

Министерство науки
и высшего образования
Российской Федерации

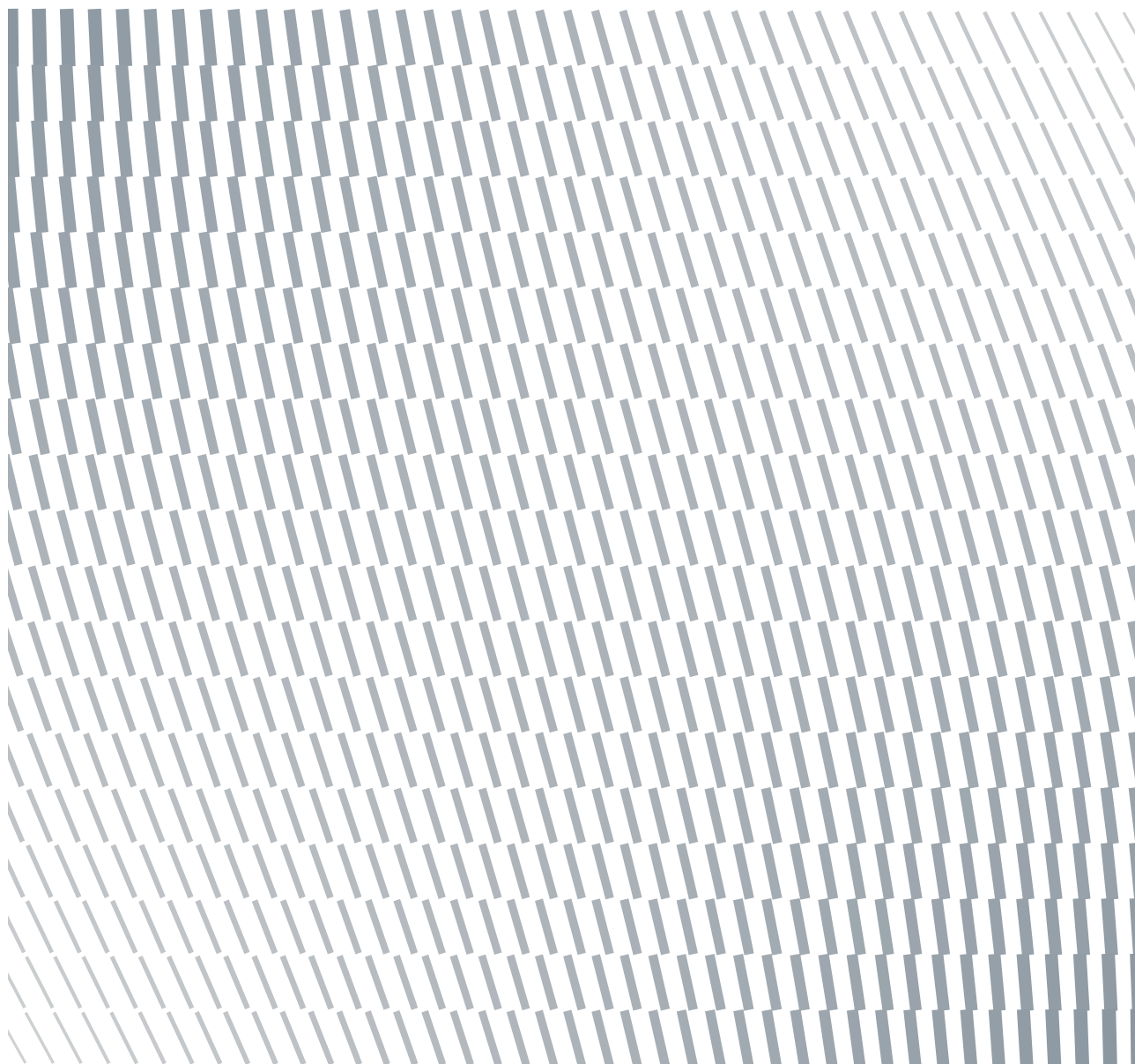
Московский
государственный
университет геодезии
и картографии
(МИИГАиК)

Л.Г. Максудова, А.А. Марова

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

методические указания по выполнению
контрольной работы № 1 по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
заочная форма обучения

МОСКВА 2023



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

Л.Г. Максудова, А.А. Марова

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

методические указания по выполнению контрольной работы № 1
по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
заочная форма обучения

МИИГАиК
Москва
2023

УДК 332.3 : 349.41
ББК 65.32-513 + 67.407.1
М17

Рецензенты

д-р пед. наук, доцент **М.В. Литвиненко** (МИИГАиК)
канд. геогр. наук **М.В. Виноградова** (Управление Росреестра по Московской области)

Максудова, Людмила Георгиевна

М17 Правовое обеспечение землеустройства и кадастров / Л.Г. Максудова,
А.А. Марова. — Москва : МИИГАиК, 2023. — 18 с.

