

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания
по выполнению практических работ
по дисциплине
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»
для студентов направления подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры
профиль «Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых
работ»

Ставрополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Практические занятия

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

ВВЕДЕНИЕ

Цель освоения дисциплины: формирование целостного, системного представления о правовом регулировании общественных отношений в области землеустройства и кадастров.

Задачи освоения дисциплины:

1 Теоретические задачи:

- понимание основных проблем, присущих правовому регулированию отношений в области землеустройства и кадастров;
- знание содержания нормативных правовых актов, регулирующих осуществление землеустройства и кадастрового учета;
- понимание целей и возможностей правового регулирования указанной группы общественных отношений.

2 Практические задачи:

- умение ориентироваться в потоке правовой информации о состоянии юридической базы в сфере правового регулирования отношений в области землеустройства и кадастров;
- способность применения норм законодательства, регламентирующего отношения в области землеустройства и кадастров;
- способность разработки проектов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление землеустройства и кадастрового учета.

3 Воспитательные задачи:

- формирование правового сознания, правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения государственной земельно-правовой политики;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей.

Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина относится к обязательной части. Ее освоение происходит в 7 семестре.

В результате освоения дисциплины «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» у студента должны быть сформированы следующие компетенции:

№ п/п	Содержание компетенции	Шифр
<u>Профессиональные компетенции</u>		
1.	способен анализировать и применять законодательство Российской Федерации в области земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости, а также смежных с ними областях.	ПК-2
2.	способен использовать нормативно-правовые документы при осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости.	ПК-6

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
-------------------------------	------------------------------	---

ПК-2 Способен анализировать и применять законодательство Российской Федерации в области земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости, а также смежных с ними областях.	ПК-2 ИД-1 применяет нормативно-правовую базу в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости; ПК-2 ИД-2 анализирует и реализует нормы права, регламентирующие земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости; ПК-2 ИД-3 осуществляет исполнение и применение норм законодательства в области земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости.	Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости. Определяет правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости. Исполняет и применяет нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости.
ПК-6 Способен использовать нормативно-правовые документы при осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости.	ПК-6 ИД-1 использует нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью; ПК-6 ИД-2 анализирует и реализует нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости; ПК-6 ИД-3 осуществляет исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости	Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости Определяет правила анализа и реализации норм права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости. Исполняет и применяет нормативно-правовые акты при осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости.

Основными видами учебных занятий являются практические занятия. Текущий контроль осуществляется на основе рейтинговой системы. Преподавание курса предполагает активную работу студентов по изучению основной и дополнительной литературы, написание рефератов, выступления с сообщениями и докладами на заседаниях СНО и конференциях.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Практическое занятие № 1. Научные основы землеустройства.

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о научных основах землеустройства представляется важным.

Теоретическая часть

Для понимания роли и места землеустройства в использовании и охране земель необходимо уяснение его понятия в качестве механизма, который обеспечивает осуществление государственной политики, повышение эффективности земельных отношений, перераспределение и рациональное использование земель, порядок в землепользовании и меры охраны земель. Кроме того, землеустройство представляет собой основную функцию государственного управления земельным фондом.

Для целей теории землеустройство характеризуется как: – механизм реализации государственной земельной политики, включающий техническое, экономическое и юридическое опосредование отношений по предоставлению и изъятию земель, образованию новых, упорядочению существующих и определению границ землевладений и землепользований.

– сфера практической деятельности, объединяющая систему государственных и иных мероприятий по организации рационального использования земельных ресурсов и их охраны, созданию культурных устойчивых ландшафтов.

– наука, т.е. систематизированные знания об организации рационального использования и охраны земель.

Проведение землеустройства осуществляется с учетом следующих основных принципов:

1. Соблюдение интересов участников землеустройства и населения, проживающего на территории, затрагиваемой землеустройством.

2. Создание равных организационно-территориальных условий для всех субъектов хозяйствования и развития отраслей экономики.

3. Учет перспектив и комплексности развития территорий.

4. Учет пригодности земель для предусмотренного целевого использования.

5. Сохранение и бережное использование земельных ресурсов и природных ландшафтов, обеспечение приоритета экологических требований над экономическими интересами при намечаемом использовании земель.

6. Обеспечение при формировании земельных участков их компактности, оптимальности по площади, удобного доступа к ним.

7. Недопущение дробления земельных участков и создания чересполосицы, дальнотемелья и других неудобств в землепользовании, приводящих к невозможности использования их по целевому назначению.

8. Гласность в проведении и реализации землеустроительных мероприятий.

9. Обеспечение стабильности землепользования и сохранение устойчивых элементов организации территории.

10. Комплексный характер организации территории и производства, обеспечение пропорциональности и сбалансированности между выделяемым земельным участком и обеспечением процесса производства.

11. Создание организационно-территориальных условий, способствующих внедрению передовых методов ведения хозяйства и повышению культуры земледелия.

12. Строгое соблюдение требований действующего законодательства. (Основы землеустройства [электронный ресурс] : учебное пособие / И. В. Брыжко ; Пермский государственный национальный исследовательский университет. – Электронные данные. – Пермь, 2025. – 1,44 Мб ; 97 с. – Режим доступа: <http://www.psu.ru/files/docs/science/books/uchebnie-posobiya/BryzhkoOsnovy-zemleustrojstva.pdf>.)

Вопросы для обсуждения:

1. Место и роль земли в общественном производстве и природопользовании.
2. Состав земельного фонда. Категории земель.
3. Понятие, задачи, виды и содержание землеустройства

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>

2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет,

2018. — 170 с. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 2. Земельные ресурсы России.

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о структуре и правовом режиме земельного фонда представляется важным.

Теоретическая часть

Земельный кодекс РФ предусматривает в качестве объекта земельных отношений землю как природный объект и природный ресурс, земельные участки и части земельных участков. Все земли в Российской Федерации образуют ее земельный фонд. Неоднородность указанных земель приводит к выделению в составе земельного фонда следующих категории земель:

земли сельскохозяйственного назначения - земли, находящиеся за границами населенных пунктов и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей;

земли населенных пунктов - земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения

деятельности соответствующих организаций, эксплуатации промышленных или иных объектов, осуществления иных специальных задач;

земли особо охраняемых территорий и объектов - земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значения;

земли лесного фонда - лесные и нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства;

земли водного фонда - входят земли, на которых находятся поверхностные водные объекты, береговые полосы и охранные зоны таких объектов;

земли запаса - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. К землям запаса относят труднодоступные земли, неудобные в освоении, не используемые в хозяйственных целях.

Формирование категорий и последующие изменения их площади происходят путем создания новых или реорганизации существующих землевладений и землепользований.

Кроме категорий в составе земельного фонда выделяются отдельные угодья. Земельные угодья – участки земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Так, например, в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. Деление земель на угодья отражает хозяйственное и природное положение земельного фонда.

Каждое угодье состоит из отдельных контуров. Последние представляют собой участки угодья, имеющие замкнутую внешнюю границу. Кроме того, внутри угодья могут выделяться почвенные контуры – части угодья, отличающиеся по почвенным условиям. (Основы землеустройства [электронный ресурс] : учебное пособие / И. В. Брыжко ; Пермский государственный национальный исследовательский университет. – Электронные данные. – Пермь, 2025. – 1,44 Мб ; 97 с. – Режим доступа: <http://www.psu.ru/files/docs/science/books/uchebnie-posobiya/BryzhkoOsnovy-zemleustrojstva.pdf>. – Заглавие с экрана.)

Вопросы для обсуждения:

1. Земельный фонд как объект правового регулирования.
2. Деление земель на категории, целевое назначение и разрешенное использование земельных участков.
3. Земельные угодья.
4. Правовые основы отдельных категорий земель.

Повышенный уровень:

Перевод земельных участков из одной категории в другую.

Процесс перераспределения земельных ресурсов между категориями земельного фонда.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). –

ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://bibli-online.ru/bcode/449641>

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>

2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 3. Теоретические основы землеустроительного проектирования.

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о теоретических основах землеустроительного проектирования представляется важным.

Теоретическая часть

Конституция РФ является основным и важным источником всех отраслей права нашего государства. Статья 9 Конституции РФ определяет, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. В этой же статье определены возможные формы собственности на землю и другие природные ресурсы. Они могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Согласно статье 36 собственники владеют, пользуются и распоряжаются землей свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и законные интересы иных лиц.

Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального законодательства. Это означает, что субъекты Федерации на основе федерального закона могут издавать свои земельные законы, но они не должны противоречить федеральным и конституционным федеральным законам.

Поскольку вопросы владения, пользования и распоряжения земельными и другими природными ресурсами, как предусмотрено ст. 72 Конституции, находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Федерации, субъекты Федерации могут, не ожидая издания федерального закона, издавать свои собственные земельные законы. Но если в дальнейшем будет издан по этим же вопросам федеральный закон, то закон субъекта Федерации приводится в соответствие с федеральным законом. Иными словами, в случае противоречия между федеральным законом и иным нормативным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (ст. 76 Конституции РФ). Решение остальных вопросов в области рационального использования и охраны природных ресурсов Конституция РФ передает на усмотрение субъектов Российской Федерации. Поэтому в статье 73 Конституции записано: «Вне пределов ведения Российской Федерации и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации субъекты Российской Федерации обладают всей полнотой государственной власти».

Статья 2 Конституции провозглашает положение о том, что человек, его права и свободы являются высшей ценностью, поэтому в российском законодательстве существует много нормативных требований, изданных в интересах людей.

Закрепляя права граждан, ст. 42 Конституции гарантирует право каждого на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного здоровью человека или его имуществу земельными и экологическими правонарушениями.

Вместе с тем Конституция возлагает обязанность на граждан и организации, прежде всего тех, чья деятельность так или иначе связана с природопользованием, сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам (ст. 58).

Важным источником земельного права являются конституции республик в составе РФ, которые принимаются на основе Конституции РФ и не должны ей противоречить. В конституциях республик учитываются национальные и местные особенности народного хозяйства и культуры каждой республики, а вместе с тем и задачи земельного законодательства, рационального использования и охраны природных ресурсов.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод.
2. Содержание проекта землеустройства.

3. Роль проекта землеустройства в организации рационального использования и охраны земель.
4. Методы составления проектов землеустройства, их экономического и экологического обоснования.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 4. Принципы землеустроительного проектирования

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о принципах землеустроительного проектирования представляется важным.

Теоретическая часть

Принципы правового регулирования землеустройства можно разделить на три группы: общеправовые, экологические и отраслевые принципы земельного права. Большая часть последних отражена в ст.1 Земельного кодекса РФ и ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Данные принципы вытекают, прежде всего, из положений Конституции РФ (ст. 9) о том, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, и что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Необходимо подчеркнуть, что земля, как гласит первый из рассматриваемых принципов, является прежде всего составной частью природы, причем важнейшей ее составляющей, поскольку на земле расположены водные объекты, произрастают леса и другая растительность, в недрах находятся запасы полезных ископаемых. Исходя из этих естественных свойств земли строится и ее использование в деятельности человека.

При этом, как гласит второй из рассматриваемых принципов, приоритет в земельном законодательстве отдается отношению к земле как к природному объекту по сравнению с имущественной стороной земельных отношений. Недаром в ЗК второй главой, непосредственно следующей за главой об общих положениях, является глава "Охрана земель" - она предшествует главам, посвященным праву собственности и другим правам на земельные участки.

Указанный принцип вытекает также из положений ст. 36 (ч. 2) Конституции РФ, согласно которой владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Этот принцип конкретизирован в ст. 42 ЗК, устанавливающей, в частности, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать их способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также должны осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, соблюдать при использовании земельных участков требования экологических правил и нормативов, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв.

Принцип приоритета охраны жизни и здоровья человека - это один из тех принципов, на которых вообще должна строиться правовая система цивилизованного государства. Он перекликается с основными принципами охраны окружающей среды, закрепленными в ст. 3 ФЗ "Об охране окружающей среды": соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду; обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды; охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности.

Данный принцип, закрепленный в подп. 3 п. 1 статьи, находит, в частности, развитие и в приоритетном сохранении ценных сельскохозяйственных земель и земель особо охраняемых территорий, которое в качестве принципа земельного законодательства закреплено в подп. 6: именно такие земли имеют особое значение для сохранения благоприятной экологической обстановки, а следовательно, и для здоровья человека, а также для жизненно необходимого человеку производства продуктов питания.

