

Министерство образования и науки Республики Бурятия



Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Бурятский аграрный колледж им. М. Н. Ербанова»

СОГЛАСОВАНО ЦК

Председатель ЦК

 /М.А. Казанцева

№ 1 от «07» 09 2021 г.



Заместитель директора по УР

 Д.Д. Бадмаева

2021 г.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

учебной практике УП.03

**Правовое регулирование отношений при проведении
землеустройства**

Для студентов и преподавателей
специальности 21.02.04 «Землеустройство»

г. Улан-Удэ
2021

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАБОТА № 1: СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ	7
РАБОТА № 2: ОЦЕНКА ЗЕМЛИ ВИДЫ И ЗНАЧЕНИЯ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	11
РАБОТА № 3: КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	14
РАБОТА № 4: СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ - ДОГОВОР КУПИ- ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	19
РАБОТА № 5: ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ	19
РАБОТА № 6: РЕШЕНИЕ СИТУАЦИОННОЙ ЗАДАЧИ.....	24
РАБОТА № 7: РАБОТА С НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫМИ АКТАМИ.....	28
РАБОТА № 8: ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.....	28
РАБОТА № 9: ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ И ВИДЫ ЮРИДИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	33
РАБОТА № 10: ОРГАНИЗАЦИЯ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ АКТА.	35
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	42

ВВЕДЕНИЕ

«Методические указания к учебной практике» разработаны в соответствии с рабочей программой учебной практики. Трудоемкость программы учебной практики 36 часа. На учебной практике студенты должны закрепить теоретические и практические знания по ПМ 03 Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства. «Методические указания по учебной практике 03» включают в себя следующие разделы «Введение», «Общие указания», «Субъекты и объекты земельных правоотношений, категории земель - заполнить таблицу с полной характеристикой», «Оценка земли виды и значения оценки зу - выписать этимологию слов указанных в работе, решать правовые вопросы при ведении оценки земли»; «Подготовка кадастрового паспорта - заполнить кадастровый паспорт объектов недвижимости», «Составление договора и других документов для совершения сделок с землей: договора дарения, купли – продажи, аренды, залога земельного участка», «Определять размеры платы за землю, аренду и земельный налог в соответствии с кадастровой стоимостью земли», «Решение правовых вопросов при решении ситуационной задачи», «Работа с нормативно-правовыми актами -составить эссе», «Оформления документов на право пользования землей», «Проведения их регистрации, согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта, извещения, расписки», «Оформление отчета».

Цель учебной практики – ознакомление с земельно-правовыми вопросами и закрепление теоретических знаний, полученных в процессе обучения.

Задачи, решаемые в процессе прохождения практики: приобретение практических навыков при решении ситуационной задачи.

В результате прохождения данной учебной практики обучающийся должен приобрести следующие практические умения, общие и профессиональные компетенции:

иметь практический опыт:

- оформления документов на право пользования землей, проведения их регистрации;
- совершения сделок с землей;
- разрешения земельных споров;
- установления платы за землю, аренду и земельного налога;
- проведения мероприятий по регулированию правового режима земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

уметь:

- устанавливать и поддерживать правовой режим различных категорий земель в соответствии с нормативно-правовыми документами федерального и регионального уровней;
- применять системы правовых, организационных, экономических мероприятий по рациональному использованию земель;
- решать правовые задачи, связанные с предоставлением земель гражданам и юридическим лицам на праве собственности;
- подготавливать материалы для предоставления (изъятия) земель для муниципальных и государственных нужд;
- разрешать земельные споры;
- составлять договора и другие документы для совершения сделок с землей;
- определять размеры платы за землю, аренду и земельный налог в соответствии с кадастровой стоимостью земли;
- решать правовые вопросы при ведении государственного земельного и градостроительного кадастра;
- определять меру ответственности и санкции за нарушение законодательства по использованию и охране земель.

знать:

- сущность земельных правоотношений;
- содержание права собственности на землю и права землепользования;
- содержание различных видов договоров;
- связь земельного права с другими отраслями права;
- порядок изъятия и предоставления земель для государственных и муниципальных нужд;
- сущность правовых основ землеустройства и государственного земельного кадастра;
- нормативную базу регулирования сделок с землей;
- виды земельных споров и порядок их разрешения;
- виды сделок с землей и процессуальный порядок их совершения;
- факторы, влияющие на средние размеры ставок земельного налога;
- порядок установления ставок земельного налога, арендной платы, кадастровой стоимости земли;
- правовой режим земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

должен обладать общими компетенциями, включающими в себя способность:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 4. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.

ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

Профессиональные компетенции:

ПК 3.1. Оформлять документы на право пользования землей, проводить регистрацию.

ПК 3.2. Совершать сделки с землей, разрешать земельные споры.

ПК 3.3. Устанавливать плату за землю, аренду, земельный налог.

ПК 3.4. Проводить мероприятия по регулированию правового режима земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Организация практики

К учебной практике допускаются студенты, успешно изучившие теоретический курс, выполнившие практические работы по ПМ.03 Учебной практикой студенческой группы руководит преподаватель. Для выполнения программы практики студент обязан выполнить 10 заданий. Студенты строго должны соблюдать режим рабочего дня, технику безопасности и трудовую дисциплину.

При возникновении спорных ситуаций решение принимает преподаватель. Учебная практика проводится каб. 402.

2. Правила внутреннего распорядка

В период практики в течение рабочего времени студенты обязаны:

- находиться на своих рабочих местах, не отлучаться без разрешения преподавателя;
- четко выполнять поручения руководителя практики, проявлять инициативу и сознательно относиться к выполняемой работе;
- поддерживать чистоту в рабочих помещениях;
- бережно относиться к имуществу колледжа.
- студент должен строго соблюдать правила техники безопасности.

Отсутствие на рабочем месте, без согласования с преподавателем, считается пропуском дня на учебной практике. Находясь на учебной практике, студент обязан помнить о личной ответственности за выполняемые им задания.

3. ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Учебной программой на проведение практики отводиться 36 часов: одна неделя. В таблице указана примерная продолжительность видов работ учебной практики в часах.

№ п/п	Вид работы	Продолж. учебной практики	
		часов	
1	- субъекты и объекты земельных правоотношений, категории земель - заполнить таблицу с полной характеристикой;	2	
2	- оценка земли виды и значения оценки зу - выписать этимологию слов указанных в работе, решать правовые вопросы при ведении оценки земли;	2	
3	- кадастровый паспорт - заполнить кадастровый паспорт объектов недвижимости;	4	
4	- совершение сделок с землей - договоры купли-продажи	2	
5	- земельный налог определить размеры платы за землю, аренду и в соответствии с кадастровой стоимостью земли;	4	
6	- решение правовых вопросов при решении ситуационной задачи;	4	
7	- работа с нормативно-правовыми актами -составить эссе;	4	
8	- государственная регистрация прав на земельный участок - оформления документов на право пользования землей;	4	
9	-земельные споры и виды юридической ответственности.	4	
10	-согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта, извещения, расписки;	4	
11	-оформление отчета.	2	
Итого		36	

РАБОТА № 1: СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Субъекты земельных правоотношений могут быть классифицированы:

- по юридическому перечислительному методу: граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- по гражданско-правовому основанию: собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы.