В пособии изложены методические указания по выполнению контрольной работы № 1 для студентов заочной формы обучения по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

УДК 332.3 : 349.41
ББК 65.32-513 + 67.407.1

Электронное учебное издание

Максудова Людмила Георгиевна, Марова Анастасия Алексеевна

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

Ответственный редактор *Е.П. Врублевская*

Верстка *С.В. Леднёва*

Рассмотрено и одобрено на заседании

Редакционно-издательского совета МИИГАиК

2023 г.

Электронная версия учебно-методического пособия размещена
на сайте МИИГАиК www.miigaik.ru

© МИИГАиК, 2023

© Максудова Л.Г., Марова А.А., 2023

Содержание

1. Требования к знаниям и умениям	4
2. Условия допуска работы к защите	5
3. Задания для контрольной работы	6
Перечень тем контрольной работы	6
4. Методические указания по выполнению контрольной работы	7
Пример для вариантов 1–4	7
Пример для вариантов 5–10	9
5. Методические указания по оформлению контрольной работы	11
6. Вопросы для самоконтроля	12
Перечень рекомендуемой литературы	14
Источники для самостоятельного изучения	15
Приложение А	17
Приложение Б	18

1. Требования к знаниям и умениям

В результате самостоятельной учебно-познавательной деятельности в ходе выполнения работы студент должен:

1. **Знать** принципы правового обеспечения землеустройства и кадастров, понятия и основные положения ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), нормативно-правовые акты кадастровой деятельности.
2. **Уметь** классифицировать кадастровые нормативно-правовые документы, оформлять кадастровые документы для кадастрового учета объектов недвижимости, обновлять кадастровые данные, давать правовую оценку кадастровых мероприятий для целей ведения кадастра недвижимости
3. Анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, формировать самостоятельную правовую позицию по результатам анализа условий задач и иных учебных заданий в рамках настоящего учебного курса.

2. Условия допуска работы к защите

Общий порядок допуска выполненных студентами работ к защите во время очных занятий (сессии)

Результат проверки	Действия студента
Работа допущена к защите без исправлений	Студент приносит работу на очные занятия в распечатанном виде для защиты
Работа допущена к защите с исправлениями	Сделав исправления в работе, где это указано преподавателем, студент не присылает повторно работу на проверку, а приносит исправленную работу на очные занятия в распечатанном виде для защиты
Работа не допущена к защите	Сделав исправления в работе по указанию преподавателя, студент присылает работу на проверку повторно, до тех пор, пока работа не будет допущена к защите без исправлений или с незначительными исправлениям

3. Задания для контрольной работы

Контрольная работа по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» выполняется в форме реферата и решения практической учебной задачи на тему из предлагаемого перечня. Подготовка и защита контрольной работы предназначены в первую очередь для развития навыков творческой, поисковой деятельности, работы с литературными источниками, нормативным и научным материалом, для активизации интереса к изучаемой дисциплине и письменного изложения собственных умозаключений.

Номер варианта соответствует последней цифре номера шифра студента. Например, если шифр студента 240/38зк-54, то номер варианта будет 4; если шифр заканчивается на 0 (например, 103/60зк-20), то номер варианта 10.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

1. Государственное управление земельным фондом.
2. Правовое обеспечение землеустроительной и кадастровой деятельности.
3. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель.
4. Основные виды и меры ответственности за нарушение земельного законодательства.
5. Особенности правового режима использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.
6. Особенности правового режима использования и охраны земель населенных пунктов.
7. Особенности правового режима использования и охраны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики земли для космической деятельности, земли обороны.
8. Особенности правового режима использования и охраны земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.
9. Особенности правового режима использования и охраны земель водного и лесного фонда.
10. Правовой режим земель запаса.

4. Методические указания по выполнению контрольной работы

Структура контрольной работы следующая: оглавление, введение, основной текст (состоящий из нескольких разделов, куда входит и практическая задача), заключение и список использованной литературы и интернет-ресурсов.

