование его не в соответствии с его целевым назначением, перед новым собственником земельного участка возникает дилемма: либо оплачивать штрафы за неиспользование и ждать изъятия участка в государственную или муниципальную собственность либо проводить мероприятия по расчистке участка.

Крестьянин скорее выберет вариант расчистки, чем допустит изъятие своей земли государством…возникает вопрос: «Как на законном основании провести расчистку? Если для этого нужна вырубка древесной растительности, то с какими органами необходимо проводить согласование ее проведения?».

В соответствии со ст. 77-78 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

В соответствии со ст. 260-261 ГК РФ лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения.

Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

**Лабораторная работа № 15**

**Тема:** Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения.

**Название работы:** Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 14 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс, земельный кадастр.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №15**

Каков порядок использования земельных участков, предоставляемых для нужд промышленности?

Земельные участки промышленных предприятий предназначены для размещения производственных зданий, цехов, внутризаводских коммуникаций, подъездных путей, складских помещений и других строений и сооружений, необходимых для организации производственной деятельности. Часть участка занята административными и культурно-бытовыми зданиями (заводоуправление, столовая, медпункт). При этом субъектом права землепользования является само предприятие. Оно отвечает за состояние и использование земельных участков.

Размер предоставляемого или приобретаемого участка данного предприятия (акционерного общества, промышленного комплекса) определяется проектом его строительства с учетом экономного использования земли. Как правило, новые предприятия строятся в промышленных районах (узлах), где организуются общие вспомогательные производства, инженерные сооружения, системы энерго-, водоснабжения и другие коммуникации. Поэтому проекты предприятий должны быть увязаны с проектами планировки промышленных районов, схемами генпланов промышленных узлов, а при отсутствии таковых — с существующими или намечаемыми коммуникациями, сетями и сооружениями. Выполнение данных требований способствует охране и рациональному использованию земель.

Кроме того, в проект строительства закладываются возможность соблюдения противопожарных норм; рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод (уменьшение их количества, бессточные системы); затраты на снятие и хранение плодородного слоя почвы, на рекультивацию и возмещение убытков, причиненных прежним землепользователем. Участки для отвалов, отходов, шлаконакопителей и отбросов надлежит выбирать на землях, непригодных для сельского хозяйства, с соблюдением норм и правил безопасности.

Поскольку производственная деятельность промышленного предприятия представляет опасность с точки зрения загрязнения окружающей среды, на соседних участках устанавливаются санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями пользования.

Строительные нормы и правила (СНиПы) устанавливают целый ряд запретов. Размещение предприятий или групп предприятий, зданий, сооружений и коммуникаций не допускается: на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами государственного горного надзора; в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт или обогатительных фабрик; в зонах активного карста, оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации; в первом поясе зоны санитарной охраны водных источников; в первой зоне округов санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией их лечебных свойств; в зеленых зонах городов и поселков городского типа; на землях, занятых или предназначенных для лесов, лесопарков; на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологической службы; на землях заповедников и их охранных зон; в охранных зонах памятников истории, археологии, архитектуры, искусства, охраняемых государством.

Предприятия, действующие на временно предоставленных участках, обязаны за свой счет привести их в состояние, пригодное для эксплуатации по основному назначению. Рекультивация ведется в ходе основной деятельности, а при невозможности этого — не позднее одного года после завершения работ. Предприятия, деятельность которых нарушает почвенный покров, обязаны снимать и хранить плодородный слой для рекультивации земель и повышения плодородия малопродуктивных угодий. При этом необходимо руководствоваться постановлением Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. N 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

**Лабораторная работа № 16**

**Тема:** Анализ конкретных ситуаций по порядку использования земель лесного фонда.

**Название работы:** Анализ конкретных ситуаций по порядку использования земель лесного фонда.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 3 часа

**Оборудование:** Задания.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №16**

Право пользования участками лесного фонда осуществляется на основе ряда принципов: строго целевой и рациональный порядок использования земель лесного фонда; установление платного порядка пользования землями лесного фонда; свобода хозяйственной деятельности по использованию земель лесного фонда; соблюдение закона при осуществлении права использования участками земель лесного фонда; соблюдение безопасности при осуществлении хозяйственной деятельности по использованию земель лесного фонда; соблюдение норм рубки леса.