Необходимость обеспечения возможности участия граждан, общественных и религиозных организаций в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель, также вытекает из конституционной нормы (ст. 42 Конституции РФ) о соблюдении права каждого на получение достоверной информации о состоянии окружающей среды, а также об участии граждан в принятии решений, касающихся их прав на благоприятную окружающую среду. В ЗК данный принцип реализован, например, в нормах п. 3 ст. 31, согласно которому органы местного самоуправления городских или сельских поселений должны информировать население о возможном либо предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. А граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства. Этим же пунктом установлено, что при предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд и предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов и общностей; исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления принимают решения о предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов.

Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов вызывает дискуссии в юридической науке, поскольку в земельном законодательстве он находит пока только косвенные подтверждения, такие как норма п. 7 ст. 3 ФЗ о введении в действие ЗК, запрещающая приватизацию зданий, строений, сооружений без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены. На основании этого целый ряд ученых делают справедливый, в общем-то, вывод, что данный принцип закладывает основы будущего регулирования земельных отношений. Однако, по нашему мнению, не следует рассматривать в качестве упомянутых в подп. 5 п. 1 статьи объектов только здания, строения, сооружения или же только объекты недвижимости, поскольку таких уточнений в данной норме нет. Следовательно, речь в данном случае может идти, например, о находящихся в границах земельного участка водных объектах.

Приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий в земельном законодательстве выражается прежде всего в установлении специальных, более жестких по сравнению с другими категориями земель, требований к порядку перевода их в другие категории, которые сужают круг оснований такого перевода до ситуаций особой государственной или общественной необходимости и направлены на

исключение возможности необоснованного перевода. Соответствующие нормы содержатся в ЗК и, более детально, в ФЗ о переводе земель из одной категории в другую.

Принцип, закрепленный в подп. 6 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, тесно связан с принципами деления земель по целевому назначению на категории (подп. 8) и дифференцированного подхода к установлению правового режима земель (подп. 10). Выделение земельным законодательством семи категорий земель основано на том, в каких целях используются те или иные земли. При этом в соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением категории земель, к которой он принадлежит, является земельным правонарушением и может даже послужить основанием для принудительного прекращения прав на земельный участок.

Декларируя принцип платности использования земли, земельное законодательство устанавливает формы платы за использование земли (ст. 65 ЗК), регулирует основные условия внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также порядок определения стоимости земельных участков.

Основания и порядок разграничения государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований в настоящее время установлены ст. ст. 16 - 19 ЗК, а также ФЗ о введении в действие ЗК.

Закрепленный в подп. 11 п. 1 статьи принцип провозглашает необходимость соблюдения в регулировании земельных отношений того баланса публичных и частных интересов, который в принципе должен обеспечиваться и всеми другими отраслями законодательства, что составляет между тем одну из самых непростых задач, стоящих перед правом и государством. Достаточно сказать, что в земельном праве проблема поиска оптимального сочетания указанных интересов встает при регулировании таких вопросов, как изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, предоставление земельных участков для строительства, установление публичного сервитута и других ограничений прав на землю, проведение приватизации земли и др.

Принцип государственного регулирования приватизации земли, кстати, выделен в последнем абзаце п. 1 в качестве принципа, который применяется при регулировании земельных отношений, но, следовательно, не является собственно принципом земельного законодательства. Это сделано, очевидно, потому, что в большинстве случаев приватизация земельных участков осуществляется одновременно с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями и регулируется нормами как земельного, так и гражданского законодательства.

Из этих же соображений в данном абзаце упомянут принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель. Такое разграничение не является простым: хотя и гражданское, и земельное законодательство закрепляют в статьях соответствующих кодексов и законов основные подходы к такому разграничению, данные нормы в некоторых случаях противоречат друг другу, а также вызывают споры относительно их трактовки.

Вопросы для обсуждения:

1. Земельный фонд как объект правового регулирования.
2. Деление земель на категории, целевое назначение и разрешенное использование земельных участков.
3. Земельные угодья.
4. Правовые основы отдельных категорий земель.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 5. Понятие, виды и принципы землеустройства

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о понятии, содержании и основаниях проведения землеустройства представляется важным.

Теоретическая часть

Землеустройство представляет собой комплекс мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

Землеустроительные мероприятия осуществляются по ходатайству заинтересованных лиц либо по согласованию с ними. Однако в ряде предусмотренных законом случаев проведение землеустройства носит обязательный характер. Например: изменение границ земельных участков; выявление нарушенных или подверженных эрозии земель; рекультивация и консервация нарушенных земель и др.

Правовыми основаниями для проведения землеустройства являются:

- 1) решения государственных органов власти или органов местного самоуправления;
- 2) договоры о проведении землеустройства;
- 3) судебные решения по земельным вопросам, связанные чаще всего с земельными спорами.

Землеустроительные действия включают в себя следующие виды работ:

- изучение состояния земель;
- планирование и организацию рационального использования земель;
- описание и установление границ объектов землеустройства;
- внутрихозяйственное землеустройство.

Под объектом землеустройства понимаются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, а также части указанных территорий. Из вышесказанного вытекает, что в рамках проведения землеустройства осуществляются мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ:

- субъектов Российской Федерации;
- муниципальных образований.

Виды и содержание основных землеустроительных действий

Изучение состояния земель

Данный вид землеустроительных действий включает:

- почвенные, геоботанические, агрохозяйственные и другие специальные обследования и изыскания;
- качественную оценку земель;
- инвентаризацию земель.

1. Материалы геодезических и картографических работ являются основой для проведения всех других землеустроительных действий.

Геодезические и картографические работы выполняются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2015 N 431-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Под геодезией понимается область отношений, возникающих в процессе научной, образовательной, производственной и иной деятельности по определению фигуры, гравитационного поля Земли, координат и высот точек земной поверхности и пространственных объектов, а также изменений во времени указанных координат и высот.

Под картографией понимается область отношений, возникающих в процессе научной, образовательной, производственной и иной деятельности по изучению, созданию, использованию, преобразованию и отображению пространственных данных, в том числе с использованием информационных систем.

Геодезическая и картографическая деятельность являются единственными видами землеустроительных работ, подлежащими лицензированию.

2. Почвенные, геоботанические и иные специальные обследования и изыскания проводятся в целях получения информации о состоянии земель для разработки мероприятий по их улучшению и рациональному использованию. Условия, сроки и режим использования земель для выполнения изыскательских работ устанавливаются в договоре, заключаемом между предприятием, осуществляющим работы, и собственником земли или землепользователем. При этом участки, на которых проводятся работы, у соответствующих правообладателей не изымаются.

Сроки и размеры платежей за пользование земельным участком, а также обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, определяются органом, принявшим решение о проведении изыскательских работ. Все указанные условия, как и само решение, согласовываются с собственником земли (землепользователем).

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, обязаны за свой счет и в установленные договором сроки привести земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, и по завершении работ сдать их по акту собственникам земли или землепользователям.

3. Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве.

Оценка качества земель представляет собой выраженный в цифровых показателях уровень продуктивной способности земельных участков. Обычно применяется стобалльная система оценки земель, когда уровень производительной способности оцениваемых земель выражается в процентах к максимальной производительности земель данного класса. Критерием оценки могут служить различные признаки, но чаще всего в качестве таковых принимается средняя многолетняя урожайность, полученная на однотипных почвах при сравнительно равных затратах. В результате обработки исходной информации с целью практического применения результатов оценки составляются оценочные карты, на которых каждая почвенная разновидность получает балл оценки качества. В дальнейшем на основе полученной оценочной информации разрабатываются шкалы сравнительной оценки земель внутри конкретных хозяйств, между хозяйствами, между регионами и т.д. в зависимости от практической необходимости.

Оценка качества земель имеет практическое значение при переводе земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель.

4. Инвентаризация земель - вид землеустроительных работ по детальному и целенаправленному обследованию земельных участков. Инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков. Конкретная цель и содержание инвентаризации определяются решением соответствующего органа о ее проведении.

Инвентаризация земель может проводиться на всей территории Российской Федерации, на территориях субъектов Российской Федерации, на территориях муниципальных образований и других административно-территориальных образований, на

землях отдельных категорий, в территориальных зонах, в которых существует угроза возникновения процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель, в отношении групп земельных участков или в пределах отдельных участков.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны как виды землеустроительной деятельности установлены ст. 14 ФЗ "О землеустройстве". Данные землеустроительные действия проводятся в целях распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения направлений наиболее рационального и эффективного использования земель и их охраны.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включают в себя следующие основные виды работ:

разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране;

природно-сельскохозяйственное районирование земель;

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

Описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства как основной вид землеустроительной деятельности

Как уже отмечалось выше, Федеральным законом от 13 мая 2008 г. N 66-ФЗ было отменено понятие территориального землеустройства и установлено, что землеустройство включает в себя мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства. При этом под объектом землеустройства понимаются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Вышеуказанным Федеральным законом было установлено, что порядок описания местоположения границ объектов землеустройства и порядок установления на местности границ объектов землеустройства определяются Правительством Российской Федерации. До принятия Правительством Российской Федерации соответствующего порядка действует Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 N 267 (ред. от 06.04.2018) "Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства"

Государственный контроль надзор за проведением землеустройства

Федеральный закон от 31.07.2020 N 248-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" определяет его как деятельность контрольных (надзорных) органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Контроль осуществляется в целях обеспечения соблюдения организациями и гражданами при проведении землеустройства требований законодательства Российской Федерации, а также утвержденных в установленном порядке технических условий проведения землеустройства и требований к нему.

Контроль проводится в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)".

Контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, а также внеплановых проверок.

Внеплановые проверки проводятся для контроля за исполнением предписаний об устранении ранее выявленных нарушений при проведении землеустройства, а также в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушения требований законодательства Российской Федерации при проведении землеустройства, в том числе при проведении описания местоположения и (или) установления на местности границ объектов землеустройства, на основании заявления лица, заинтересованного в проведении контроля.

При проведении контроля могут выполняться обследование объекта землеустройства и выездные проверки, выполняемые в отношении касающихся этого объекта землеустроительных работ, осуществляемые по месту нахождения объекта землеустройства.

В случае выявления в ходе контроля нарушения земельного законодательства и требований охраны и использования земель полученные копии документов и материалов, а также копия акта передаются соответствующему государственному инспектору по использованию и охране земель.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и основания проведения землеустройства;
2. Правовые принципы регулирования землеустроительных отношений;
3. Состав и содержание землеустроительных мероприятий.
4. Виды землеустройства.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 6. Правовые основы и техника землеустройства

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о правовых основах и технике землеустройства представляется важным.

Теоретическая часть

В системе государственного управления землеустройством особое место занимает правовое регулирование отношений, возникающих при проведении землеустройства, которое в настоящее время осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, Федеральным законом «О землеустройстве», другими нормативными-правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными-актами субъектов Российской Федерации. Земельный кодекс в статьях 68-69 дает понятие о том, какое назначение содержит в себе землеустройство, организацию и порядок проведения землеустройства, а именно мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

С принятием Федерального закона от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве" были заложены основы современного регулирования землеустроительных отношений. В преамбуле определяются основные цели землеустройства, напрямую связанные с особыми

свойствами земли, являющейся одновременно и уникальным природным объектом, и основой сельского хозяйства, базой для большинства отраслей экономики. Законодатель, в частности, выделяет следующие цели: обеспечение рационального использования земель и их охраны, создание благоприятной окружающей среды и улучшение ландшафтов, отдавая, таким образом, приоритет экологическому началу в правовом регулировании землеустроительных отношений.

Под обеспечением рационального использования земель и их охраны следует понимать обеспечение экономически эффективной деятельности предприятий, организаций и граждан по воздействию на земли, осуществляемой с соблюдением экологических требований по охране земель и способами, обеспечивающими сохранение земли как основного средства производства, а также обеспечение проведения мероприятий, направленных на предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, восстановление продуктивности земель и повышение плодородия почв.

Другой важной целью землеустройства является создание благоприятной окружающей среды. Если мы обратимся к Федеральному закону от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", то найдем в нем определение благоприятной окружающей среды, представляющей собой окружающую среду, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов.

Иными словами, землеустройство должно способствовать обеспечению такого качества всей совокупности компонентов природной среды: земли, недр, почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, растительного, животного мира, озонового слоя атмосферы и околоземного космического пространства, природных объектов, измененных в результате хозяйственной деятельности, или объектов, созданных человеком и обладающих свойствами природного объекта, а также объектов, созданных человеком для обеспечения его социальных потребностей и не обладающих свойствами природных объектов, которое необходимо для наилучшего существования и устойчивого функционирования всех вышеуказанных объектов.

Что же касается такой цели землеустройства, как улучшение ландшафтов, то здесь речь идет об улучшении территорий, которые не подверглись изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуются сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях.