На каждый информационный источник в тексте должна быть ссылка.

При написании реферата необходимо обращать внимание на актуальность и достоверность информации. Объем реферата — 10–15 страниц. Тематика практической задачи должна соответствовать варианту контрольной работы, содержание конкретного судебного дела студент выбирает сам из материалов арбитражных судов Российской Федерации (например, в вариантах 1–4 можно рассмотреть различные земельно-имущественные споры или судебные дела, а в вариантах 5–10 нужно рассматривать нарушения земельного законодательства, связанные с категорией земель данного варианта).

ПРИМЕР ДЛЯ ВАРИАНТОВ 1–4

В Арбитражный суд обратилось общество «Р» с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Управления о признании общества виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.34 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа.

Судом установлено, что по итогам проведенной прокуратурой проверки соблюдения земельного законодательства в отношении земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования обществу «Р», выявлено, что обязанность, установленная п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 137-ФЗ), по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды или право собственности обществом не исполнена, соответствующие документы не представлены. В отношении общества «Р» вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.34 КоАП РФ, материалы направлены в Управление.

Управлением вынесено постановление о назначении административного наказания, которым общество «Р» признано виновным в совершении

административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.34 КоАП РФ, назначено наказание в виде административного штрафа.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных требований, исходя из соответствия оспариваемого постановления действующему законодательству. В обоснование постановленного решения суд указал следующее.

Федеральным законом от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», вступившим в законную силу с 20.03.2015, статья 7.34 КоАП РФ изложена в новой редакции, которой установлена ответственность за использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона № 137 юридические лица, за исключением указанных в п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, с 20.03.2015 юридическое лицо, не выполнившее в срок до 01.07.2012 обязанность по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность, осуществляющее использование данного земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования, несет ответственность на основании ст. 7.34 КоАП РФ в новой редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

Как следует из материалов дела, общество «Р» использует земельный участок, предоставленный на праве постоянного (бессрочного) пользования. Вместе с тем общество в установленный Федеральным законом № 137-ФЗ срок не выполнило обязанность по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или по приобретению этих земельных участков в собственность.

При этом судом отмечено, что существующий порядок переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком предусматривает активные действия самого лица, использующего земельный участок, однако

судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о том, что общество предприняло исчерпывающие, зависящие от него меры для соблюдения требований земельного законодательства в установленном законом порядке.

Доказательств своевременного принятия надлежащих мер, направленных на соблюдение требований земельного законодательства, в материалы дела не представлено.

Таким образом, суд пришел к выводу о наличии в действиях общества состава правонарушения, предусмотренного ст. 7.34 КоАП РФ, отказав в удовлетворении заявленных требований.

Решением суда апелляционной инстанции постановление Управления и решение суда первой инстанции оставлены без изменения, апелляционная жалоба общества — без удовлетворения.

Следует учитывать, что назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой было назначено наказание.

Заключение. Таким образом, результаты, достигнутые в рамках осуществления государственного земельного надзора, являются залогом эффективности исполнения указанной функции и позволяют не только сохранить земельные ресурсы как важнейшую составляющую природы в целом, основу хозяйственной деятельности, но и исключить нарушения и злоупотребления предоставленными действующим законодательством правами при использовании земли как объекта недвижимого имущества.

ПРИМЕР ДЛЯ ВАРИАНТОВ 5–10

Общество «П» обратилось в суд с заявлением о признании незаконными действий администрации муниципального образования, выразившихся в отказе изменить вид разрешенного использования земельного участка со «строительство многоквартирного дома 4–5 этажей» на «строительство многоквартирного дома 5–9 этажей» и внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка.

Судом установлено, что спорный земельный участок по результатам торгов был предоставлен обществу «Н» для строительства 4–5-этажного многоквартирного дома. Впоследствии право собственности на незавершенный строительством многоквартирный дом по договору купли-продажи перешло к обществу «П».

Администрация муниципального образования и общество «П» заключили договор аренды упомянутого земельного участка для завершения строительства объекта.

Согласно п. 1 ст. 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора, а если они не определены — в соответствии с назначением имущества.

В силу п. 1 ст. 396 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 этой же статьи.

Пунктом 5 ст. 396 Земельного кодекса РФ установлено, что предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта.

Согласно п. 17 ст. 398 Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешенного использования не допускается.