Объектами земельных правоотношений являются земля, земельные участки и части земельных участков. Понятие земли как объекта правоотношений выделяется, главным образом, в целях ее общей характеристики как объекта государственного и муниципального управления. Граждане, юридические лица и публично-правовые образования не могут быть собственниками земли, но могут быть собственниками земельных участков. Земля как природный объект и природный ресурс не может быть объектом земельных отношений, поскольку объектом земельных отношений всегда является какая-либо юридическая категория, отражающая наиболее характерные и юридически значимые признаки соответствующего объекта природы. Объектом земельных отношений является индивидуализированная часть земли, т.е. конкретный земельный участок.

1.1 КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Земельный фонд страны по своему целевому назначению подразделяется на категории земель.

1. Земли сельскохозяйственного назначения (24%)

К ним относятся земли, предоставленные для нужд с\х целей. Предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, в срочное пользование, в собственность и пожизненно наследуемое владение и на правах аренды. В его состав включаются все с\х угодья (пашни, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища и залежь) и земли, занятые лесополосами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, зданиями, строениями и сооружениями, лесами, болотами, замкнутыми водоемами, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

2. Земли населенных пунктов (1%)

Это земли, предоставленные для размещения и развития городов, поселков и сел. поселений. Земли городов, поселков и сел. поселений отделяются от земельных категорий чертой, которая служит внешней границей поселений. Предоставляют в государственной (федеральной, субъектов РФ) и муниципальной, коллективной (кооперативы, общества и т. д.) и частной (граждан, фермерских хозяйств).

3. Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания и т.д. (1%)

Землями промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения признаются земли отведенные в установленном порядке предприятиям, организациям и учреждениям для выполнения соответствующих задач.

4. Земли особо охраняемых территорий (2%)

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов

Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

5. Земли лесного фонда (64%)

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесом, а также земли, не покрытые лесом, — вырубки, гари, прогалины и т. д.) и не лесные, но используемые для ведения лесного хозяйства земли (болота, дороги и т. д.).

6. Земли водного фонда (2%)

В земли водного фонда РФ входят все водные объекты, размещенные на территории государства, что устанавливается статьей 7 ВК РФ. Они включают поверхностные воды, подземные и термальные воды, ледники и снежный покров, территориальные и морские воды.

7. Земли запаса (7%)

К ним относятся федеральные земли, не предоставленные муниципальным образованиям, гражданам и юр. лицам в собственность, владение, пользование или аренду, а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации. Земли запаса могут предоставляться во временное пользование для с\х использования.

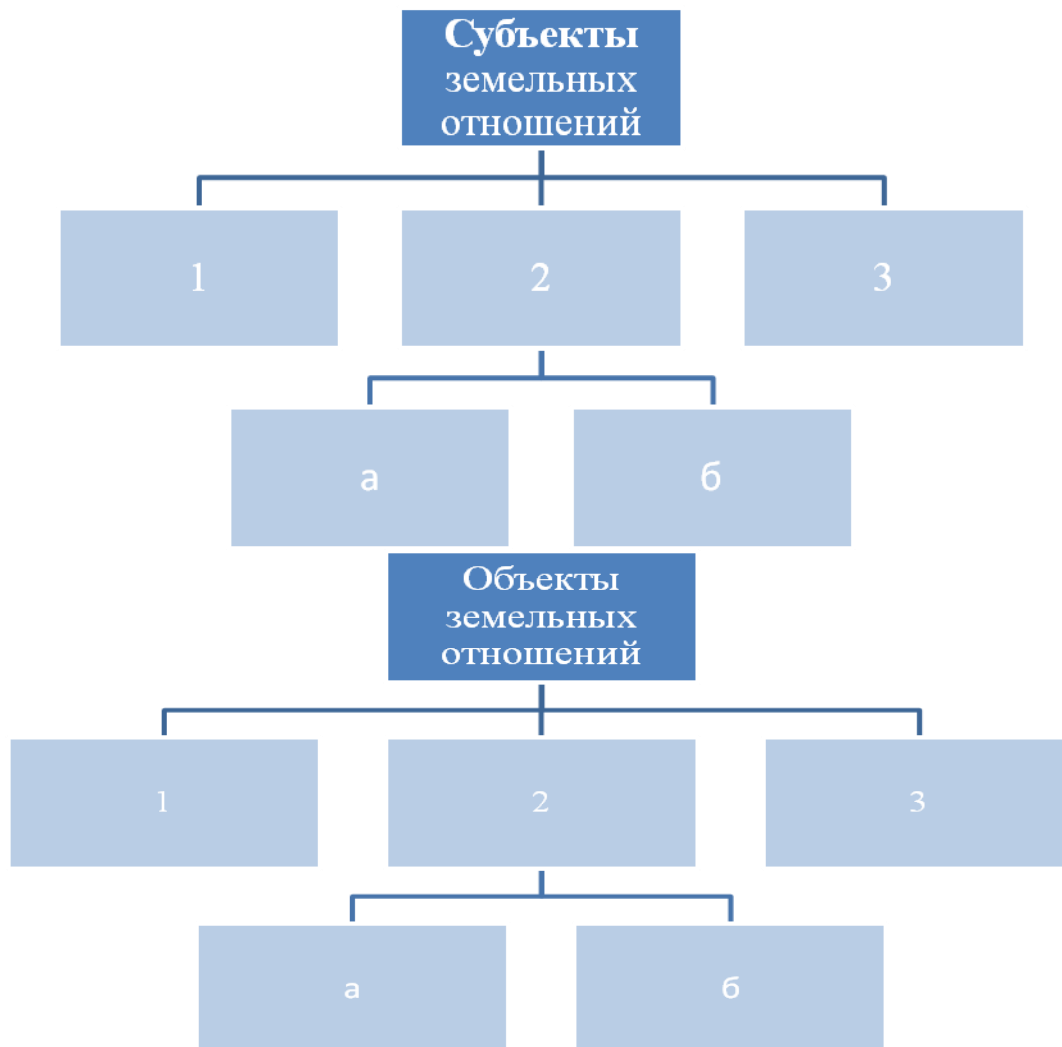
Работа № 1

Тема. Субъекты и объекты земельных отношений.

Цель работы: определения субъектов и объектов земельных отношений

Ход работы:

- 1) Заполнить таблицу с полной характеристикой:



Категория

земель:

1

2

3

4

5

6

7

Вывод: _____

РАБОТА № 2: ОЦЕНКА ЗЕМЛИ ВИДЫ И ЗНАЧЕНИЯ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения. При такой оценке земель принимаются во внимание сервитуты, а также иные ограничения (обременения) прав пользования землей, установленные в законодательном, административном и судебном порядке.

Оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования. В городах и сельских поселениях, садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан оценка земель осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также других методов массовой оценки недвижимости. Оценка сельскохозяйственных угодий вне черты городских и сельских поселений и земель лесного фонда осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода. Оценка иных категорий земель вне черты городских и сельских поселений устанавливается на основе капитализации расчетного рентного дохода или исходя из затрат, необходимых для воспроизводства и (или) сохранения и поддержания ценности их природного потенциала.