По лесному законодательству участниками лесных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица, осуществляющие ведение лесного хозяйства и использование лесного фонда, а также лесов, не входящих в лесной фонд. Причем от имени Российской Федерации и ее субъектов участвуют органы государственной власти РФ и органы государственной власти ее субъектов, но в пределах своей законодательно определенной компетенции. А от имени городских, сельских поселений и других муниципальных образований участвуют органы местного самоуправления.

Лесной кодекс понимает под лесопользователем «граждан и юридических лиц, которым предоставлены права пользования участками лесного фонда и права пользования участками лесов, не входящих в лесной фонд» (ст. 17).

В лесном законодательстве закреплены также права лесопользователей при осуществлении пользования землями лесного фонда. К ним относятся: право на получение информации об участках лесного фонда, передаваемых им в пользование. Существует специальное Постановление Правительства РФ, которое регулирует вопросы предоставления информации.\* К информации о лесном фонде относятся данные государственного учета лесного фонда, данные государственного лесного кадастра, мониторинга лесов, лесоустройства и иные данные, полученные Федеральной службой лесного хозяйства России и подведомственными ей организациями при осуществлении ими своих функций. Информация о лесном фонде может предоставляться гражданам и юридическим лицам в виде справок, отчетов, графических и иных материалов. В зависимости от состава, содержания, назначения, степени обработки, категорий пользователей и других факторов информации о лесном фонде предоставляется на безвозмездной основе или за плату без права ее тиражирования и передачи другим лицам. Информация о лесном фонде предоставляется гражданам и юридическим лицам организациями, уполномоченными Федеральной службой лесного хозяйства России, на основе договора (контракта, соглашения). Для получения информации о лесном фонде заявитель представляет в соответствующую организацию заявку по установленной ею форме.

**Лабораторная работа № 17**

**Тема:** Составление образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда.

**Название работы:** Составление образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 3 часа

**Оборудование:** Образцы документов для договоров аренды.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №17**

Условия договора концессии участка лесного фонда

В договоре концессии участка лесного фонда указываются следующие условия:

границы участка лесного фонда;

виды лесопользования;

объемы (размеры) лесопользования;

срок концессии;

обязанности сторон по охране, защите участка лесного фонда и воспроизводству лесов;

порядок раздела добытых лесных ресурсов (продукции) или предоставления услуг;

виды, порядок определения и уплаты налогов, сборов и других платежей;

обязанности инвестора по строительству и содержанию дорог и других объектов инфраструктуры;

иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и определенные по усмотрению сторон.

Приложение 6

к Административному регламенту,

утвержденному приказом

Минэкономразвития России

от \_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_\_

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА РАСПОРЯЖЕНИЯ**

**о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»[[3]](#footnote-4):

1. Объявить проведение аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель) (субъект Российской Федерации, город,

поселок, село и др.)

(далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид разрешенного использования)

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему распоряжению, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

2. Установить, что начальная цена Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. или начальный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3. Установить, что величина повышения начальной цены Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ или размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-5), размер задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обеспечить публикацию (структурное подразделение)

сообщения о проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности Участков или права на заключение договоров аренды таких Участков.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должностное лицо)

|  |
| --- |
|  |

Уполномоченное должностное лицо

**Лабораторная работа № 18**

**Тема:** Решение задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда.

**Название работы:** Решение задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 4 часа

**Оборудование:** Задачи для определения порядка использования вод и земель водного фонда.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №18**

К землям водного фонда относят земли, занятые водными объектами, а также земли, выделяемые под полосы отвода гидротехнических, водохозяйственных и иных сооружений, необходимых для использования водных объектов.

Земля — важнейшая часть окружающей среды. Она является пространственно-операционным базисом всех находящихся на ней как естественных, так и искусственных предметов материального мира. В том числе на ней располагается вода. Вообще вода — это химическое соединение водорода и кислорода, существующее в жидком, твердом и газообразном состояниях. Вода, находящаяся в жидком состоянии покрывает почти три четверти поверхности земли. Вода появилась много миллионов лет назад, в ней зародилась жизнь. Это, можно сказать, первейший после земли компонент окружающей природной среды.