Приняв на себя права и обязанности по указанному договору, общество «П» как арендатор выразило свое согласие на использование земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования, тем самым реализовав свое право, предусмотренное п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ.

При таких обстоятельствах суды первой, апелляционной и кассационной инстанций пришли к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении заявления, поскольку отсутствовали основания для изменения условий договора аренды, а также обращение общества «П» с требованием об изменении вида разрешенного использования земельного участка по существу направлено на обход предусмотренной земельным законодательством для предоставления земельных участков процедуры торгов.

Заключение. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе требовать изменения вида разрешенного использования такого участка и внесения соответствующих изменений в договор аренды, заключенный по результатам торгов.

5. Методические указания по оформлению контрольной работы

Содержание и объем контрольной работы:

1. Титульный лист (Приложение А).
2. Оглавление (Приложение Б).
3. Основной раздел может состоять из нескольких подразделов, включающих: фактическую информацию по теме, анализ информации, практическую задачу, выводы и заключение.
4. Список информационных источников (должен содержать не менее двух источников).

Текст печатается на одной стороне листа А4 14 кеглем через 1,5 интервала, гарнитура Times New Roman. Текст должен быть отформатирован по ширине страницы. Каждая страница имеет одинаковые поля: левое — 30 мм, правое — 10 мм, верхнее — 20 мм, нижнее — 20 мм. Все страницы, включая иллюстрации и приложения, нумеруются по порядку. Первой страницей считается титульный лист, на котором номер страницы не ставится. Порядковый номер страницы печатают справа нижнего поля страницы.

Все иллюстрации (фотографии, рисунки, чертежи, графики, диаграммы и т.п.) обозначаются сокращенно словом «Рис.», которое пишется под иллюстрацией и нумеруется в рамках раздела арабскими цифрами: например, «Рис. 2.1.», т.е. первый рисунок второй части. Под рисунком по центру обязательно размещаются его наименование и поясняющие надписи. Таблицы нумеруются так же, как рисунки, при этом слово «Таблица» пишется вверху, с правой стороны над таблицей с соответствующим номером: например, «Таблица 3». Ниже слова «Таблица» помещают наименование или ее заголовок.

Контрольные задания представляются студентами на проверку в систему дистанционного обучения, в электронном виде с использованием инструментов СДО.

6. Вопросы для самоконтроля

РАЗДЕЛ 1

1. Назовите принципы права в системе правовых норм.
2. Что такое земельное право?
3. Что является предметом земельного права?
4. Что такое методы правового регулирования?
5. Какие методы правового регулирования существуют?
6. Система нормативно-правовых актов в сфере нормативного обеспечения землеустройства и кадастров.
7. Какие нормативно-правовые акты применяются в регулировании земельных отношений?

РАЗДЕЛ 2

1. Что такое земельные отношения?
2. Что такое земельные правоотношения?
3. Как классифицируются земельные правоотношения?
4. Что такое норма права?
5. Что относится к субъектам земельных правоотношений?
6. Что является объектом земельных правоотношений?
7. Что такое государственное регулирование земельных отношений?
8. Каковы основные функции государственного регулирования земельных отношений?

РАЗДЕЛ 3

1. Что такое земельный налог?
2. Кто является субъектами налоговых отношений?
3. Что является объектом налогообложения?
4. Что такое налоговая база?
5. Что такое налоговая ставка?
6. Кто освобождается от уплаты земельного налога?
7. Что такое аренда?
8. Каковы основные принципы расчета арендной платы?
9. Какими способами определяется размер годовой арендной платы?
10. Что такое налог на имущество физических лиц?

11. Назовите объекты недвижимости, которые облагаются налогом на имущество физических лиц.
12. Что является налоговой базой при расчете налога на имущество физических лиц?
13. Что такое сервитут?
14. Каков размер платы за сервитут?
15. На какой срок устанавливается сервитут?

РАЗДЕЛ 4

1. Что такое землеустройство?
2. Какой закон регулирует проведение землеустройства?
3. Что такое землеустроительная документация?
4. Назовите объекты, в отношении которых проводится землеустройство.
5. Какие виды работ выполняются при проведении внутрихозяйственного землеустройства?
6. Каковы основные задачи землеустройства?
7. Каковы виды землеустроительной документации?
8. Что такое карта (план) объекта землеустройства?
9. По решению каких органов осуществляется государственная экспертиза землеустроительной документации?
10. Кто осуществляет контроль за проведением землеустройства?