В процессе оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков. В зависимости от территориальной величины оценочных зон их границы совмещаются с границами земельных участков с учетом сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и др.), а также границами кадастровых районов или кадастровых кварталов. По результатам оценочного зонирования составляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах этих зон.

Кадастровая оценка земель проводится с учетом данных земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров, а ее результаты вносятся в Государственный кадастр недвижимости.

Методические и нормативно-технические документы, необходимые для проведения оценки земель, разрабатываются и утверждаются федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами по согласованию с уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Споры, возникающие при проведении оценки земель, рассматриваются в судебном порядке.

Выделяют три вида оценки земель:

Денежная. Используется при определении ставки налога на землю, при заключении договоров; в свою очередь, существует два типа денежной оценки: нормативная и денежная;

Экономическая. Используется для определения пригодности земли для выращивания определённой культуры, при анализе наиболее рационального использования земли; учитывается при проведении нормативной оценки объекта;

Бонитировка почв. Входит в состав земельного кадастра, является основой экономической оценки в сфере сельского хозяйства; используется для определения пригодности почв, а также для прогнозирования потерь в сельском и лесном хозяйствах.

Работа №2

Тема. Оценка земли

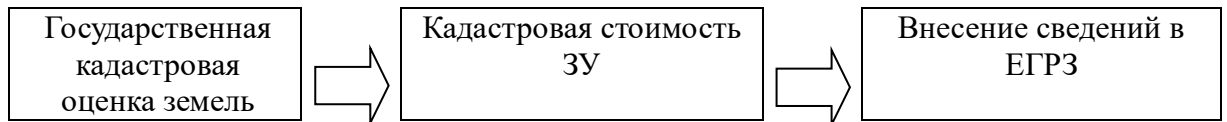
Цель работы: Виды и значения оценки ЗУ

Ход работы:

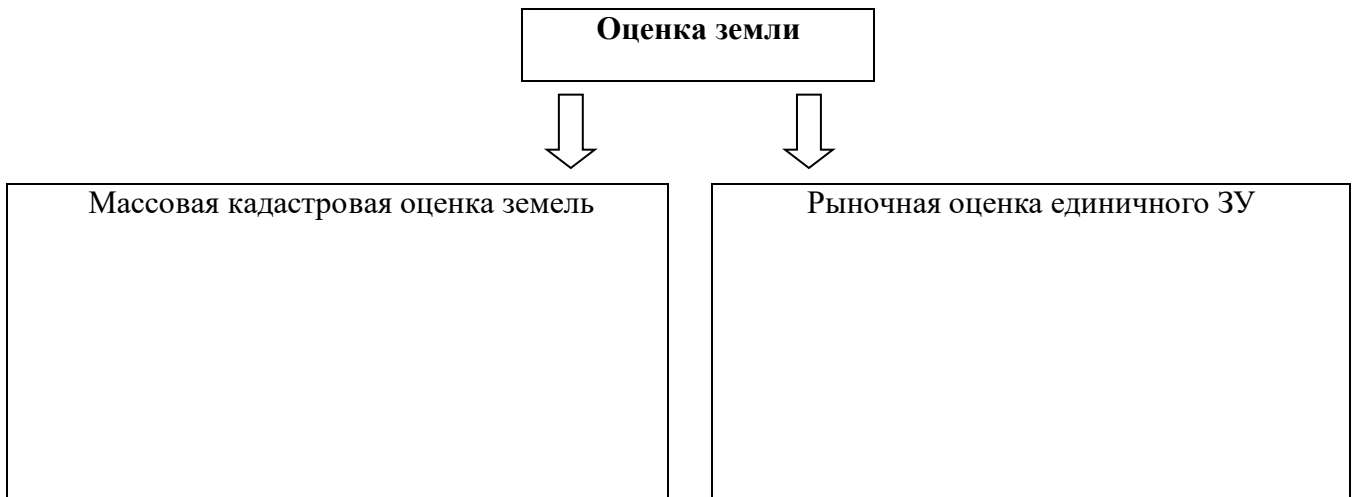
- 1) Выписать этимологию слов указанных ниже.

Государственная оценка земель-

Кадастровая стоимость –



- 2) Заполнить схемы:



Цель -

Цель -

Методы массовой оценки земель



Вывод: _____

РАБОТА № 3: КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

[Кадастровый паспорт](#) представляет собой документ установленного образца, содержащего краткую выписку из государственного кадастра недвижимости.

Документ содержит все необходимые сведения для регистрации права на определенный объект, в качестве которого может выступать земельный участок, помещение, незавершенное строительство и пр., а также для проведения различных сделок, связанных с названными объектами.

Любое физическое или юридическое лицо может заказать кадастровый паспорт объекта недвижимости. Для этого необходимо обратиться в региональное подразделение Кадастровой палаты или МФЦ с паспортом, правоустанавливающими документами на объект недвижимости, письменным заявлением и квитанцией об оплате госпошлины. Через 5 дней вы сможете прийти в эти госучреждения с паспортом лично или отправить своего законного представителя для получения документа.

Также можно получить кадастровый паспорт объекта недвижимости онлайн. Для этого нужно заполнить онлайн-форму на официальном сайте Росреестра и подождать 5 дней, в течение которых вам на указанный адрес электронной почты придет электронный вариант паспорта. В случае получения паспорта онлайн также потребуется оплатить госпошлину

Цель работы:

Ознакомиться с работой Росреестра РФ. Изучить основные документы, связанные с постановкой на кадастровый учет земельных участков и недвижимости. Научиться пользоваться информацией, размещенной на сайте Росреестра РФ.

Кадастровый паспорт заполняется на реальный земельный участок, расположенный по месту проживания студента.

Выполненная работа должна содержать:

1. Кадастровую карту с обозначенным на ней земельным участком, на который составлен кадастровый паспорт.
2. Заполненный кадастровый паспорт земельного участка (две первые страницы).

На примере заполненного кадастрового паспорта студент должен суметь объяснить значение кадастрового номера, категории земель, кадастровой стоимости и другой информации, содержащейся в кадастровом паспорте.

Ознакомьтесь с информацией:

Структура филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Бурятия,
Общая характеристика организации,
Организационно-правовая форма организации, функции и особенности деятельности организации используя материалы (интернет ресурсы).

Составьте иерархическую схему, раскрывающую звенья штата службы и выполняемые ими виды работ.

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

B.1

№ _____

1	Кадастровый номер			2	Лист №	3	Всего листов:		
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: -				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:			
5	-								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2									
9	Разрешенное использование:								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: -								
11	Площадь:	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²):	14	Система координат: СК кадастрового округа		
15	Сведения о правах								
	Правообладатель		Вид права			Особые отметки			
16	Особые отметки:								
17	-								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: -					
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -					

М.П. (подпись) _____

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) Приложение 2
В.2 начертить земельный участок (схематично)

№

1	Кадастровый номер	2	Лист №	3	Всего листов:
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб: 1:				

_____ М.П. (подпись) _____

“ _____ ” _____ 20__ г. № _____

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях				
	№ п/п	Учетный номер части ²³	Площадь ²⁴ (м ²)	Характеристика ²⁵	Лица, в пользу которых установлены обременения ²⁶
	1	2	3	4	5

(наименование должности)_____
(подпись)_____
(инициалы, фамилия)

М.П.