Рассуждая о целях землеустройства, указанных в преамбуле Закона, нельзя забывать о том, что земли являются не только объектом природы, но также и объектом гражданского оборота, за исключением земель ограниченного оборотоспособных и изъятых из оборота, и выступают в качестве вещи. А каждая вещь, в свою очередь, должна обладать пространственной определенностью. И именно установлению этой определенности служит землеустройство. Однако в действующей редакции преамбулы упоминание об экономической сущности регулируемых отношений отсутствует. И нельзя не согласиться с мнением некоторых авторов о том, что это обстоятельство "ведет к нежелательным перекосам в практике применения норм законодательства о землеустройстве и выглядит странным анахронизмом особенно сейчас, когда наблюдается стремительное развитие рынка недвижимости".

С землеустроительными действиями соотносится ряд других действий, регулируемых федеральными законами, данные законы также следует считать нормативными правовыми актами, составляющими основу землеустройства.

Вопросы предельных размеров и требований к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируются Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ (13.06.2023) "О переводе земель

или земельных участков из одной категории в другую" устанавливает основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, что также оказывает свое влияние на регулирование отношений в сфере землеустройства.

Федеральный закон от 10.01.1996 N 4-ФЗ (10.07.2023) "О мелиорации земель" регулирует смежные с Законом "О землеустройстве" вопросы в области состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Этим же целям служит и Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

В Федеральных законах от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", от 23 ноября 1995 г. N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе", которые относятся к источникам экологического права, также содержатся нормы, регулирующие проведение землеустройства.

Среди подзаконных актов по вопросам землеустройства, принимаемых на федеральном уровне, следует назвать Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии", Постановление Правительства РФ от 08.05.2023 N 726, "О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. N 514" - Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2008 г. N 1061 "Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства".

В субъектах РФ некоторые вопросы производства землеустройства могут регулироваться также законодательными актами, регламентирующими оборот земель сельскохозяйственного назначения, перевод земель из одной категории в другую, обеспечение почвенного плодородия земель и т.д. Примером таких законов может выступить Закон Ставропольского края от 11 октября 2002 г. N 42-КЗ "Об упорядочении отношений по использованию земельных долей на территории Ставропольского края".

Под техническими условиями понимаются документы нормативно-технического характера, в которых устанавливаются правила, общие принципы и характеристики, касающиеся определенных видов деятельности или их результатов, а также технические требования, которым должны удовлетворять продукция, процесс или услуга.

Единый документ, в котором бы устанавливались все необходимые для проведения землеустройства технические условия и требования, на сегодняшний день не принят. Во многом это может быть обусловлено тем, что специфика землеустройства подразумевает, что оно включает в себя не только технологические и технические мероприятия, но и правовые, организационно-хозяйственные, поэтому предусмотреть весь спектр условий и требований в одном документе практически невозможно.

Вопросы для обсуждения:

1. Федеральное законодательство о землеустройстве.
2. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства.
3. Технические условия и требования проведения землеустройства

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio->

online.ru/bcode/449641

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>

2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 7. Система землеустройства

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного представления о системе землеустройства представляется важным.

Теоретическая часть

Почвенные, геоботанические и иные специальные обследования и изыскания проводятся в целях получения информации о состоянии земель для разработки мероприятий по их улучшению и рациональному использованию. Условия, сроки и режим использования земель для выполнения изыскательских работ устанавливаются в договоре, заключаемом между предприятием, осуществляющим работы, и собственником земли или землепользователем. При этом участки, на которых проводятся работы, у соответствующих правообладателей не изымаются.

Сроки и размеры платежей за пользование земельным участком, а также обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, определяются органом, принявшим решение о проведении изыскательских работ. Все указанные условия, как и само решение, согласовываются с собственником земли (землепользователем).

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, обязаны за свой счет и в установленные договором сроки привести земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, и по завершении работ сдать их по акту собственникам земли или землепользователям.

Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве.

Оценка качества земель представляет собой выраженный в цифровых показателях уровень продуктивной способности земельных участков. Обычно применяется стобалльная система оценки земель, когда уровень производительной способности оцениваемых земель выражается в процентах к максимальной производительности земель данного класса. Критерием оценки могут служить различные признаки, но чаще всего в качестве таковых принимается средняя многолетняя урожайность, полученная на однотипных почвах при сравнительно равных затратах. В результате обработки исходной информации с целью практического применения результатов оценки составляются оценочные карты, на которых каждая почвенная разновидность получает балл оценки качества. В дальнейшем на основе полученной оценочной информации разрабатываются шкалы сравнительной оценки земель внутри конкретных хозяйств, между хозяйствами, между регионами и т.д. в зависимости от практической необходимости.

Оценка качества земель имеет практическое значение при переводе земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель.

Инвентаризация земель - вид землеустроительных работ по детальному и целенаправленному обследованию земельных участков. Инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков. Конкретная цель и содержание инвентаризации определяются решением соответствующего органа о ее проведении.

Инвентаризация земель может проводиться на всей территории Российской Федерации, на территориях субъектов Российской Федерации, на территориях муниципальных образований и других административно-территориальных образований, на землях отдельных категорий, в территориальных зонах, в которых существует угроза возникновения процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель, в отношении групп земельных участков или в пределах отдельных участков.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны как виды землеустроительной деятельности установлены ст. 14 ФЗ "О землеустройстве". Данные землеустроительные действия проводятся в целях распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения направлений наиболее рационального и эффективного использования земель и их охраны.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

Описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства как основной вид землеустроительной деятельности

1. Указанная процедура включает следующие этапы:

- а) подготовительные работы;
- б) составление карты (плана) границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, территориальных зон, зоны с особым условием использования территорий (далее - карта (план) границ соответствующей территории или карта (план) объекта землеустройства);
- в) формирование землеустроительного дела по составлению карты (плана) границ соответствующей территории;
- г) рассмотрение карты (плана) границ соответствующей территории (согласование, утверждение);
- д) сдача землеустроительного дела заказчику и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

2. Подготовительные работы включают сбор и изучение сведений об объекте землеустройства, содержащихся в документах по установлению границ соответствующих территорий, государственном кадастре недвижимости, документах по планированию организации территорий (землеустроительная, градостроительная, лесоустроительная и иная подобная документация), а также сведений об имеющейся геодезической и картографической основе.

По результатам подготовительных работ составляется карта (план) границ соответствующей территории, которая включает в себя графическую и текстовую части.

Графическая часть карты (плана) границ соответствующей территории, как правило, оформляется на имеющейся картографической основе. Отдельные участки границ для более детального отображения прохождения границы соответствующей территории могут оформляться на картографической основе более крупного масштаба.

Текстовую часть карты (плана) границ соответствующей территории рекомендуется составлять в виде:

- пояснительной записки;
- списка координат поворотных (характерных) точек устанавливаемых (уточняемых) границ и указания значений среднеквадратических ошибок их определения;
- списка земельных участков, выявленных в ходе инвентаризации земель, по границам которых проходит граница территории.

В пояснительной записке рекомендуется указывать основания, по которым проводится описание местоположения границ объектов землеустройства (решения органа власти, договор и т.п.), исходные документы, материалы и нормативы, используемые в работе.

Если положение границ определялось по установленным нормативам (например, границы прибрежной защитной полосы), то указываются участки границ и обоснования применения того или иного норматива по данному участку.

Установление на местности границ объектов землеустройства.

1. Установление на местности административных границ и границ населенных пунктов рекомендуется осуществлять на основе утвержденного землеустроительного дела, содержащего описание местоположения границ указанных территорий, по мере проведения кадастровых работ по земельным участкам, границы которых совпадают с границами указанных объектов землеустройства.

По результатам проведения кадастровых работ при внесении сведений о земельных участках в государственный кадастр недвижимости одновременно уточняются сведения о

границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов.

2. Установление на местности территориальных зон и зон с особым условием использования территорий осуществляется по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, чьи земельные участки попадают в такие зоны.

Работы по установлению на местности территориальных зон и зон с особым условием использования территорий рекомендуется производить на основе утвержденного землеустроительного дела, содержащего описание местоположения границ указанных зон, путем обозначения на местности отдельных участков границ таких зон информационными знаками.

Вопросы для обсуждения:

1. Состав и использование земельного фонда России. Категории земель. Земельные угодья. Землеобеспеченность. Земельное хозяйство.
2. Понятие рационального использования земель.
3. Освоение и улучшение земель на основе мелиорации.
4. Классификация нарушенных земель и выбор направлений их рекультивации.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. :

Практическое занятие № 8. Охрана земель и повышение их плодородия

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о правовом регулировании охраны и повышения плодородия земель представляется важным.

Теоретическая часть

Правовая охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивных земель, в том числе лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Одним из основных принципов земельного права в соответствии со ст. 1 ЗК РФ является приоритет охраны земли (почв) как компонента окружающей природной среды перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерба окружающей природной среде.

Правовое регулирование охраны земель в Земельном кодексе РФ осуществляется нормами главы 2, что лишний раз демонстрирует повышенное внимание к данной деятельности со стороны государства.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодыям как к сложным природным образованиям с учетом их зональных и региональных особенностей. Цели охраны земель подразделяются на:

1) превентивные, направленные на предотвращение деградации, загрязнения и захламления, нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности;

2) восстановительные, призванные обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся деградации, нарушению или другим неблагоприятным воздействиям в результате хозяйственной деятельности;

3) побудительные, способствующие стимулированию использования земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть естественным основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственным (операционным) базисом хозяйственной и иных видов деятельности.

Цели охраны земель, с одной стороны, направлены на предотвращение негативного воздействия на земельные участки, с другой - на обязательное оперативное устранение последствий негативного воздействия в случае, когда такое воздействие было произведено.

2. Содержание охраны земель определяется ст. 13 ЗК РФ. В соответствии с ней в целях охраны земель собственники земельных участков, а также лица, не являющиеся собственниками земель, обязаны проводить мероприятия по:

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления производственными и бытовыми отходами, загрязнения, в том числе биогенного, и других процессов, ведущих к деградации земель;

3) защите от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению их плодородия, своевременному вовлечению земель в хозяйственный оборот;

7) сохранению и использованию плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

3. Статья 14 ЗК РФ устанавливает, что земельные участки, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат ограничению в использовании и исключению из сельскохозяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Лица, в результате деятельности которых произошло радиоактивное и химическое загрязнение земель, повлекшее их изъятие из хозяйственного оборота или ухудшение качества, полностью возмещают убытки и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, а также компенсируют затраты на дезактивацию земель, подвергшихся загрязнению, затраты на приведение их в состояние, пригодное для использования, либо возмещают собственникам этих земель их стоимость в случае перевода их в земли запаса для консервации.

Под консервацией деградированных и загрязненных токсичными отходами земель понимается вывод их из хозяйственного оборота с целью сохранения и восстановления плодородия почвы и улучшения состояния окружающей природной среды. Правовое регулирование данных отношений осуществляется на основании Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 2 октября 2002 г.

Консервация земель осуществляется в целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий.

Допускается консервация земель, подвергшихся негативным (вредным) воздействиям, в результате которых происходят деградация земель и ухудшение

экологической обстановки, а также загрязненных земель, использование которых приводит к негативному воздействию на здоровье человека, в том числе:

а) земель, подвергшихся водной и ветровой эрозии, воздействию селей, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, а также земель в районах Крайнего Севера, занятых оленьими пастбищами, с сильно нарушенным почвенно-растительным покровом;

б) земель, имеющих просадки поверхности вследствие использования недр или естественных геологических процессов;

в) земель, загрязненных радиоактивными веществами, нефтью и нефтепродуктами, тяжелыми металлами и другими токсичными химическими веществами, биологическими веществами и микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций вредных веществ (микроорганизмов), включая земли, на которых в результате радиоактивного, химического или биогенного загрязнения не обеспечивается производство продукции, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут быть законсервированы по инициативе собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков с учетом данных государственного мониторинга земель или специальных обследований.

Специальные (почвенные, геоботанические, агрохимические и др.) обследования проводятся юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями по утверждаемым соответствующими федеральными органами исполнительной власти методикам для выявления подлежащих консервации земель, определения их местоположения, площади, динамики изменения качества земель и причин, приводящих к деградации земель.

Предложения по консервации земель должны включать:

а) заключение об оценке состояния земель и их дальнейшем использовании, подготовленное совместно уполномоченными органами государственной власти;

б) карты с нанесенными границами земельных участков и частей земельных участков, подлежащих консервации (с указанием типов и степени деградации или загрязнения земель, собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков);

в) предложения об участии собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков в осуществлении мероприятий по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий;

г) расчеты убытков, понесенных в результате деградации земель.