Вода играет и будет играть важнейшую роль в жизни общества, без нее невозможно существование животного и растительного мира. Поэтому крайне необходима разработка вопросов рационального использования и охраны воды как основы всего живого.

Вода является важнейшим компонентом окружающей природной среды, возобновляемым, ограниченным и уязвимым природным ресурсом, используется и охраняется в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на прилегающих к водным объектам территориях, обеспечивает экономическое, социальное, экологическое благополучие населения, существование животного и растительного мира.

Впервые земли водного фонда в самостоятельную категорию выделили «Основы земельного законодательства» в 1968 г. В настоящее время под водным фондом понимается совокупность водных объектов в пределах территории Российской Федерации, включенных или подлежащих включению в государственный водный кадастр (ст. 1 Водного кодекса РФ 1995 г. (далее ВК РФ), принятого 16 ноября 1995 г.

**Лабораторная работа № 19**

**Тема:** Анализ конкретных ситуаций по использованию земель особо охраняемых территорий.

**Название работы:** Анализ конкретных ситуаций по использованию земель особо охраняемых территорий.

**Цель работы:** углубление и закрепление полученных теоретических знаний по теме. Формирование умений применять полученные знания на практике.

**Норма времени**: 8 часа

**Оборудование:** Земельный кодекс.

**Литература:**

1.Земельное право:-2-е изд. перераб. и доп. - М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА- М, 2009.

2.Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: КолосС, 2010.

3.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3. – М.: КолосС, 2006.

4.Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Географические и земельно информационные системы. Том (часть) 6. – М.: КолосС, 2006.

**Ход работы:**

**1.Прочитать методические указания к лабораторной работе №19**

Система особо охраняемых природных территорий служит для сохранения природного наследия в течение неограниченно длительного периода времени, а также обеспечению условий знакомства с ним. Федеральный закон Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" (принят 14.03.1995г.) даёт следующее определение: "Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории (далее, ООПТ относятся к объектам общенационального достояния". ООПТ могут иметь федеральное, региональное или местное значение [6, c.7].

ООПТ природно-заповедного назначения включают: а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные; национальные парки; в) природные парки; г) государственные природные заказники; д) памятники природы; е) дендрологические парки и ботанические сады; ж) особо охраняемые геологические объекты.

Использование ООПТ природно-заповедного назначения в туристических целях ограничивается категорией ООПТ и индивидуальным положением. Рассмотрим данный вопрос более подробно.

Государственные природные заповедники являются природоохранными, научно-исследовательскими и эколого-просветительскими учреждениями, имеющими целью сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, отдельных видов и сообществ растений и животных.

На территории заповедников полностью изымаются из хозяйственного использования охраняемые природные комплексы и объекты (земля, вода, недра, растительный и животный мир), имеющие природоохранное, научное и эколого-просветительское значение как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира. Заповедники занимаются охраной биологического разнообразия, поддерживая в естественном состоянии природные комплексы и объекты, научными исследованиями, ведут экологический мониторинг в рамках общегосударственной системы.

На территории государственных природных заповедников туризм как таковой запрещен, но заповедники активно участвуют в экологическом просвещении, экологической экспертизе и подготовке специалистов природоохранного профиля. На специально выделенных для этого участках (зонах) могут обустраиваться экологические тропы и проводиться экскурсии. В месте с тем, такая деятельность должна проводиться в строгом соответствии с утвержденном положении о данном заповеднике и по согласованию с выше стоящими органами [6, c 18].

Национальные парки являются природоохранными, эколого-просветительскими и научно-исследовательскими учреждениями. Их территории включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность. Предназначены для природоохранных, научных, просветительских и культурных целей и регулируемого туризма.

Природные парки являются природоохранными рекреационными учреждениями, находящимися в ведении края. Их территории (акватории) включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую и эстетическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских и рекреационных целях [8].

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

1. Образец заявки может быть изменен публикующимся извещением о проведении торгов. [↑](#footnote-ref-2)
2. Заявителем должна быть сделана отметка, какой адрес может быть использован для направления заявителю письменной корреспонденции. [↑](#footnote-ref-3)
3. [↑](#footnote-ref-4)
4. (подпись) [↑](#footnote-ref-5)