РАБОТА № 4: СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ - ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Под сделками понимаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. В зависимости от числа участников сделки они могут быть двусторонними (или многосторонними) и односторонними. В односторонней сделке выражается воля одного лица или одной стороны (например, завещание). Двух и многосторонние сделки называются договорами. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух и более сторон. Общие требования к совершению гражданско-правовых сделок с землей содержатся в гл. 9 ГК РФ.

Сделки с земельными участками совершаются в письменной форме. Сделки с недвижимостью подлежат регистрации в случаях, предусмотренных ГК. Несоблюдение в случаях, установленных законом, требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 ст. 433 ГК). Дополнительные сделки по изменению или прекращению ранее зарегистрированных сделок также подлежат государственной регистрации.

Сделки можно разделить на подлежащие регистрации и не подлежащие регистрации. По правовым последствиям на сделки об отчуждении (влекущие переход права на недвижимость); сделки, не влекущие перехода прав.

Сделки об отчуждении направлены на передачу недвижимости в собственность. К ним относятся:

а) договоры купли-продажи. По договору купли-продажи земельного участка продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, а покупатель обязуется принять земельный участок и уплатить за него определенную денежную сумму. Договор купли-продажи земельного участка не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его подписания. Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации.

Наименование работы: Составление земельно-правовой сделки, влекущих за собой смену собственника земельного участка - составить договор купли-продажи, передаточный акт, где студент является собственником земельного участка.

Приложение3

ДОГОВОР купли-продажи земельного участка

(ФИО продавца) _____,
проживающий по адресу _____,
паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ 20 _____ г.,

именуемый в дальнейшем «Продавец», и
_____ (ФИО покупателя) _____,
проживающий по адресу _____,
паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ 20 _____ г.,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, площадью _____ (_____) кв.м., в границах плана, прилагаемого к настоящему договору, относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением - для индивидуального жилищного строительства, имеющий кадастровый номер _____ и находящийся по адресу: _____.
2. Вышеуказанный отчуждаемый земельный участок принадлежат Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия _____ № _____, выданным _____. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области.
3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанный отчуждаемый земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободен от каких-либо прав третьих лиц.
4. Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный земельный участок за _____ (_____) рублей. Указанная стоимость отчуждаемого земельного участка установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит. Указанная сумма получена Продавцом до подписания настоящего договора.
5. Передача отчуждаемого земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем, состоялась до подписания настоящего договора. Переданный Покупателю земельный участок полностью соответствует описанию кадастрового плана. Покупателю передан кадастровый план земельного участка.
6. Покупатель ознакомился с состоянием переданного ему земельного участка, претензий к его состоянию не имеет и согласен принять вышеуказанный земельный участок в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанного земельного участка, не являются основанием для применения впоследствии ст.475 Гражданского кодекса РФ.
7. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи вышеуказанного отчуждаемого земельного участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Продавца по передаче Покупателю вышеуказанного отчуждаемого земельного участка считается исполненной.
8. В соответствии со статьями 131 и 551 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области.
9. Право собственности на вышеуказанный отчуждаемый земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок к Покупателю, несет Покупатель.
11. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами договора.
12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых вручается Покупателю, второй - Продавцу, а третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец - _____ : _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель - _____ : _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

РАБОТА № 5: ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

Земельный налог определяется главой 31 [Налогового кодекса](#) РФ и местными нормативными правовыми актами, а также законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Размер земельного налога зависит не от финансовых результатов деятельности [налогоплательщика](#), а только от объективных обстоятельств, к которым относятся: плодородность, расположение земельного участка и т. п.

Плательщиками земельного налога являются как физические, так и юридические лица, которые обладают земельными участками, являющимися объектами обложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. На основании пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса РФ эти права возникают с момента государственной регистрации, если иное не установлено законом. Документы о государственной регистрации прав являются основанием для взимания земельного налога.

Не признаются налогоплательщиками [организации](#) и [физические лица](#) в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды. Арендаторы уплачивают за землю, переданную им в аренду, арендную плату.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (в пределах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог.

[Налогоплательщики](#), имеющие право на налоговые льготы, должны представить документы, подтверждающие такое право, в налоговые органы по месту нахождения земельного участка.

Налоговая декларация представляется налогоплательщиками не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

При решении задач по теме следует руководствоваться положениями гл. 31 Налогового кодекса РФ «Земельный налог».

Сумма земельного налога определяется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы:

$$ЗН = КС \times С\%,$$

где ЗН — сумма земельного налога;

КС — кадастровая стоимость земельного участка;

С% — ставка земельного налога.

Налоговые ставки земельного налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов и не могут превышать ставок, установленных гл. 31 НК РФ:

1) **0,3 %** в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;
- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;
- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

2) **1,5 %** в отношении прочих земельных участков.

Налоговым периодом признается календарный год.

Для организаций и индивидуальных предпринимателей НК РФ установлены *отчетные периоды* по налогу — первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. При этом для физических лиц представительный орган муниципального образования вправе предусмотреть уплату в течение налогового периода не более двух авансовых платежей.

Если отчетный период определен как квартал, то сумма авансовых платежей по налогу определяется как одна четвертая суммы налога, подлежащей уплате по итогам налогового периода.

В случае уплаты в течение года авансовых платежей сумма, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога, исчисленной за год, и суммами авансовых платежей.

*Добавить свой порядковый номер к **гектарам** по списку группы в журнале №*

Задача 1

Индивидуальный предприниматель Пименов Н. Г. использует для своей деятельности земельный участок площадью в 3 гектара. Этот земельный участок расположен в зоне земель сельскохозяйственного использования в поселениях. Согласно земельному кадастру стоимость этих земель составляет 2100 рублей за гектар.

Решением представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен участок, установлено, что ставка земельного налога для земель

сельскохозяйственного использования в поселении составляет 0,3 %, отчетный период равен 6 месяцам, сроки уплаты установлены в соответствии с НК РФ.

Пименов Н.Г. владеет этим участком на праве бессрочного пользования.

Определить: сумму земельного налога и сроки его уплаты Пименовым Н. Г.

РЕШЕНИЕ: _____

Добавить свой порядковый номер к кв. по списку группы в журнале №

Задача 2

10 марта 2005 г. ООО «Альфа» приобрело у ООО «Гамма» право собственности на земельный участок площадью в 3000 кв.м. Участок расположен в районе Шереметьево г. Москва. Кадастровая стоимость этого участка составляет 1429 рублей за кв.м.

ООО «Альфа» планирует построить на этом участке автомобильную стоянку.

Законом «О земельном налоге» в г. Москва установлены максимальные ставки налога, три отчетных периода продолжительностью в квартал, уплата авансовых платежей производится в течение месяца после окончания отчетного периода, сумма налога до 01 февраля года следующего за окончанием налогового периода.

Определить: сумму и сроки уплаты авансовых платежей по земельному налогу и суммы земельного налога.

РЕШЕНИЕ:

Срок уплаты по земельному налогу составляет : Если отчетный период определен как квартал, то сумма авансовых платежей по налогу определяется как одна четвертая суммы налога, подлежащей уплате по итогам налогового периода.