Предложения по консервации земель, находящихся в федеральной собственности, рассматриваются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, земель, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления, которые принимают решения о консервации земель в пределах своей компетенции.

Решения о консервации земель, находящихся в частной собственности, принимаются в отношении земель сельскохозяйственного назначения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а в отношении земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

На основании принятого решения о консервации земель разрабатывается проект землеустройства, в котором определяются сроки консервации земель, мероприятия по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий, очередность их проведения и стоимость, а также содержатся предложения по использованию земель после завершения указанных мероприятий.

Земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с принятым решением об их консервации, сохраняются за собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков либо переводятся в земли запаса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

После завершения мероприятий по предотвращению деградации земель, восстановлению плодородия почв и загрязненных территорий уполномоченный орган государственной власти на основании специальных обследований подготавливает предложения о дальнейшем использовании восстановленных земель и направляет их федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, принявшим решение о консервации земель.

Земельное законодательство наделяет граждан и юридических лиц - участников земельных отношений достаточно широкими правами по владению и пользованию землей. Самостоятельное, без вмешательства со стороны иных лиц ведение хозяйства на земле - один из главных принципов рыночной экономики. Однако это вовсе не означает бесконтрольности такой деятельности земельных правообладателей. С увеличением прав увеличивается и обязанность правильно, без ущерба для окружающей среды пользоваться ими. Статья 36 Конституции РФ прямо указывает на то, что хозяйственная деятельность на земле не должна наносить ущерб окружающей природной среде, нарушать права и законные интересы иных лиц, а также государства. Выполнение этих предписаний закона обеспечивается систематическим проведением государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель. Государственный земельный контроль осуществлялся во все времена. В условиях рыночной экономики, когда самостоятельность и независимость хозяйственной деятельности субъектов земельных правоотношений существенно возрастают, контроль за соблюдением земельного законодательства приобретает еще большее значение. Осуществление такого контроля предусмотрено ст. ст. 71 - 73 ЗК РФ.

Установлено несколько уровней земельного контроля: государственный, муниципальный, общественный, производственный. Указанные виды земельного контроля различаются как по охвату территорий и объему функций, так и по методике его проведения.

Наиболее значимым является государственный земельный контроль. В соответствии со ст. 71 ЗК РФ государственный земельный контроль осуществляется специально уполномоченными государственными органами. Он является всеобщим, т.е. охватывает все категории земель на территории страны и касается всех собственников земли, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и иных носителей земельных прав. Государственный земельный контроль является постоянным, т.е. его осуществление не ограничивается временными промежутками и не имеет разового характера.

Он осуществляется специальными государственными органами, специальными должностными лицами и по специальной, утверждаемой Правительством РФ методике.

Вопросы для обсуждения:

1. Задачи охраны земель.
2. Правовая охрана земель.
3. Государственный земельный надзор.
4. Муниципальный земельный надзор.
5. Общественный земельный надзор

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. –

Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://bibli-online.ru/bcode/449641>

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>

2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 9. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о земельно-хозяйственном устройстве населенных пунктов представляется важным.

Теоретическая часть

Земли населенных пунктов – одна из категорий земель, которая находится в составе земель в Российской Федерации. Правовой режим земель данной категории сложен. Изучая Земельный кодекс Российской Федерации, студенты должны обратить внимание на понятие данной категории земель, ее целевое назначение, состав земель поселений и зонирование территорий. Такое изучение должно производиться в тесной связи с Градостроительным кодексом РФ 2004г.

Особо следует обратить внимание студентов на нормативный правовой акт органов местного самоуправления, который призван регулировать порядок использования земель населенных пунктов – правила землепользования и застройки территории конкретного населенного пункта. При этом необходимо, используя законодательство о местном самоуправлении и земельное законодательство, уяснить полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений в условиях отсутствия разграничения государственной собственности на землю и в условиях, когда муниципальные образования приобретут право собственности на земельные участки.

Также, студенты должны знать порядок установления и изменения границ населенных пунктов.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие земель населенных пунктов.
2. Граница населенного пункта.
3. Зонирование территорий населенных пунктов. Состав земель населенных пунктов: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов и иные.
4. Правовой режим земельных участков, занятых многоквартирными домами.
5. Особенности управления в области охраны и использования земель населенных пунктов.

Повышенный уровень:

1. Граница населенного пункта.
2. Межселенные земли.
3. Зеленый защитный пояс

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков

и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 10. Землеустройство административного района

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о землеустройстве административного района представляется важным.

Теоретическая часть

Административный район представляет собой территориальную единицу, главной целью которой является обеспечение рациональное использование и охрану земель, проведение мероприятий по землеустройству.

Административный район в настоящее время является основной единицей административно-территориального деления субъектов РФ. В компетенции руководителей района – принимать устав, определяющий порядок владения, пользования и распоряжения земельной и иной собственностью на его территории. Последняя включает в себя все земли района независимо от форм собственности и целевого назначения.

Схемы землеустройства административного района представляют собой комплекс экономических и технических мероприятий, расчётов и описаний, содержащих сведения об устройстве земель с целью обеспечения рационального использования и охраны. Схемы землеустройства административного района разрабатываются с целью:

- удовлетворения научно-технического прогресса;
- обеспечения связью между прогнозированием, планированием и проектированием при организации использования земель.

Объектом схемы землеустройства является территория района, совокупность земельных участков, землевладений и землепользований. Территория района в схеме землеустройства рассматривается как единое экономическое и экологическое пространство.

Схема землеустройства административного района – основной предпроектный и предплановый документ, определяющий наиболее эффективные направления использования и охраны земельных ресурсов на перспективу в увязке с основными путями развития землевладения, землепользования, агропромышленного комплекса и других отраслей административного района. Первую очередь схемы как предпроектный документ разрабатывают на 5 лет.

Схема землеустройства административного района предполагает решение следующих задач:

- эколого-хозяйственное зонирование территории района;
 - проведение анализа состояния и использования земель в районе;
 - выявление или уточнение площадей земель, используемых не по целевому назначению, неэффективно используемых, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные угодья, неиспользуемых земель, формирование и корректировка площадей фонда земель, подлежащего перераспределению;
 - установление резервов земель, пригодных для сельскохозяйственного освоения, мелиорации и улучшения, обоснование включения этих земель в фонд перераспределения и очередность вовлечения новых земель в сельскохозяйственный оборот;
 - уточнение границ территорий (земель) природоохранного, природнозаповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
 - выделение земель с различными режимами использования, а также ограниченных в использовании и обремененных правами иных лиц;
 - уточнение границ городов и поселков городского типа, а также анализ состояния и использования земель, находящихся в ведении сельских администраций;
- обоснование потребности в земельных ресурсах для развития отраслей различных форм хозяйствования в районе, определение потребности в земле граждан, кооперативов, ассоциаций, предприятий, организаций и учреждений для сельскохозяйственных и несельскохозяйственных целей;

Схема землеустройства должна включать в себя основные мероприятия по обеспечению экономического развития территории района, рационального использования земель, такие как:

- использовать земли в соответствии с их агроэкологической пригодностью в сельском хозяйстве и других отраслях;
- экономно использовать земли при отводе для промышленных целей, энергетики, транспорта;
- выявлять характер использования земель и уровень их охраны.

Подготовительные работы при осуществлении землеустройства муниципального района – это совокупность мероприятий по сбору, систематизации и анализу материалов, включающих в себя характеристику природных и экономических условий хозяйства.

Наибольший объём подготовительных работ выполняется в камеральных условиях. Полевые подготовительные работы осуществляются при необходимости решения особых задач, а также для выявления особенностей землепользования и хозяйствования.

Структуру подготовительных работ можно представить следующим образом:

- осуществление сбора и обработки сведений о природном и хозяйственном потенциале района; – выполнение работ по изучению и систематизации проектных и аналитических материалов прошлых лет;
- выделение однотипных по пригодности к использованию территории и участков;
- выявление резервов землепользования и хозяйствования с учётом основных направлений развития экономики района, использования и охраны земель.

Схема землеустройства района необходима, прежде всего, для обеспечения рационального использования земель и их охраны, однако она также позволяет решить социальные, экологические, инженерно-технические и социальные проблемы. Для этого происходит систематизация и анализ сведений и материалов. Для сбора сведений о природных и хозяйственных характеристиках района устанавливается его географическое положение, его разделение по отраслям, землевладельцам, землепользователям, качеству земель, плодородия, способах охраны от природных и антропогенных воздействий.

При совершенствовании схемы землеустройства района необходимо следовать следующим принципам:

1. Вложение наименьших капитальных затрат на осуществление проектов.
2. Применение таких мероприятий, которые не вызывают увеличения потребности в трудовых ресурсах.

Методика районных схем землеустройства состоит из следующих разделов:

1. Анализ современного состояния и уровня использования земельного фонда.
2. Мероприятия по качественному улучшению и охране земельных ресурсов.
3. Перспективы распределения земельного фонда по категориям земель и землепользователям.
4. Улучшение землепользований сельскохозяйственных предприятий.
5. Сводный баланс и распределение земельного фонда района по категориям земель, землепользователям и угольям.
6. Сроки реализации и экономическое обоснование планируемых мероприятий.

На основе схемы землеустройства административного района разрабатывается технико-экономическая основа для перераспределения земель, формирования системы землепользований и землевладений, разработки условий по организации территории районов в целом и отдельных организаций, размещению и развитию сельскохозяйственных предприятий, охране земель и мелиорации, объектов капитального строительства, дорожной сети и других элементов инфраструктуры по разработке проектов землеустройства и мелиорации земель. Главным назначением схемы землеустройства административного района является для предпроектного документа обоснование формирования распределения земель с учетом улучшения экономики в районе в различных отраслях для земельных участков, а также обеспечение комплексных решений, проектируемых на мероприятиях районного, хозяйственного, межотраслевого, межхозяйственного уровней.

Составление схемы землеустройства предусматривает:

- составление схемы;
- проведение подготовительных работ;
- утверждение и рассмотрение схемы;
- копирование документов схемы;
- авторский надзор.

Вопросы для обсуждения:

1. Образование землевладений (землепользований) административного района.
2. Составные части проекта. Основные положения методики их разработки.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 11. Понятие и общая характеристика кадастра

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о понятии и правовой природе кадастра представляется важным.

Теоретическая часть

Государственный кадастр недвижимости как систематизированный свод сведений об учтенном в установленном порядке недвижимом имуществе представляет собой интеграцию раздельно существовавших двух кадастровых систем: государственного земельного кадастра и государственного кадастра иных объектов недвижимости. Раздельное существование этих систем являлось следствием того, что земля в дореформенный период, находясь вне рамок рыночных отношений, естественно, не входила в перечень объектов недвижимого имущества. Являясь лишь объектом земельных ресурсов в числе прочих объектов природы, она имела особое содержание востребованных обществом качеств и, соответственно, нуждалась в особом порядке их государственного учета. С включением земли в перечень объектов недвижимого имущества изменился и характер востребованности ее качеств, в той именно части, в которой она характеризовалась как недвижимое имущество. Возникла объективная необходимость унификации учетных характеристик земельных участков и иных объектов недвижимости как объектов общественных отношений.

Первый шаг к такой унификации был сделан с принятием Закона "О государственном земельном кадастре", которым предусматривалось осуществление в рамках единого кадастрового мероприятия двух видов государственного учета: учета земель и учета иных объектов недвижимого имущества.

После 1 января 2017г. Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" предусматривалось объединение ЕГРП и ГКН в единый государственный реестр недвижимости, одним из объектов которого является земельный участок.

Государственный кадастр недвижимости представляет собой федеральный государственный информационный ресурс, систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных сведений, предусмотренных действующим законодательством

Основной содержательной частью государственного кадастра недвижимости является государственный кадастровый учет недвижимого имущества, под которым понимается внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в

качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

В соответствии с Законом № 218-ФЗ осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и др. объектов недвижимости.

Все сведения государственного кадастра недвижимости о конкретном объекте недвижимости законодатель подразделяет на две основные группы: основные и дополнительные.

Порядок ведения государственного кадастрового учета регулируется нормами гл. 3 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В главе 6 Закона № 218-ФЗ рассматриваются особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Историческая ретроспектива становления государственного кадастра недвижимости.
2. Понятие, составные части и принципы ГKN.
3. Система органов государственной власти и управления, обеспечивающих ведение ГKN.
4. Правовое обеспечение ГKN
5. Система кадастров природных ресурсов. Место земельного кадастра в системе природноресурсовых кадастров.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. :

Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 12. Источники и документы земельно-кадастровой информации

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотносённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления об источниках и документах земельно-кадастровой информации представляется важным.