Добавить свой порядковый номер к кв. по списку группы в журнале №

Задача 3

ЗАО «Сатурн» 11 января 2005 г. приобрело в собственность земельный участок для осуществления жилищного строительства в Приморском районе Санкт-Петербурга. Площадь участка составляет 1000 кв.м.

ЗАО «Сатурн» определило срок проектирования и строительства в три года. Однако 01 октября 2017 г. ЗАО «Сатурн» закончило строительство и произвело государственную регистрацию прав на построенный объект.

Кадастровая стоимость этого земельного участка составила на 01.01.15 г. — 3000 рублей за кв.м, на 01.01.16 г. — 3100 рублей за кв.м, на 01.01.17 г. — 3150 рублей за кв.м.

Законом Санкт-Петербурга установлены максимальные ставки земельного налога.

Определить: сумму земельного налога, подлежащего уплате за 2015-2017 гг., и сумму излишне уплаченного налога, подлежащего зачету (возврату).

РЕШЕНИЕ:

Сумма земельного налога составляет:

на 01.01.2015 год = _____

на 01.01.2016 год ЗН= _____

на 01.01.2017 год ЗН= _____

Излишне уплаченного налога составляет:

РАБОТА № 6: РЕШЕНИЕ СИТУАЦИОННОЙ ЗАДАЧИ

Рекомендации по решению задач

Решение конкретной задачи следует начать с проведения собственного анализа ситуации, с тем, чтобы выявить суть спора, конфликта. В этом могут помочь поставленные вопросы к задаче. Проанализируйте позиции всех сторон спора, а также - юрисдикционных органов, определите, в чем состоят их расхождения по спорному вопросу. Правильное формулирование сути проблемы (как правило, в форме вопроса (вопросов)) является первым важнейшим этапом решения любой задачи.

При поиске необходимых к применению нормативных правовых актов следует использовать справочные правовые системы (СПС) «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс». Нормативно-правовые акты субъектов РФ можно найти в приложении к СПС «КонсультантПлюс» - «Региональное законодательство», а также на Интернет-сайте. При изучении нормативных источников необходимо обращать внимание на их юридическую силу, актуальность редакции на данный момент времени. Использование при решении задач нормативных актов, утративших силу, возможно, если это прямо вытекает из условий задачи (есть указание на дату событий), в этом случае следует особо оговорить, что нормативный акт на данный момент уже утратил силу и указать, каким образом осуществляется регулирование спорных отношений в настоящее время.

При необходимости при решении задачи возможно использовать материалы судебной практики по данной категории дел по принципу: «если не нашел ответ в законе - попытайся найти его в судебной практике; если закон требует пояснений - поясни его примером из судебной практики».

Выполняем вариант порядковый номер по списку группы в журнале №

№ 1. После смерти отца осталось недвижимое имущество – индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки (сарай, баня), земельный участок площадью 0,15 га. В семье остались трое наследников: супруга, дочь и сын.

Как правильно распределить доли в случае спора? Рассмотрите все возможные варианты.

№ 2. Между братом и сестрой идет спор о порядке пользования земельным участком площадью 1170 кв.м в частном секторе поселка. Оба имеют право на ½ доли недвижимого имущества.

Как примирить стороны спора? Составьте примерный текст: или Мирowego соглашения, или нотариально заверенного соглашения.

№ 3. При приватизации земельного участка в садово-огородническом товариществе замеры кадастрового инженера показали, что забор между соседними участками гр. Петровой и гр. Соколовой установлен с уменьшением размера земельного участка Петровой на 50 см вдоль боковой линии. Соколова не желает пересмотра границы, предъявляя имеющийся у неё план земельного участка с указанными границами.

Как разрешить спор? Попробуйте составить исковое заявление в суд.

№ 4. Между земельными участками Иванова и Павлова в течение многих лет была дорога для подвоза на их участки удобрений, вывоза урожая. В 2013 году Иванов установил забор на своем участке таким образом, что дорога оказалась в границах его пользования. Павлов не имеет возможности проезжать к своему участку прежним образом.

Как разрешить спор соседней о дороге? Попробуйте составить исковое заявление в суд или проект договора о СЕРВИТУТЕ.

№ 5. На земельном участке Сидоровой рядом с забором, разделяющим её участок и участок Васильевой, растет большое дерево. В солнечный день его ветвями и листвой затеняется часть участка Васильевой. Васильева предложила Сидоровой спилить или все дерево, или часть веток, затеняющий её участок. Васильева отказалась.

Какие правила посадки деревьев на земельном участке? Как необходимо поступить в этом случае Сидоровой? Предложите письменный вариант.

№ 6. Индивидуальный предприниматель Соколов получил на сельскохозяйственном рынке часть земельного участка для оборудования торговой палатки. Согласно заключенному с собственником территории рынка договору Соколов обязался регулярно вносить арендную плату. Когда истекло шесть месяцев со дня подписания договора аренды, собственник территории рынка выставил ИП Соколову претензию о невыполнении условий договора. Соколов в ответ на претензию попросил отложить на несколько месяцев выплату долга.

Какое нарушение здесь допущено обеими сторонами? Что вправе делать собственник территории рынка?

№ 7. Рядом с гаражным боксом, собственником которого является Басов, имеется небольшой участок свободной территории. Воспользовавшись бесконтрольностью со стороны руководства гаражного кооператива, Басов расширил площадь своего гаражного бокса под установку еще одного автомобиля. При проверке документов о собственности на гаражные боксы комиссия установила отсутствие у Басова документов на занятую им площадь под гараж.

Какое решение может вынести комиссия или собрание членов гаражного кооператива в отношении Басова? Составьте перечень документов и последующих мероприятий.

№ 8. Рядом с огородом Ивановой имеется земельный участок площадью 0,2 га. Так как никто этим участком не интересовался, Иванова в течение шестнадцати лет его обрабатывала, высадила кусты плодово-ягодных культур. Узнав о том, что данный участок можно присоединить к своему огороду, Иванова обратилась в суд с заявлением о признании права на земельный участок площадью 0,2 га. В основание заявления она вложила право требования оформления собственности на него в связи с длительным использованием и отсутствием собственника.

Как будет решен этот вопрос? Попробуйте составить исковое заявление с определением ответчика.

№ 9. В садово-огородническом товариществе «Весна» граждане решили обеспечить себя электроэнергией. Была составлена схема установок световых опор вдоль улиц в секторах, порядок подключения построек. На одном из секторов было всего четыре участка. Чтобы не протягивать линию электропередач из 8 световых опор, собственникам предложили перебросить провода из параллельной дороги, закопав одну световую опору на территории участка Павлова, с условием протяжки электропроводов через его участок на соседнюю улицу. Это позволит сэкономить товариществу четыре световые опоры и около 200 м электрокабеля. Однако Павлов отказался от вкапывания опоры на своем участке и протяжки над ним проводов.

Прав ли Павлов в этой ситуации? Или собрание членов товарищества может его обязать не препятствовать установке опоры и протяжки кабеля?

№ 10. Королева - собственница участка в садово-огородническом кооперативе «Звезда» решила выйти из состава товарищества, чтобы не платить значительно возросшие членские взносы и другие платежи (за электроэнергию, которой не пользуется, за полив огорода из общей системы водопровода, так как имеет свой колодец). Однако на заседании правления СОТ ей объяснили, что она не будет освобождена от всех платежей.

Какие же права и обязанности останутся у Королевой, если она перестанет быть членом СОТ?

№ 11. Жители многоквартирного жилого дома узнали, какой участок территории около

дома признан их общей совместной собственностью. Теперь каждый собственник должен будет выплачивать ежегодно налог на долю земельного участка. Однако около дома водители автомобилей самостоятельно оборудовали временную стоянку для своих автомобилей. Жители дома предложили водителям оплачивать на счет дома дополнительно по 5 руб. с квадратного метра за площадь под машиной. Водители отказались, так как они оплачивают ежегодно взносы в дорожный фонд. Кроме того, они почти все живут в этом же доме.

Как разрешить эту ситуацию?

№ 12. Довольно обеспеченный материально гражданин Кошелков огородил свой земельный участок таким образом, что ограждения протянул вплоть до берега реки Ини. Оборудовал там небольшой пляж для членов семьи. Но при этом проход между рекой Иней и садовым участком Кошелкова был перекрыт. Граждане, увлекающиеся рыбалкой и купанием на ранее свободном берегу реки, обратились с жалобой в Росводнадзор. Предложение инспектора о сносе части забора в добровольном порядке Кошелков не выполнил. *На какой территории вдоль водных поверхностей запрещается любое строительство? Каким образом разрешить эту проблему с захватом части берега Кошелковым?*

№ 13. Несколько граждан поселка Ивановка под линией ЛЭП мощностью 6000 квт огородили земельные участки, на которых возвели временные строения, вырыли общий колодец для полива грядок. Пользовались этими участками они на протяжении трех лет. Неожиданно они были вызваны в суд, на котором рассматривался вопрос о прекращении пользования этими земельными участками.

Какими законодательными и иными нормативными правовыми актами регулируется этот вопрос?

№ 14. После расформирования колхоза всем бывшим его членам были выданы документы на пай земельных участков, составляющих по 3 гектара каждому. Поля бывшие колхозники обрабатывали сообща по привычке. Урожай делили по размеру паев. Но один из членов сообщества решил свой пай продать.

Какова процедура действий пайщика по продаже своего пая?

№ 15. По устному распоряжению директора малого предприятия по изготовлению промышленной продукции заведующий хозяйством организовал вывоз отходов на территорию за пределами предприятия с тыльной стороны. Предприятие огорожено высоким забором, тыльная сторона покрыта лесным кустарником, что способствовало сокрытию свалки отходов.

Однако об этом стало известно специалистам, ведущим контроль за экологической безопасностью, и работникам Госадмтехнадзора.

Какое решение будет принято по данному факту? Используйте и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

№16. У семьи в деревне имеется земельный участок площадью 15 соток с домом. Вся недвижимость была оформлена на отца, который недавно умер. Проблема в том, что при жизни отец построил гараж за пределами земельного участка и присоединил его забором. Как оформить в собственность весь земельный участок площадью вместе с гаражом 20 соток?

При решении задачи используйте положения Гражданского кодекса РФ о наследовании и Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

№17. Когда муж работал на заводе, ему выделили земельный участок в садово-огородническом товариществе. На участке построили домик, имеются все насаждения. Супруг умер, а мне одной по состоянию здоровья обрабатывать участок стало не в силах. Сосед мне все время сообщает, что в случае, когда садовый участок в течение длительного срока не обрабатывается, его могут по решению суда отобрать.

Как избежать такой процедуры? При соблюдении каких условий я могу продать участок?

№18. При регистрации права собственности на садовый домик на участке у меня потребовали кадастровый паспорт. Однако все соседи говорят, что у них при регистрации права собственности на недвижимое имущество такой документ не требовали.

Найдите ответ в Федеральном законе от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

№19. В документах о земле можно встретить такой термин – «ненадлежащее использование земельного участка». Что под ним подразумевается и кто уполномочен следить за правильным использованием земли. Какие санкции применяются к тому, кто эти правила нарушает?

Используйте Земельный кодекс РФ и Кодекс РФ об административных правонарушениях.

№20. Соседи по даче попались скандальные, придираются к каждой мелочи. Чуть что – строчат жалобы в правление, грозят штрафами. Где по закону можно размещать на участке площадку 6 соток постройки, сажать деревья? Можно ли сжигать опавшие листья и сухие кустарники на территории дачного участка? По какому закону и какие штрафы могут взыскать, если это нарушения?

Используйте СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утв. Постановлением Госстроя России от 10.09.1997 г. №18-51), а также Кодекс РФ об административных правонарушениях.

№21. В процессе проведения проверок инспекторами госземконтроля были установлены факты использования сельскохозяйственных земель, для промышленного строительства, а также факты захламления прилегающей территории.

Какие принципы земельного права нарушены?

№22. Гражданин РФ Петров владеет земельным участком для индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке Петров построил жилой дом, гараж и гостевой дом. Гостевой дом с частью земельного участка Петров сдавал в аренду.

Какими правами обладает владелец земельного участка?

Правомерны ли действия Петрова?

№23 Бывшая колхозница М. подписала соглашение о купле-продаже принадлежавшей ей на праве собственности доли земельного участка с главой соседнего фермерского хозяйства, также бывшим членом колхоза, в котором она сама раньше состояла.

У нотариуса, к которому они пришли 10 сентября 2002 г., им в удостоверении сделки купли-продажи отказали, объяснив, что закон от 24 июля 2002 г. "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" пока не вступил в законную силу.

1. Правильно ли поступил нотариус?

2. Какие действия должен совершить в таком случае продавец при заключении сделки по закону от 24 июля 2002 г.?

№24 Директор вагоностроительного завода г. Мытищи обратился в администрацию города с ходатайством о предоставлении земельного участка для строительства новых производственных цехов. В ответ на эту просьбу администрация сообщила, что г. Мытищи входит в пригородную зону г. Москвы, в связи с чем только его решения о предоставлении земли для промышленного строительства недостаточно.

1. Дайте общую характеристику правового режима земель городов.

2. Охарактеризуйте правовой режим пригородных, зеленых зон.

3. Каким образом может быть решена данная конфликтная ситуация?

№ 25 В процессе проведения проверок инспекторами госземконтроля были установлены факты использования сельскохозяйственных земель, для промышленного строительства, а также факты захламления прилегающей территории.

Какие принципы земельного права нарушены?

РАБОТА № 7: РАБОТЕ С НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫМИ АКТАМИ

Методические рекомендации

Работа призвана, прежде всего, сформировать у студентов навыки работы с нормативно-правовыми актами. При их анализе необходимо научиться правильно фиксировать основные реквизиты документа (полное официальное название, когда и каким государственным органом был принят, кем и когда подписан, где опубликован), порядок вступления в силу и сферы действия.