Теоретическая часть

Согласно ст. 13 ФЗ № 218-ФЗ кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

1) публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;

2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся органом регистрации прав в электронной форме.

Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

Состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, устанавливается органом нормативно-правового регулирования. Так, в Приказе Минэкономразвития России от 17.03.2016 N 145 "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах" указывается, что на публичных кадастровых картах воспроизводятся следующие общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости:

- 1) границы единиц кадастрового деления;
- 2) Государственная граница Российской Федерации;
- 3) границы между субъектами Российской Федерации;
- 4) границы муниципальных образований;
- 5) границы населенных пунктов;
- 6) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) границы территориальных зон;
- 8) границы особых экономических зон;
- 9) границы земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- 10) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 11) границы территорий опережающего социально-экономического развития;
- 12) границы зон территориального развития в Российской Федерации;
- 13) границы игорных зон;
- 14) границы лесничеств;
- 15) границы лесопарков;
- 16) границы особо охраняемых природных территорий;
- 17) границы охотничьих угодий;
- 18) границы водных объектов;
- 19) границы земельных участков (актуальные, временные);
- 20) контуры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства (актуальные, временные);
- 21) номера единиц кадастрового деления;
- 22) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс);
- 23) кадастровые номера земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов;
- 24) категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- 25) сведения о форме собственности на земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (частная собственность, собственность публично-правовых образований);
- 26) кадастровая стоимость земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- 27) площадь земельных участков и зданий, основные характеристики сооружений и их значения, основные характеристики объектов незавершенного строительства и их проектируемые значения;
- 28) разрешенное использование земельных участков, зданий, сооружений;
- 29) назначение зданий, сооружений, проектируемое назначение объектов незавершенного строительства;
- 30) реестровые номера границ объектов реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границами между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов);
- 31) дополнительные сведения, состав которых определен Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ

"О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 1, ст. 51).

2. На дежурных кадастровых картах воспроизводятся сведения, указанные в подп. 1-30 п. 1 приложения, а также следующие сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

1) номера контуров границ земельных участков (если границы таких земельных участков представляют собой совокупность нескольких замкнутых контуров);

2) границы и учетные номера частей земельных участков;

3) границы и учетные номера частей зданий, сооружений (если части указанных объектов недвижимости имеют контур на земельном участке).

На публичных кадастровых картах также воспроизводятся дополнительные сведения, представленные в орган регистрации прав федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Состав, перечень таких сведений, порядок и способы их представления в орган регистрации прав определяются Правительством Российской Федерации.

Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Тексты документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета в форме документов на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должен быть возвращен заявителю. Копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета возвращается заявителю.

Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны

усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе или посредством отправления в электронной форме, в том числе в форме электронных образов таких документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

В статьях 22-24.1 ФЗ № 218-ФЗ содержатся требования к межевому знаку, акту обследования, техническому плану и карте-плану территории.

Вопросы для обсуждения:

1. Виды земельно-кадастровой документации.
2. Требования к заполнению и оформлению документов.
3. Структура, состав и содержание учетных документов.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 13. Государственный кадастровый учет земель

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о государственном кадастровом учете земель представляется важным.

Теоретическая часть

С 01.01.2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218-ФЗ). После данный Закон регулирует порядок описания и кадастрового учета земельных участков, а также иных объектов недвижимости.

ФЗ № 218-ФЗ в отношении земельных участков предусмотрено осуществление таких кадастровых процедур, как :

- постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- внесение сведений о ранее учтенных земельных участках;
- учет изменений характеристик земельного участка;
- снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;
- внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия;
- исправление технических и реестровых ошибок в кадастровых сведениях.

Кроме того, Законом подробно установлена процедура внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, в случаях, когда сведения о таких участках отсутствуют в данных кадастра либо содержатся не в полном объеме.

Также Законом регламентирован порядок кадастрового учета изменений уникальных и иных дополнительных характеристик земельных участков как в

заявительном порядке, так и порядке информационного взаимодействия органа кадастрового учета с иными органами государственной власти и местного самоуправления.

В процессе осуществления кадастрового учета органом, уполномоченным на проведение кадастрового учета, может быть принято решение о приостановлении или об отказе в осуществлении кадастрового учета. Основания принятия указанных решений и порядок устранения причин, послуживших для их принятия, также регламентированы ФЗ № 218-ФЗ. Кроме того, указанные решения могут быть оспорены в судебном порядке.

Общий порядок постановки на кадастровый учет земельных участков.

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При этом образование земельных участков допускается при наличии письменного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Кроме того, согласно п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ для образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо решение органа власти, полномочного на распоряжение таким участком.

Указанного решения не требуется в случаях:

- раздела земельных участков, предоставленных садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, а также земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения;
- образования земельных участков из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства; образования земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с ГСК РФ принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории;
- перераспределения земельных участков в соответствии со ст. 11.7. ЗК РФ;
- иных предусмотренных законах случаях.

Основания для приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка перечислены в ст. 26 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в их числе:

1.имеются противоречия между сведениями о земельном участке, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном участке (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);

2.одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями пересекает одну из границ другого земельного участка (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

3.не представлены необходимые для кадастрового учета документы.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено статьей 26 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и закономерности учета земель, виды и принципы учета земель.
2. Земельно-учетные единицы, элементы учета, объекты кадастрового учета.
3. Классификация угодий. Содержание планово-картографических и других материалов учета земель, в т.ч. дежурная кадастровая карта.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 14. Кадастр земель предприятий, организаций, учреждений, граждан

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о кадастре земель предприятий, организаций, учреждений, граждан представляется важным.

Теоретическая часть

Для эффективного научно обоснованного ведения сельскохозяйственного производства важное значение имеют данные земельного кадастра. От того, насколько правильно и эффективно используется земля, зависит экономика предприятия. Земельный кадастр на сельскохозяйственном предприятии должен обеспечивать необходимыми сведениями о землепользовании не только само хозяйство для решения внутрихозяйственных задач, но и давать соответствующую информацию для ведения государственного земельного кадастра в районе. Это обусловлено тем, что при действующей системе государственного земельного кадастра данные о землях отдельных землепользователей принимаются за основу земельно-кадастровых сведений административного района.

Важное значение для ведения земельного кадастра на предприятии имеют источники информации. Это могут быть съемки и корректировки почвенных, мелиоративных, геоботанических и других исследований.

В зависимости от содержания и порядка проведения работ земельный кадастр на предприятиях и учреждениях подразделяется на основной и текущий. Разница между ними состоит в том, что при проведении основного земельного кадастра собирается полная информация о правовом, хозяйственном и природном состоянии землепользования с внесением этих сведений в земельно-кадастровые документы. При текущем земельном кадастре выявляются только происходящие изменения в использовании земель и устраняются ошибки, допущенные в первоначальных сведениях. Эти исправления также в обязательном порядке отражаются в земельно-кадастровых документах.

Таким образом, земельный кадастр хозяйств способствует совершенствованию проектирования внутрихозяйственного землеустройства, своевременному осуществлению проектов. Это достигается расширением возможностей проведения постоянного контроля при выполнении мероприятий, намеченных проектами, что дает возможность своевременно ликвидировать недостатки в использовании земель.

В зависимости от задач, содержания и специфики работ учет количества и качества земель подразделяют на основной (первичный) и текущий (оперативный).

Эти два вида учета взаимосвязаны между собой и представляют определенные этапы единого процесса земельного учета.

Первичный (основной) учет заключается в получении необходимых сведений о размерах, местоположении, качественном состоянии, распределении и использовании земель и внесении этих данных в земельно-кадастровые документы.

Задачи первичного учета:

получение, систематизация и анализ всех имеющихся на учитываемой территории планово-картографических материалов;

проведение съемок и обследований с целью получения необходимых первичных исходных земельно-учетных данных и плановых материалов;

определение размеров и качественного состояния отдельных видов и подвидов угодий на учитываемой территории;

изготовление специальных земельно-учетных плановых материалов;

внесение первичных записей в земельно-учетные текстовые документы;

определение состава и распределения земельного фонда по видам прав, угодьям, категориям земель, землевладениям, административным единицам.

Первичный учет проводят:

при очередном заполнении вновь утвержденных земельно-кадастровых документов;

после повторных съемок, обследований земель;

выполнения земельно-оценочных работ;

при организации новых и реорганизации существующих землевладений и землепользований.

Основной первичный учет состоит из следующих этапов:

подготовительные работы, полевые работы, оформление результатов учета.

В результате проведения основного учета земель получают всесторонние данные о распределении, состоянии и использовании земель;

определяют общую площадь землевладения (землепользования), иной административно-территориальной единицы, площади категорий земельного фонда, видов и подвидов угодий.

Кроме того, получают данные о качестве земельных угодий.

При подготовительных работах собирают, анализируют и систематизируют материалы и документы, содержащие сведения об общих площадях землевладения, землепользования, о составе угодий и качественном состоянии земель, анализируемой территории.

Собранные материалы группируют по их назначению и достоверности, анализируют и оценивают с точки зрения их пригодности для учета земель.

Вопросы для обсуждения:

1. Назначение и содержание кадастра в хозяйстве, предприятий.

2. Земельная регистрация собственности, владения и пользования землей. Учет количества и качества земель землевладений и землепользований.

3. Оценка земель хозяйства. Современные методы и технологии автоматизации ведения кадастра в хозяйстве, предприятии.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 15. Земельный кадастр в населенных пунктах, в административном районе, субъекте РФ

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотносённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о кадастре земель в населенных пунктах, в административном районе, субъекте РФ.

Теоретическая часть

Земельный кадастр в населённых пунктах представляет собой систематизированный свод данных о земельных участках. Он предоставляет информацию о фактическом использовании земель, их владельцах и границах.

Земельный кадастр района является важным элементом государственного земельного кадастра страны. Разрозненные земельно-кадастровые данные отдельных предприятий, организаций и учреждений не содержат достаточного представления о состоянии земельного фонда района.

Кадастровый учёт земель населённых пунктов играет ключевую роль в устойчивом развитии, поскольку он обеспечивает систематизацию, контроль и рациональное использование земельных ресурсов. Это позволяет государству и местным органам управления эффективно планировать территориальное развитие, оптимизировать использование земель в соответствии с потребностями населения и общественными интересами, а также предотвращать необоснованное расширение городских территорий и застройку сельскохозяйственных угодий. В результате, поддерживается баланс между экологическими, экономическими и социальными аспектами развития, способствуя сохранению природных ресурсов, снижению конфликтов в сфере земельных отношений и повышению качества жизни населения.

Структура земель населенных пунктов по административно-территориальному делению России соответствует видам земель государственного земельного кадастра. Все городские земли подразделяются на следующие уровни:

1. Земли городских и других населенных пунктов в составе федерального земельного фонда.
2. Земли городских и других населенных пунктов в составе субъектного земельного фонда (республики, края, области, округа в составе РФ).
3. Земли городских и других населенных пунктов в составе земельного фонда административного района.

Внутри каждого населенного пункта земельный кадастр подразделяется на следующие уровни (внутрипоселенческие):

1. Кадастр земель городов, рабочих, дачных и курортных поселков в границах городской (поселковой) черты, а также земли сельских населенных пунктов в границах сельских поселений.
2. Кадастр земель населенных пунктов, входящих в состав административных границ другого населенного пункта.
3. Кадастр земель административных районов городских агломераций.
4. Кадастр земель предприятия, организации, учреждения, расположенных в границах населенного пункта.

Технически содержание кадастра земель населенных пунктов представляет собой строго установленный порядок последовательных операций по сбору, обработке, учету, систематизации, хранению, анализу и предоставлению пользователю кадастровой информации. В информационном отношении земельный кадастр населенных пунктов представляет собой единую упорядоченную совокупность сведений, обеспечивающих административное и структурное деление городской или поселенческой территории, создание единой системы идентификации объектов, единой системы координат и высот, однозначно определяющих пространственное положение как границ учетных единиц кадастра, так и отдельных объектов, а также создание единой унифицированной системы документов, единого классификатора.

Вопросы для обсуждения:

1. Земельно-учетная документация в административном районе.
2. Государственная земельно-кадастровая книга. Схема землевладений (землепользований) района. Дежурная кадастровая карта.
3. Карта обременений в использовании земель.
4. Отчет о наличии и распределении земель района (города).

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://bibli-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 16. Принципы и методы земельно-кадастрового районирования

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления о принципах и методах земельно-кадастрового районирования представляется важным.