В процессе изучения правовых источников очень важно правильно определить причины и исторические условия принятия данного правового документа. Необходимо уяснить главное, сущностное - почему, с какой целью государством был разработан и принят настоящий правовой акт, чем обусловлено его появление именно в это время, каков его социальный смысл. Следует обратить внимание на терминологию изучаемого источника, без знания которой невозможно усвоить ключевые положения изучаемой дисциплины. В этих целях, как показывает опыт, незаменимую помощь оказывают всевозможные юридические справочные издания, прежде всего, энциклопедического характера. **Составить эссе**

Методические рекомендации по написанию эссе

Эссе - небольшая по объему самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем соответствующей дисциплины. Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных умозаключений. Эссе должно содержать четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме (рекомендуемый объем эссе - до десяти тысяч знаков). В зависимости от специфики выбранной темы формы эссе могут значительно дифференцироваться. В некоторых случаях это может быть анализ собранных студентом конкретных данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации, подробный разбор предложенной преподавателем проблемы с развернутыми пояснениями и анализом примеров, иллюстрирующих изучаемую проблему, и т.д. Требования к эссе могут трансформироваться в зависимости от конкретной дисциплины, однако качество работы должно оцениваться по следующим критериям: самостоятельность выполнения, способность аргументировать положения и выводы, обоснованность, четкость, лаконичность, оригинальность постановки проблемы, уровень освоения темы и изложения материала (обоснованность отбора материала, использование первичных источников, способность самостоятельно осмысливать факты, структура и логика изложения).

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ: *Выполняем вариант, порядковый номер по списку группы в журнале №*

1. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции от 30. 12. 2004 года) / СЗ РФ – 1997 - № 30; СЗ РФ – 2005, №1.
2. Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» / Москва – Гросс медиа. 2005 г.
3. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» / Москва – Гросс медиа. 2005 г.
4. Федеральный закон от 11 июня 2003 года №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» / СЗ РФ 2003 г., №24, ст. 2249.
5. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «о приватизации государственного и муниципального имущества» / СЗ РФ 2002 г., №4, ст. 251; 2003 г., №9, ст. 805; 2005 г., №25, ст. 2425.

6. Федеральный закон от 24 июля 2002 года №101-ФЗ « об обороте земель сельскохозяйственного назначения» / Москва – Ось-89. 2005 год.
7. Федеральный закон от 18 июня 2001 года №78-ФЗ «О землеустройстве» / СЗ РФ 2001 г., №26, ст.2582; Российская газета, 2005 г., №156.
8. Федеральный закон от 21 декабря №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» / Москва – Ось-89 2005 год.
9. Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» / Москва – Юрайт. 2004 г.
10. Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года №219 «об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / СЗ РФ 1998, №8. ст. 963; 1999, №52, ст. 6416; 2002, №41, ст. 3983.
11. Постановление Правительства РФ 8 апреля 2000 года №316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» / СЗ РФ 2002, №16, ст. 1709.
12. Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2002 года №273 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства» / СЗ РФ 2002, №18, ст. 1762.
13. Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 года №396 «Об утверждении положения о проведении территориального землеустройства» / СЗ РФ 2002, №23, ст. 2193.
14. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» / СЗ РФ 2002, №46, ст. 4586.
15. Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 года №833 «О государственном земельном контроле» /СЗ РФ 2002, №47, ст. 4685.
16. Постановление Правительства РФ от 7 мая 2003 года №262 “Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причинённых изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» / СЗ РФ 2003, №19, ст. 1843.
17. Постановление Правительства РФ от 17 ноября 2004 года №647 «О расчёте и возмещении потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, использованием лесным фондом, и при переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» / СЗ РФ 2004, №47, ст. 4665.
18. Земельные споры (судебная и судебно – арбитражная практика) сборник документов / Москва - Издание г-на Тихомирова М.Ю. 2007 год.
19. Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 18.07.2009) // СЗ РФ, 24.03.1997, N 12, ст. 1383.
20. Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001 N 24-ФЗ (ред. от 18.07.2009) // СЗ РФ, 12.03.2001, N 11, ст. 1001.
21. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 27.12.2009) // СЗ РФ, 12.11.2007, № 46, ст. 5553.
22. Федеральный закон от 31.05.1996 N 61-ФЗ "Об обороне"(ред. от 09.11.2009) // СЗ РФ, 03.06.1996, N 23, ст. 2750
23. Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 20.07.2009, № 29, ст. 3582
24. Федеральный закон от 10.01.2003 N 18-ФЗ "Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации" (ред. от 23.07.2008) // СЗ РФ, 13.01.2003, N 2, ст. 170.
25. Закон РФ от 01.04.1993 N 4730-I "О Государственной границе Российской Федерации" (ред. от 30.12.2008) // "Ведомости СНД и ВС РФ", 29.04.1993, N 17, ст. 594.

РАБОТА № 8: ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Большинство законодательных вопросов при процессе регистрации права на владение земельным участком решаются через обращение к Земельному Кодексу (ЗК) РФ. ЗК РФ в полной мере регламентирует все законодательные нюансы регистрации права собственности на землю.

Заявление о государственной регистрации права в обязательном порядке (за исключением регламентированных законом случаев) входит в комплект документации, представляемой в Росреестр для проведения названной процедуры (см. п. 1 ст. 18 закона «О госрегистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Такое заявление на регистрацию права собственности может быть направлено правообладателем, сторонами договора или уполномоченным им (ими) субъектом. Помимо физ.лиц его могут направлять также госорганы, органы местного самоуправления или иные юр.лица (см. ст. 15 закона № 218-ФЗ).

Изучить и заполнить данную документацию:

1. заявление о государственной регистрации прав на земельный участок
2. свидетельство на право собственности.

ОТВЕТИТЬ на вопрос: Порядок государственной регистрации прав на земельный участок и сделок с ним?

Составьте заполните Заявление (ПРИЛОЖЕНИЕ 4)

Свидетельство о государственной регистрации права (Приложение 5), заполняется на реальный земельный участок, расположенный по месту проживания студента.

ВЫВОД: _____

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 <3>:

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.)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И
СДЕЛОК С НИМИ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
Кадастра и картографии по Республике Бурятия

Дата выдачи: _____

Документы-основания: _____

Субъект (субъекты) права: _____

Вид права: _____

Объект права: _____

Кадастровый (или условный) номер: _____

Существующие ограничения (обременения) права: _____

Регистратор

М.П.

_____ .
(подпись)

13 ГА 597877

РАБОТА № 9: ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ И ВИДЫ ЮРИДИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

Действующее земельное законодательство допускает только судебный порядок разрешения земельных споров (ст. 64 ЗК РФ). Исковое заявление – это письменное обращение в суд, в котором одна сторона предъявляет требования к другой. Тот, кто подает исковое заявление, называется истцом. Сторону, к которой предъявляют требования, называют ответчиком. Истцов или ответчиков в каждом деле может быть несколько. Кроме сторон в гражданских делах могут участвовать третьи лица. К третьим лицам требования не предъявляются, на основании решения суда у них могут возникнуть определенные права или обязанности.

Составьте исковое заявление в суд:

Изучить данную документацию: придумать задачу и заполнить исковое заявление о признании права собственности на земельный участок.

ОБРАЗЕЦ

В Волжский районный суд Самарской области

Истец: Иванов Василий Иванович

проживает по адресу:

г. Самара, ул. Северная, 111-1

Ответчик: Министерство имущественных отношений Самарской области 443006 г. Самара, ул. Молодогвардейская, 240

Цена иска: 111000 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права собственности на земельный участок

Решением Горисполкома Волжского р-на Самарской области от 15.11.1969 № 900, мне был предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Волжский р-н, СТ “Спутник-5” участок № 33, площадью 0,06 га.

Впоследствии, на основании указанного выше Решения, Комитетом по земельной реформе Волжского р-на 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 63:17:930500:2047.

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 Сообщению 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,

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.

Прилагаю:

- копию искового заявления;
- копии кадастрового паспорта;
- копии свидетельства о праве собственности на землю;
- копии сообщения об отказе в государственной регистрации;
- гос. пошлину;

ВЫВОД: _____

РАБОТА № 10: ОРГАНИЗАЦИЯ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОФОРМЛЕНИЕ АКТА.

Акт согласования границ земельного участка — это документ, на основании которого устанавливаются точные границы и его площадь. Этот документ — промежуточный этап между проведением геодезической съемки участка и подготовкой межевого плана.

Основным законом, регламентирующим порядок создания и оформления акта, является ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Статьи 39 и 40 этого закона устанавливают случаи, при которых необходимо оформлять акт, а также порядок процедуры. Согласование границ определенной территории представляет собой отдельный элемент процедуры межевания, за счет которого определяется право и регламент эксплуатации смежных территорий.

Цель кадастрового инженера и владельца участка, чьи границы уточняются, — получение подписей всех заинтересованных сторон.

Получение подписей может осуществляться в индивидуальном порядке или путем проведения собрания. О том, что необходимо подписать акт (или оставить письменный отказ в его подписании), нужно известить стороны. Извещение должно быть отправлено не менее чем за 30 дней до собрания.

Извещение и публикация должны содержать информацию о кадастровом инженере, подготовившем акт, о месте нахождения и номерах земельных участков, на которых происходит согласование границ, а также о месте и времени проведения общего собрания. Если после публикации люди не пришли на собрание, то их подпись в акте не требуется, так как они были извещены.

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка: _____

_____ Площадь земельного участка _____

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
					Согласованно в индивидуальном порядке «__»__201
					Согласованно в индивидуальном порядке «__»__201
					Согласованно в индивидуальном порядке «__»__201
					Согласованно в индивидуальном порядке «__»__201
					Согласованно в индивидуальном порядке «__»__201

Наличие разногласий при согласовании место положения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3

Сведения о снятии возражений о местоположении границ земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы право обладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возраженного местоположения границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4

Извещение

(фамилия и инициалы правообладателя земельного участка или руководителя юридического лица)

Прошу вас прибыть лично или направить Вашего представителя к часам

_____ 201 г. для участия в установлении и согласовании в натуре границ земельного участка

(правообладатель земельного участка, кадастровый номер земельного участка)

(район, название республики в составе РФ, края, области, автономного образования)

Ваша явка или не явка Вашего представителя с доверенностью, подтверждающей его полномочия участвовать в установлении границ земельного участка и подписывать соответствующие документы, необходима.

Ваше отсутствие или отсутствие Вашего представителя не является препятствием для проведения работ по межеванию.

Исполнитель работ:

(руководитель юридического лица, индивид. предприниматель)
«28» октября 2015 г.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Расписка

Извещение _____

(указать кому)

О вызове представителя к _____ часам «_____» _____ 201 г. для участия в установлении и согласовании в натуре границ земельного участка

(правообладатель земельного участка, кадастровый номер земельного участка)

(район, название республики в составе РФ, края, области, автономного образования)

Получил: «_____» _____ 201 г.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Извещение вручил: «_____» _____ 201 г.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

НАПИСАНИЕ ОТЧЁТА О ПРАКТИКЕ И СДАЧА ОТЧЕТА

Отчёт об учебной практике входит в перечень обязательных документов, предъявляемых к студенту при сдаче зачёта.

Для получения зачёта студенты со всеми материалами практики является в назначенное время к руководителю практики. Оценка по видам работ ставится в аттестационный лист студента.

Аттестационный лист

учебной практики по профессиональному модулю 03

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства

1. ФИО студента _____,

3 группа, специальность 21.02.04 Землеустройство,

2. Место проведения практики (организация), наименование, юридический адрес ГБПОУ "Бурятский аграрный колледж им. М.Н. Ербанова" каб. 402, территория колледжа.

3. Время проведения практики г. –г., 36 час.

4. Виды и объем работ, выполненные студентом во время практики:

- Работа с нормативно-правовым актом ФЗ;
- Расчет земельного налога на земельный участок;
- Заполнение кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- Составление образцов договоров купли-продажи, дарения, аренды;
- Составление образцов искового заявления в суд;
- Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформление акта;
- Решение ситуационных задач;
- Оформление отчета.

5. Качество выполнения работ в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика

Дата Руководитель:

А.Б. Раднаева

Обязательные разделы отчёта и титульный лист отчета по практике:
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
"Бурятский аграрный колледж им. М.Н. Ербанова"

21.02.04 «Землеустройство»

ОТЧЕТ ПО УЧЕБНОЙ ПРАКТИКЕ
по ПМ 03 Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства

Исполнитель: студент 3-034 группы
Иванов Иван Иванович

« ____ » _____ 20г.

Руководитель практики:
преподаватель

« ____ » _____ 20 г.
А.Б. Раднаева

Улан-Удэ, 20 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ.....	4
СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ.....	5
Работа № 1.....	6
Работа № 2.....	7
Работа № 3.....	8
Работа № 4.....	10
Работа № 5.....	12
Работа №6.....	13
Работа № 7.....	14
Работа № 8.....	15
Работа № 9.....	16
Работа № 10.....	16
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	18
ПРИЛОЖЕНИЕ	20

Дневник – должен содержать полный перечень выполняемых работ, отражать наименования изученных форм отчетности и т.д.

Форма ведения дневника

Этапы и виды работ на практике		Подпись руководителя
Месяц и число		
Вид или этап работ		
Краткое описание проделанной работы		

Студента(ки) _____ курса

группы (Фамилия, имя, отчество)

Дата и период прохождения практики

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Основные источники:

1. Липски С.А. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства: учебник/ С.А. Липски.- Москва : КНОРУС, 2018. – 196 с.

Нормативно – правовые акты:

1. Земельный кодекс РФ.
2. Лесной кодекс РФ.
3. Водный кодекс РФ.
4. Кодекс РФ об административных правонарушениях.
5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями на 17.07.2009 г).
6. Федеральный закон от 15.04.1998 г № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями на 30.12.2008 г).
7. Федеральный закон от 27.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями на 08.05.2009 г).
8. Федеральный закон от 11.06.2003 г № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (с изменениями на 13.05.2008 г).
9. Федеральный закон от 24.07.2007 г № 221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 17.07.2009 г).
10. Постановление Правительства РФ от 19. 11.2002 г № 833 «О государственном земельном контроле».

Дополнительные источники:

1. Бакиновская, О. А. Земельное право. Практикум : учеб. Пособие / О.А. – Минск : Изд-во Гревцова, 2011. – 296 с. : ил.
2. Ерофеев Б.В. Земельное право: учебник. -2-е изд. Перераб. И доп.-М.:ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2009.-400с.-(Профессиональное образование)
3. Варламов А.А., Гальченко С.А Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том (часть) 3.. М.: КолосС, 2006.

Интернет-ресурсы: сайты www.rosreestr.ru; www.law.edu.ru;
www.lawmix.ru и другие.

Справочно-поисковая система «Консультант Плюс»