Теоретическая часть

Земельно-оценочное районирование представляет собой деление городской территории на оценочные зоны. Таксонометрической основой земельно-оценочного районирования выступают кварталы или микрорайоны. В генпланах и во многих других документах необходимая кадастровая информация сведена поквартально. Земельно-оценочное районирование выполняется в соответствии со следующими принципами:

а) однородности:

- градостроительных характеристик (планировки, застройки, инженерно - транспортного и социального обеспечения);
- функционального назначения территории (под жилье, производство, рекреацию);
- географических признаков (пространственно-ландшафтных, инженерногеологических и социальных);
- экологической обстановки;

б) территориальной обособленности (четко обозначенными границами -реками, водоразделами, тальвегами, железными дорогами, автомагистралями и т. д.);

в) компактности;

г) перспективами развития (Середович В. А., Тогузова М. М. Земельно-оценочное районирование территории как составная кадастровой оценки земель (на примере г. Усть-Каменогорска) // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2013. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zemelno-otsenochnoe-rayonirovanie-territorii-kak-sostavnaya-kadaastrovoy-otsenki-zemel-na-primere-g-ust-kamenogorska>).

Районирование применяется для исследования территории с целью определения и графического представления ее характеристик, которые являются важными с точки зрения выполняемого исследования. При этом результатом районирования является создание картографического произведения в виде - карты или схемы расположения выделенных по определенным признакам границ зон с указанием их основных характеристик. Таким образом, районирование решает одну из важнейших задач территориального планирования - определение направлений хозяйственного использования территорий в зависимости от ее географических, экологических, административно-территориальных и экономических особенностей.

С позиции кадастра и получения налоговых платежей государством, перспективное районирование территории позволит выделить зоны экономического комфорта (участки территории, где прогнозируется устойчиво высокая заинтересованность инвесторов в получении прав на объекты недвижимости). Кроме того, возможно дать прогноз и выполнить районирование с учетом последствий хозяйственной деятельности человека на изучаемой территории. Такое районирование может быть использовано, например, для прогнозирования величины налоговых поступлений в бюджет (Дубровский А.В. Перспективное районирование территории для цели рационального использования в хозяйственной деятельности // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2016. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivnoe-rayonirovanie-territorii-dlya-tseli-ratsionalnogo-ispolzovaniya-v-hozyaystvennoy-deyatelnosti>).

Вопросы для обсуждения:

1. Принципы формирования земельно-оценочных районов.
2. Таксонометрической основой земельно-оценочного районирования.
3. Границы земельно-оценочных районов.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>
4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Практическое занятие № 17. Оценка земель

Цель занятия - формирование целостного представления о правовом регулировании отношений в сфере землеустройства и кадастрового учета недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

ИД-1 ПК-2: осуществлять квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере правового регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-2 ПК-2: определять правила анализа и реализации норм права, регламентирующих земельные отношения, землеустройство и кадастр недвижимости

ИД-3 ПК-2: исполнять и применять нормы права в сфере регулирования земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости

ИД-1 ПК-6 использовать нормативно-правовые акты в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости в соответствии с поставленной целью;

ИД-2 ПК-6 анализировать и реализовывать нормы права при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении недвижимости;

ИД-3 ПК-6 осуществлять исполнение и применение нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости

Актуальность темы. На современном этапе регулирования отношений в сфере землеустройства и кадастров формирование целостного, системного представления об оценке земель.

Теоретическая часть

Необходимость кадастровой оценки земельных участков обусловлена активным использованием кадастровой стоимости во многих сферах жизни общества:

- 1) расчет земельного налога (гл. 31 Налогового кодекса РФ);
- 2) определение предельной выкупной цены и арендной платы земельных участков государственной и муниципальной собственности (ЗК РФ);
- 3) плата за публичный сервитут (ст. 39.46 ЗК РФ);
- 4) наложение штрафов за нерациональное использование земель (ст. 8.8 КоАП РФ) или самовольное занятие земельных участков (ст. 7.1 КоАП РФ).

В объективной оценке земельных участков нуждаются государственные (муниципальные) органы исполнительной власти для эффективного управления земельными ресурсами для проведения рациональной земельной и налоговой политики.

Государственная кадастровая оценка земель проводится в целях определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения.

Необходимо отметить, что кадастровая оценка земельных участках основывается на классификации земли по виду функционального использования и ее целевому назначению. В тоже время, проведение оценки земельных участков сельских и городских поселений, огороднических и садоводческих объединений производится на основании изучения показателей статистического рынка цен, а также иных данных об объекте недвижимости. Оценка земель лесного фонда и сельскохозяйственных угодий – на основании капитализации расчетного рентного дохода. Полученные результаты кадастровой оценки земель вносятся в ЕГРН (Генгерский И. А. Нормативно-правовое регулирование проведения кадастровой оценки земель // Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений : Сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции, Краснодар, 23–24 апреля 2019 года. – Краснодар: Общество с ограниченной ответственностью "Эпомен", 2019. – С. 182-190).

Легальное определение кадастровой стоимости содержится в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в статье 3. Так, законодатель под кадастровой стоимостью понимает: «Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, прямо предусмотренных законом».

Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» предусматривает следующее определение кадастровой стоимости: «кадастровая стоимость - стоимость объекта недвижимости, определенная в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке или в соответствии со статьей 16, 20, 21 или 22 данного Федерального закона».

Предложенные законодателем определения кадастровой стоимости в полной мере не отражают сущности кадастровой стоимости, а лишь определяет различные способы

кадастровой оценки, которые не могут быть ограничены проведением государственной кадастровой оценкой. Основание, по которому происходит возбуждение процедуры установления кадастровой стоимости отличает существующие способы ее установления. Кроме того, процедура установления кадастровой стоимости также различна. Различны и органы, утверждающие размер кадастровой стоимости.

Целью установления кадастровой стоимости является налогообложение объектов недвижимости и создания налоговой базы в России. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, результаты которой вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Говоря о соотношении кадастровой стоимости земельного участка и рыночной, то кадастровая стоимость значительно выше рыночной. В целом кадастровую оценку можно определить, как фиксированную сумму, которая может изменяться в зависимости от изменения стоимости земельного участка.

Правоприменительная практика свидетельствует о том, что большая часть споров сводится к тому, что владельцы земельных участков не согласны с определением кадастровой стоимости, так как использование массовых методов оценки зачастую приводят к тому, что кадастровая стоимость объектов недвижимости во многом превышает рыночную стоимость.

Регулирование детальным образом института кадастровой оценки земли в гражданском законодательстве не предусмотрено. Гражданское законодательство, от части регулирует отдельные моменты, которые связаны с таким недвижимым объектом, как земля. Следующим законодательным актом, на который необходимо обратить внимание, признается Земельный кодекс Российской Федерации.

Регулирование охраны и использования земель в Российской Федерации осуществляется именно ЗК РФ. Однако, нормы земельного законодательства о кадастровом учете земельных участков носят бланкетный характер и отсылают к федеральному законодательству «О кадастровой деятельности». Земельное законодательство предусматривает, что для земельного участка устанавливается кадастровая стоимость. Для установления которой проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения государственной кадастровой оценки земель, устанавливаемая Правительством РФ.

В статье 66 ЗК РФ предусмотрено, что оценка земель устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности». Государственная оценка земель проводится с целью установления кадастровой стоимости земельного участка. Действующее законодательство об оценочной деятельности предусматривает порядок проведения кадастровой оценки земель. Средний уровень кадастровой стоимости в рамках муниципального образования определяется органами исполнительной власти субъектов РФ.

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» указывает на основания для осуществления оценочной деятельности. Кроме того, в рамках регулирования данных отношений осуществляет регулирование оценочной деятельности. В целом содержит положения о государственной кадастровой оценке.

Кроме федерального законодательства, регулирование отношений по кадастровой оценке земель осуществляется и иными законодательными актами в данной области. В частности, правила проведения государственной кадастровой оценки утверждаются Постановлением Правительства РФ. Постановление утверждает Правила проведения государственной кадастровой оценки земель на всей территории РФ. Методические рекомендации, определяющие рыночную стоимость земельных услуг, утверждены Распоряжением Минимущества РФ. Данными рекомендациями устанавливаются требования к осуществлению оценочной деятельности.

В процессе рассмотрения правового регулирования кадастровой оценки земельного участка необходимо обратить внимание и на региональное законодательство субъектов РФ, которые также принимают определенные правовые акты, которые должны соответствовать требованиям федерального законодательства. Так, стоит обратить внимание на правовое регулирование кадастровой оценки в городах мегаполисах, в частности, в Санкт-Петербурге. Так, например, приказом Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга утвержден порядок проведения государственной кадастровой оценки земельного участка. В соответствии с данным приказом определены органы власти, которым направляются сведения о кадастровой стоимости земельного участка. Предусматривает порядок осуществления кадастровой оценки земельного участка (Анафиев Н. С. Правовое регулирование оценки земель: виды, порядок, судебные споры // Аграрное и земельное право. – 2021. – № 5(197). – С. 51-56).

В современных условиях развития экономики и сельскохозяйственного производства плодородие почв играет важную и неотъемлемую роль в формировании агрохозяйственного потенциала страны. В целях оценивания земель по их качеству, проводят бонитировку почв. Бонитировка осуществляется на основе материалов почвенных обследований и выражается в относительных величинах – баллах. В данной статье мы рассмотрим более подробно ИП плодородия почв земельного участка, а именно балл бонитета.

Бонитировка разграничивает пригодность почв по их качеству для возделывания и использования под сельскохозяйственных культур или формирует экологические группы по их естественному плодородию.

Бонитировка почв - сравнительная оценка их качества (включает оценку состояния территории и агроклиматических условий) по их свойствам и признакам, обуславливающим различия в урожайности сельскохозяйственных культур. При бонитировке определяется влияние качества земли на урожайность сельскохозяйственных культур.

Бонитировка почв включает: 1) оценку качества почв, то есть сравнительную оценку качества почв по их свойствам и признакам, влияющим на урожайность культур (определяется влияние качества почв на урожайность культур); 2) оценку состояния территории по признакам, снижающим урожайность культур (степень снижения урожайности под влиянием данных признаков); 3) сравнительную оценку агроклиматических условий, в которых расположен данный земельный массив (влияние климата на урожайность отдельных сельскохозяйственных культур).

Экономическая оценка земли - это сравнительная оценка земли как средства сельскохозяйственного производства с точки зрения его эффективности на земле того или иного качества. При экономической оценке земли определяется степень влияния качества земли на важнейшие результативные экономические показатели: производство валовой продукции, валового и чистого дохода, себестоимость продукции и др. (Шейхова П. М. Показатели оценки качества земли // Вопросы структуризации экономики. – 2000. – № 5. – С. 51-54.)

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и содержание оценки земель и бонитировки почв.
2. Материалы и документы бонитировки почв. Свойства и признаки почв.
3. Методика группировки и классификации почв.

Основная литература:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. –

Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://bibli-online.ru/bcode/449641>

3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Дополнительная литература:

1. Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>

2. Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018. – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>

3. Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015. — 116 с. — 978-5-00094-146-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

4. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Нормативно-правовые акты для подготовки к практическим занятиям

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993г. (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

2. Федеральный конституционный закон «О Правительстве Российской Федерации» от 16 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

3. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

4. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

5. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

6. Кодекс Внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 2 марта 2001 года № 24-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

7. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 года N 60-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

8. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

- 9.Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
- 10.Гражданский кодекс РФ. Часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
- 11.Гражданский кодекс РФ. Часть третья от 26 ноября 2001 года N 146-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
- 12.Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 года N 63-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 13.Кодекс Российской Федерации «Об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 14.Налоговый кодекс РФ. Часть первая. от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 15.Налоговый кодекс РФ. Часть вторая. от 5 августа 2000 года N 117-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 16.Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 17.Федеральный закон от 11.06.2003г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в последующих редакциях) // Консультант Плюс
- 18.Федеральный закон от 07.07.2003г. «О личном подсобном хозяйстве» в последующих редакциях) // Консультант Плюс
- 19.Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
- 20.Федеральный закон «Об ипотеке (залоге) недвижимости» от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
- 21.Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 22.Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10.01.1996г. № 4-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 23.Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 24.Закон РСФСР «О недрах» от 21 февраля 1992 года N 2395-1 (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 25.Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 26.Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 27.Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 28.Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 29.Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135 – ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 30.Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004г. № 172-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
- 31.Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10.01.1996г. № 4-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

Рекомендуемая литература

Перечень основной литературы:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Перечень дополнительной литературы:

- 1 Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017 – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
- 2 Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018 – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
- 3 Анисимов А.П. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации. Вопросы теории и практики [Электронный ресурс] : монография / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, М.С. Сотникова. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Новый индекс, 2010 — 256 с. — 978-5-94268-034-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19183.html>
- 4 Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015 — 116 с. — 978-5-00094-146-1 — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

- 1 Методические указания по выполнению практических занятий по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», 2025 - [Электронная версия].
- 2 Методические рекомендации для студентов по организации и проведению самостоятельной работы по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», 2025 - [Электронная версия].

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

- 1 Общероссийский образовательный портал – URL: <http://www.alleng.ru>
- 2 Юридическая Россия: Федеральный правовой портал – URL: <http://law.edu.ru>
- 3 Журнал «Правоведение» – URL: <http://www.jurisprudence-media.ru>
- 4 Институт государства и права Российской академии наук – URL: <http://www.igpran.ru>
- 5 «Законность». Ежемесячный правовой научно-практический журнал – URL: <http://pressa-lex.ru>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по организации самостоятельной работы
по дисциплине
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»
для студентов направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
профиль «Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых
работ»

Ставрополь
2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

1. Общая характеристика самостоятельной работы
2. План-график выполнения самостоятельной работы
3. Методические указания к самостоятельной работе студентов
4. Формы отчетности, требования к предоставлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов
1. Критерии оценивания
6. Список литературы, рекомендуемый к использованию в самостоятельной работе студентов

ВВЕДЕНИЕ

Цель освоения дисциплины: формирование целостного, системного представления о правовом регулировании общественных отношений в области землеустройства и кадастров.

Задачи освоения дисциплины:

1 Теоретические задачи:

- понимание основных проблем, присущих правовому регулированию отношений в области землеустройства и кадастров;
- знание содержания нормативных правовых актов, регулирующих осуществление землеустройства и кадастрового учета;
- понимание целей и возможностей правового регулирования указанной группы общественных отношений.

2 Практические задачи:

- умение ориентироваться в потоке правовой информации о состоянии юридической базы в сфере правового регулирования отношений в области землеустройства и кадастров;
- способность применения норм законодательства, регламентирующего отношения в области землеустройства и кадастров;
- способность разработки проектов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление землеустройства и кадастрового учета.

3 Воспитательные задачи:

- формирование правового сознания, правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения государственной земельно-правовой политики;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей.

Задачи СРС:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях, при написании контрольных работ, для эффективной подготовки к зачету.

Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части. Ее освоение происходит в 7 семестре.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель самостоятельной работы студентов в процессе изучения дисциплины – научиться осмысленно и самостоятельно работать:

- 1) с учебным материалом по дисциплине,
- 2) с научной информацией, актуальными исследованиями в области правового регулирования землеустройства и кадастров,
- 3) с эмпирическими данными, получаемыми в ходе экспериментальных исследований,
- 4) нормативными документами, регулирующими отношения при осуществлении землеустройства и кадастрового учета.

Задачи самостоятельной работы:

- сформировать и развить навыки ведения самостоятельной работы и овладения методикой исследования при решении разрабатываемых в учебной деятельности проблем и вопросов;
- повысить уровень подготовленности к самостоятельной работе в соответствии с избранным направлением обучения с учетом современного состояния науки и культуры.

Таким образом, самостоятельная работа позволяет повысить общий образовательный уровень студента, приобщает к научно-исследовательскому творчеству.

Основными формами работы и контроля СРС в данном курсе являются:

Конспект и собеседование по теме – сочетают устную и письменную формы деятельности студента.

Опорный конспект темы – письменный текст, в котором кратко и последовательно изложено содержание основного источника информации. Конспектировать – значит приводить к некоему порядку сведения, почерпнутые из оригинала. В основе процесса лежит систематизация прочитанного или услышанного. Записи могут делаться как в виде точных выдержек, цитат, так и в форме свободной подачи смысла. Данный вид самостоятельной работы направлен на формирование представлений о конфликтах.

Конспект проверяет аналитические умения

Требования к конспекту:

- тезисность;
- лаконичность;
- сжатость.

Собеседование – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя со студентом на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Решение ситуационных задач -

- а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;
- б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;
- в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.

Доклад – письменное краткое изложение книги, статьи или нескольких научных работ, литературы по общей тематике. Подразумевает научное раскрытие сущности исследуемой темы, включающее обращение к различным точкам зрения на конкретный вопрос, а также изложение собственных взглядов.

Основные требования к оформлению доклада:

- объем – до 10 страниц формата А4;
- все поля – 2 см.;
- шрифт Times New Roman, кегль- 14;
- заголовки – полужирный шрифт;
- нумерация страниц в правом нижнем углу;
- междустрочный интервал -1,5.

Структура доклада:

- титульный лист;
- план;
- введение;
- основная часть;
- заключение;
- библиография.

Тестирование - система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

Текущий контроль осуществляется в процессе индивидуальных и групповых консультаций, собеседований, в процессе анализа и самоанализа самостоятельной работы.

Каждый из вышеназванных видов деятельности формирует у студентов следующей компетенции:

№ п/п	Индекс	Формулировка
1.	ПК-2	Способен анализировать и применять законодательство Российской Федерации в области земельных отношений, землеустройства и кадастра недвижимости, а также смежных с ними областях
2.	ПК-6	Способен использовать нормативно-правовые документы при осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости.

2. ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Виды и содержание самостоятельной работы студента; формы контроля и сроки сдачи

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины, их краткое содержание; вид самостоятельной работы	Форма контроля	Объем часов
1.	Тема 1. Научные основы землеустройства	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	6
2.	Тема 2. Земельные ресурсы России	Проверка конспекта, собеседование	3
3.	Тема 3. Теоретические основы землеустроительного проектирования	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	3
4.	Тема 4. Принципы землеустроительного проектирования	Проверка конспекта, собеседование	3
5.	Тема 5. Понятие, виды и принципы землеустройства	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	3

6.	Тема 6. Правовые основы и техника землеустройства	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	3
7.	Тема 7. Система землеустройства	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	3
8.	Тема 8. Охрана земель и повышение их плодородия	Проверка конспекта, проверка решения задач, собеседование	3
9.	Тема 9. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов	Проверка конспекта, проверка решения задач, собеседование	3
10.	Тема 10. Землеустройство административного района	Проверка конспекта, собеседование	3
11.	Тема 11. Понятие и общая характеристика кадастра	Проверка конспекта, проверка индивидуального задания	3
12.	Тема 12. Источники и документы земельно-кадастровой информации	Проверка конспекта, собеседование	3
13.	Тема 13. Государственный кадастровый учет земель	Проверка конспекта, собеседование	3
14.	Тема 14. Кадастр земель предприятий, организаций, учреждений, граждан	Проверка конспекта, собеседование	3
15.	Тема 15. Земельный кадастр в населенных пунктах, в административном районе, субъекте РФ	Проверка конспекта, собеседование	3
16.	Тема 16. Принципы и методы земельно-кадастрового районирования	Проверка конспекта, собеседование	3
17.	Тема 17. Оценка земель	Проверка конспекта, собеседование	3
	Всего		54

Технологическая карта самостоятельной работы студента

Коды реализуемых компетенций, индикатора (ов)	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Объем часов, в том числе		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
7 семестр					
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 1. Научные основы землеустройства	Проверка конспекта, проверка индивидуально го задания	6	3	9
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 2. Земельные ресурсы России	Проверка конспекта, собеседование	3	4,5	7,5

ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 3. Теоретические основы землеустроительного проектирования	Проверка конспекта, провека индивидуально го задания	3	1,5	4,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 4. Принципы землеустроительного проектирования	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 5. Понятие, виды и принципы землеустройства	Проверка конспекта, провека индивидуально го задания	3	4,5	7,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 6. Правовые основы и техника землеустройства	Проверка конспекта, провека индивидуально го задания	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 7. Система землеустройства	Проверка конспекта, провека индивидуально го задания	3	4,5	7,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 8. Охрана земель и повышение их плодородия	Проверка конспекта, провека решения задач, собеседование	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 9. Земельно- хозяйственное устройство населенных пунктов	Проверка конспекта, проверка решения задач, собеседование	3	1,5	4,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 10. Землеустройство административного района	Проверка конспекта, собеседование	3	1,5	4,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 11. Понятие и общая характеристика кадастра	Проверка конспекта, провека индивидуально го задания	3	4,5	7,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 12. Источники и документы земельно- кадастровой информации	Проверка конспекта, собеседование	3	4,5	7,5
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 13. Государственный кадастровый учет земель	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6

ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 14. Кадастр земель предприятий, организаций, учреждений, граждан	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 15. Земельный кадастр в населенных пунктах, в административном районе, субъекте РФ	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 16. Принципы и методы земельно- кадастрового районирования	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6
ПК-2 ИД-1, ИД-2, ИД-3 ПК-6 ИД-1, ИД-2, ИД-3	Тема 17. Оценка земель	Проверка конспекта, собеседование	3	3	6
ИТОГО за 7 семестр			54	54	108
ИТОГО			54	54	108

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ СТУДЕНТОВ

Тема 1. Научные основы землеустройства

Цель СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для устного опроса студентов:

1. Место и роль земли в общественном производстве и природопользовании.
2. Состав земельного фонда. Категории земель.
3. Понятие, задачи, виды и содержание землеустройства

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается

пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 2. Земельные ресурсы России

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Земельный фонд как объект правового регулирования.
2. Деление земель на категории, целевое назначение и разрешенное использование земельных участков.
3. Земельные угодья.
4. Правовые основы отдельных категорий земель.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 3. Теоретические основы землеустроительного проектирования

Цель СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Конспектирование правовых источников.

Вопросы для подготовки к практическому занятию:

1. Понятие землеустройства как нормативно регламентируемой деятельности;
2. Земельное законодательство, законы и подзаконные акты;
3. Субъекты землеустроительной деятельности

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Конспектирование правовых источников.

Законодательные акты, которые надо законспектировать:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с последующими изменениями)
3. Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с последующими изменениями)
4. Федеральный закон «О землеустройстве» (в последующих редакциях)
5. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с последующими изменениями)
6. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями)

Конспект нормативных правовых актов должен содержать краткое изложение основных групп отношений, урегулированных указанным нормативным правовым актом. Рекомендуется использовать справочные правовые системы Консультант Плюс и Гарант.

Конспекты сдаются преподавателю, ведущему практические занятия.

Тема 4. Принципы землеустроительного проектирования

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод.
2. Содержание проекта землеустройства.
3. Роль проекта землеустройства в организации рационального использования и охраны земель.
4. Методы составления проектов землеустройства, их экономического и экологического обоснования.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается

пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 5. Понятие, виды и принципы землеустройства.

Цель СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров

Формы контроля СРС:

- 1. Подготовка к практическому занятию**
- 2. Решение задач**

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для подготовки к практическому занятию:

1. Понятие и основания проведения землеустройства;
2. Правовые принципы регулирования землеустроительных отношений;
3. Состав и содержание землеустроительных мероприятий.
4. Виды землеустройства.

2. Решение задач - проверка знаний студентов как в устной, так и в письменной форме на умение практического применения полученных теоретических знаний. Включает в себя умение моделирования и анализа отдельных ситуаций в сфере правового регулирования землеустройства и кадастров.

Решение задач требует от студента точного уяснения содержания задачи, глубоких знаний действующего законодательства и соблюдения ряда формальных требований. Перед тем, как решать задачу, необходимо найти в законодательстве нормы права, регулирующие данные правоотношения. Все обстоятельства, изложенные в задаче, надо принимать именно такими, какими они обусловлены к конкретной задаче, делать какие-то допущения или предположения недопустимо. Затем надо определить правильное решение со ссылкой на статью действующего законодательства, указать, какие именно обстоятельства задачи дают основания для ее применения, охарактеризовать дох рассуждений и аргументировать решение.

Задача № 1. В городе Михайловке до июня 2014 года отсутствовали правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с действующим законодательством. Весь период до принятия ПЗЗ предоставление земельных участков муниципальными органами производится на основании положений Земельного кодекса Российской Федерации для соответствующих целей.

Квалифицируйте правоприменительные процедуры администрации города Михайловска с позиции отсутствия норм земельного права местного уровня. Приведите правовые последствия таких действий.

Задача № 2. Статья 11.1 Земельного кодекса является нормой дефиницией, давая определение земельному участку как части земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Земельный кодекс в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ эту статью упраздняет и приводит в п. 3 ст. 6

определение земельного участка как недвижимой вещи, представляющей собой часть земной поверхности и имеющей характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Соотнесите обновленное определение земельного участка с конкретными примерами судебной практики. Из какого определения фактически исходят суды, разрешая спор в отношении земельного участка. Обоснуйте свое мнение примерами судебной практики.

Задача № 3. При проведении публичных слушаний по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования строительства церкви (кирхи) для земельного участка, имеющего разрешенный вид использования жилого застройки населением муниципального образования, являющегося преимущественно этническими немцами, выработано решение о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка – строительство кирхи на земельном участке, предназначенном для жилищного строительства.

Орган местного самоуправления, уполномоченный, на выдачу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка застройщику в нем отказал, сославшись на то обстоятельство, что земельный участок расположен в зоне жилой застройки и имеет разрешенный вид использования – жилищное строительство.

Составьте мотивированную жалобу на отказ в предоставлении разрешения на строительство с учетом результатов публичных слушаний.

Требования к представлению и оформлению выполнения заданий.

Подготовку выполнения заданий рекомендуется начать с обращения к конспекту законодательных актов, регулирующих земельные отношения и определения нормативно-правовых актов, предметом которых является регламентация спорных отношений. После определения соответствующих нормативно-правовых актов, студентом выполняется письменное решение задания.

Тема 6. Правовые основы и техника землеустройства.

Цель СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Федеральное законодательство о землеустройстве.
2. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства.
3. Технические условия и требования проведения землеустройства

Тема 7. Система землеустройства

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Состав и использование земельного фонда России. Категории земель. Земельные угодья. Землеобеспеченность. Земельное хозяйство.
2. Понятие рационального использования земель.
3. Освоение и улучшение земель на основе мелиорации.
4. Классификация нарушенных земель и выбор направлений их рекультивации.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 8. Охрана земель и повышение их плодородия

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Задачи охраны земель.
2. Правовая охрана земель.
3. Государственный земельный надзор.
4. Муниципальный земельный надзор.
5. Общественный земельный надзор

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 9. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие земель населенных пунктов.
2. Граница населенного пункта.
3. Зонирование территорий населенных пунктов. Состав земель населенных пунктов: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационные; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов и иные.
4. Правовой режим земельных участков, занятых многоквартирными домами.
5. Особенности управления в области охраны и использования земель населенных пунктов.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 10. Землеустройство административного района

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Образование землевладений (землепользований) административного района.
2. Составные части проекта. Основные положения методики их разработки.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 11. Понятие и общая характеристика кадастра

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Презентации и защиты творческих проектов на темы.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Историческая ретроспектива становления государственного кадастра недвижимости.
2. Понятие, составные части и принципы ГКН.
3. Система органов государственной власти и управления, обеспечивающих ведение ГКН.
4. Правовое обеспечение ГКН
5. Система кадастров природных ресурсов. Место земельного кадастра в системе природноресурсовых кадастров.

2. Презентации и защиты творческих проектов на темы

Государственный кадастровый учет.

Государственная кадастровая оценка земель.

Соотношение нормативной цены земли, рыночной цены и кадастровой оценки.

Формы платы за землю.

Тема 12. Источники и документы земельно-кадастровой информации

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Виды земельно-кадастровой документации.
2. Требования к заполнению и оформлению документов.
3. Структура, состав и содержание учетных документов.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 13. Государственный кадастровый учет земель

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и закономерности учета земель, виды и принципы учета земель.
2. Земельно-учетные единицы, элементы учета, объекты кадастрового учета.

3. Классификация угодий. Содержание планово-картографических и других материалов учета земель, в т.ч. дежурная кадастровая карта.

2.Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 14. Кадастр земель предприятий, организаций, учреждений, граждан

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

- 1.Подготовка к практическому занятию
- 2.Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Назначение и содержание кадастра в хозяйстве, предприятий.
2. Земельная регистрация собственности, владения и пользования землей. Учет количества и качества земель землевладений и землепользований.
3. Оценка земель хозяйства. Современные методы и технологии автоматизации ведения кадастра в хозяйстве, предприятии.

2.Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 15. Земельный кадастр в населенных пунктах, в административном районе, субъекте РФ

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Земельно-учетная документация в административном районе.
2. Государственная земельно-кадастровая книга. Схема землевладений (землепользований) района. Дежурная кадастровая карта.
3. Карта обременений в использовании земель.
4. Отчет о наличии и распределении земель района (города).
4. Отчет о наличии и распределении земель района (города).

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 16. Принципы и методы земельно-кадастрового районирования

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка конспекта и собеседование по нему.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Принципы формирования земельно-оценочных районов.

2. Таксонометрической основой земельно-оценочного районирования.
3. Границы земельно-оценочных районов.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 17. Оценка земель

Цель: СРС - выработать способность к: обеспечению квалифицированного применения нормативных правовых актов, определению правил анализа и реализации, исполнению и применению норм права в сфере регулирования землеустройства и кадастров.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Контрольная работа.

Требования к представлению и оформлению результатов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и содержание оценки земель и бонитировки почв.
2. Материалы и документы бонитировки почв. Свойства и признаки почв.
3. Методика группировки и классификации почв.

2. Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

2. Контрольная работа: Оценка земель.

Вопросы к контрольной работе:

- Государственная кадастровая оценка земель различных категорий
- Кадастровая оценка земель с помощью ГИС-технологий
- Влияние функционального зонирования территории на кадастровую стоимость земель (на примере населенного пункта).

Требования к представлению и оформлению контрольной работы.

Подготовку к контрольной работе рекомендуется начать с обращения к конспекту законодательных актов, регулирующих земельные отношения. После определения соответствующих нормативно-правовых актов, студентом выполняется контрольная работа письменно.

Контрольная работа выполняется на практическом занятии.

4. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ, ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ СРС

Контроль самостоятельной работы студентов, может осуществляться в пределах времени, отведенного на обязательные учебные занятия и самостоятельную работу по дисциплине / профессиональному модулю, может проходить в устной, письменной или смешанной форме с предоставлением изделия или продукта творческой деятельности.

Контроль самостоятельной работы студентов должен отвечать следующим требованиям:

- систематичность проведения;
- максимальная индивидуализация контроля;
- соответствие формы контроля и вида самостоятельной работы.

Для контроля самостоятельной работы студентов могут быть использованы различные формы, методы и технологии контроля.

Формы контроля – тестирование, самоотчет, презентации, кейсы, защита творческих работ, контрольные работы и прочее.

Методы контроля – практические занятия, коллоквиумы, зачеты, лабораторные работы, практические работы, собеседование, экзамены.

Технологии контроля – рейтинговая оценка, портфолио, самооценка и др.

Критериями оценки результатов самостоятельной работы студентов являются:

- уровень сформированности общих и профессиональных компетенций;
- оформление отчетного материала в соответствии с требованиями;
- творческий подход к выполнению самостоятельной работы;
- уровень владения новыми технологиями, понимание их применения, их силы и их слабости, способность критического отношения к информации;
- уровень ответственности за свое обучение и самоорганизацию самостоятельной познавательной деятельности.

Результаты контроля самостоятельной работы студентов учитываются при осуществлении итогового контроля по дисциплине.

5. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Контроль самостоятельной работы студентов, может осуществляться в пределах времени, отведенного на обязательные учебные занятия и самостоятельную работу по дисциплине / профессиональному модулю, может проходить в устной, письменной или смешанной форме с предоставлением изделия или продукта творческой деятельности.

Контроль самостоятельной работы студентов должен отвечать следующим требованиям:

- систематичность проведения;
- максимальная индивидуализация контроля;
- соответствие формы контроля и вида самостоятельной работы.

Для контроля самостоятельной работы студентов могут быть использованы различные формы, методы и технологии контроля.

Формы контроля – тестирование, самоотчет, презентации, кейсы, защита творческих работ, контрольные работы и прочее.

Методы контроля – практические занятия, коллоквиумы, зачеты, лабораторные работы, практические работы, собеседование, экзамены.

Технологии контроля – рейтинговая оценка, портфолио, самооценка и др.

Критериями оценки результатов самостоятельной работы студентов являются:

- уровень сформированности общих и профессиональных компетенций;
- оформление отчетного материала в соответствии с требованиями;
- творческий подход к выполнению самостоятельной работы;
- уровень владения новыми технологиями, понимание их применения, их силы и их слабости, способность критического отношения к информации;
- уровень ответственности за свое обучение и самоорганизацию самостоятельной познавательной деятельности.

Результаты контроля самостоятельной работы студентов учитываются при осуществлении итогового контроля по дисциплине.

Собеседование и коллоквиум:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он раскрыл вопрос в полной мере на основе учебной, методической, дополнительной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он раскрыл вопрос в полной мере на основе только учебной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он раскрыл вопрос лишь частично на основе только учебной литературы, сделав при этом ряд существенных ошибок.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если ответ по существу отсутствует, несмотря на наводящие вопросы преподавателя

Доклад:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он раскрыл тему в полной мере на основе учебной, методической, дополнительной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов; текст доклада оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к письменным работам студентов (курсовая, ВКР).

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он раскрыл тему в полной мере на основе только учебной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов; текст доклада оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к письменным работам студентов (курсовая, ВКР), но имеются недочеты.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он раскрыл тему лишь частично на основе только учебной литературы, сделав при этом ряд существенных ошибок; текст доклада оформлен с существенными нарушениями требований, предъявляемых к письменным работам студентов (курсовая, ВКР).

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если сделанный доклад не раскрывает тему по существу; оформлен без учета требований, предъявляемых к письменным работам студентов (курсовая, ВКР).

Индивидуальное творческое задание:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он выполнил задание в полной мере на основе учебной, методической, дополнительной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он выполнил задание в полной мере на основе только учебной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он выполнил задание частично на основе только учебной литературы, сделав при этом ряд существенных ошибок.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задание по существу невыполнено.

6. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, РЕКОМЕНДУЕМЫЙ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ В САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ СТУДЕНТОВ

Нормативно-правовые акты для подготовки к практическим занятиям

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993г. (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
2. Федеральный конституционный закон «О Правительстве Российской Федерации» от 16 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
3. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
4. Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
5. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
6. Кодекс Внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 2 марта 2001 года № 24-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
7. Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 года N 60-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
8. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
9. Гражданский кодекс РФ. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51 -ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
10. Гражданский кодекс РФ. Часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
11. Гражданский кодекс РФ. Часть третья от 26 ноября 2001 года N 146-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
12. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 года N 63-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
13. Кодекс Российской Федерации «Об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
14. Налоговый кодекс РФ. Часть первая. от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
15. Налоговый кодекс РФ. Часть вторая. от 5 августа 2000 года N 117-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
16. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
17. Федеральный закон от 11.06.2003г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в последующих редакциях) // Консультант Плюс
18. Федеральный закон от 07.07.2003г. «О личном подсобном хозяйстве» в последующих редакциях) // Консультант Плюс
19. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
20. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге) недвижимости» от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ (с последующими изменениями) // Консультант Плюс
21. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
22. Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10.01.1996г. № 4-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
23. Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

24. Закон РСФСР «О недрах» от 21 февраля 1992 года N 2395-1 (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
25. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
26. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
27. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
28. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
29. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135 – ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
30. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004г. № 172-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс
31. Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10.01.1996г. № 4-ФЗ (с последующими изменениями) // СПС Консультант Плюс

Рекомендуемая литература

Перечень основной литературы:

1. Земельное право: [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. Подготовки «Юриспруденция», квалификация (степень)] / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. И доп. – Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. – 560 с. – Гриф: Рек. УМО. – Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. Примеч. – ISBN 978-5-91768-631-8. – ISBN 978-5-16-011111-7
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. И доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Волкова Т.В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т.В. Волкова, С.Ю. Королев, Е.Ю. Чмыхало. – Электрон. Текстовые данные. – М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 360 с. – 978-5-394-02360-6. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57119.html>

Перечень дополнительной литературы:

- 1 Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный технический университет». – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2017 – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189>
- 2 Лисина, Н.Л. Земельное право : практикум : [16+] / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2018 – 170 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573812>
- 3 Анисимов А.П. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации. Вопросы теории и практики [Электронный ресурс] : монография / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, М.С. Сотникова. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Новый индекс, 2010 — 256 с. — 978-5-94268-034-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19183.html>
- 4 Солдатова Л.В. Правовой режим отдельных категорий земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л.В. Солдатова, В.В. Зозуля. — Электрон. Текстовые данные. — М. : Всероссийский

государственный университет юстиции (РПА Минюста России), 2015 — 116 с. — 978-5-00094-146-1 — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43229.html>

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1 Методические указания по выполнению практических занятий по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», 2025 - [Электронная версия].

2 Методические рекомендации для студентов по организации и проведению самостоятельной работы по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», 2025 - [Электронная версия].

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1 Общероссийский образовательный портал – URL: <http://www.alleng.ru>

2 Юридическая Россия: Федеральный правовой портал – URL: <http://law.edu.ru>

3 Журнал «Правоведение» – URL: <http://www.jurisprudence-media.ru>

4 Институт государства и права Российской академии наук – URL: <http://www.igpran.ru>

5 «Законность». Ежемесячный правовой научно-практический журнал – URL: <http://pressa-lex.ru>