РАЗДЕЛ 5

1. Что такое кадастровая деятельность?
2. Статус кадастрового инженера?
3. Какие условия необходимо выполнить, чтобы стать кадастровым инженером?
4. Перечислите объекты недвижимости, в отношении которых проводятся кадастровые работы.
5. Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества?
6. Что такое Единый государственный реестр недвижимости?
7. Что является результатом кадастровых работ?
8. Какие права имеет кадастровый инженер?
9. Какие обязательства есть у кадастрового инженера?
10. Что является объектом страхования по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера?

Перечень рекомендуемой литературы

№ п/п	Наименование и библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Мезенина О.Б. Кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет и регистрация прав: учеб. пособие / Министерство науки и высшего образования РФ; Урал. гос. лесотехнич. ун-т. Екатеринбург, 2019. 106 с.	https://elar.usfeu.ru/handle/123456789/9308
2	Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова; под общ. ред. М. А. Сулина. 3-е изд., стер. СПб.: Лань, 2019. 368 с.	https://e.lanbook.com/book/111209
3	Миклашевская О.В. Основы кадастра недвижимости: учебник / О.В. Миклашевская, А.П. Сизов М.: КноРус, 2020. 175 с.	Электронный доступ через ЭБС Университета
4	Илюшина Т.В. Миклашевская О.В. Сизов А.П. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник для студентов высших учебных заведений. М.: Академия, 2019. 288 с.	10
Дополнительная литература		
1	Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости. М.: КолосС, 2019. 597 с.	5
2	Илюшина Т.В. История кадастра природных ресурсов России (X — начало XX вв.): монография. М.: МИИГАиК, 2019. 390 с.	10
3	Болтанова Е.С. Земельное: учебник. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. 387 с.	http://znanium.com/catalog/product/977003
4	Крассов О.И. Земельное право: учебник. М.: Юр. Норма: ИНФРА-М, 2019. 560 с.	https://new.znanium.com/catalog/document?id=327804

Источники для самостоятельного изучения

1. Антоненко Л.В. Становление права собственности на землю и другие природные ресурсы в современной России: монография. [Электронный ресурс]. М.: Альфа-М, 2013. 192 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=403160>.
2. Болтанова Е.С. Земельное право: учебник. [Электронный ресурс]. М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. 387 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/977003>.
3. Ерофеев Б.В. Земельное право. М: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. 384 с.
4. Землеустройство и управление землепользованием: учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. [Электронный ресурс]. М.: ИНФРА-М, 2019. 221 с. Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/document?id=344443>.
5. Крассов О.И. Земельное право учебник. [Электронный ресурс]. М.: Юр. Норма: ИНФРА-М, 2019. 560 с. Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/document?id=327804>.
6. Основы земельных отношений и землеустройства: учебное пособие / М.А. Сулин, Д.А. Шишов. СПб.: Проспект Науки, 2015. 320 с.
7. Чешев А.С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие. Ростов н/Д: Феникс, 2015. 429 с.
8. Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://m.garant.ru>.
9. Информационно-правовой портал «Консультант плюс». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://consultant.ru>.
10. Российская газета. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.rg.ru>.
11. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/>.
12. Имущественные отношения в Российской Федерации. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.iovrf.ru>.
13. Кадастровый вестник.

14. Информационно-справочные и поисковые системы, интернет-ресурсы: www.gisa.ru, www.rosreestr.ru
15. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ (последняя редакция).
16. Гражданский кодекс РФ № 51-ФЗ (последняя редакция).
17. Водный кодекс РФ № 74-ФЗ (последняя редакция).
18. Лесной кодекс РФ № 200-ФЗ (последняя редакция).
19. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ (последняя редакция).
20. Федеральный Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ (последняя редакция).
21. Федеральный Закон «О землеустройстве» № 78-ФЗ (последняя редакция).
22. Федеральный Закон «О плате за землю» № 22-ФЗ (последняя редакция).
23. Федеральный Закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ (последняя редакция).
24. Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ (последняя редакция).
25. Федеральный закон «О недрах» № 2395-1 (последняя редакция).
26. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ (последняя редакция).
27. Положение о порядке выдачи специальных разрешений (лицензий) на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью промышленных производств (объектов) и работ, а также с обеспечением безопасности при пользовании недрами, утвержденное постановлением Госгортехнадзора России № 20 (последняя редакция).
28. Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утверждено постановлением Правительства РФ № 105 (последняя редакция Правительства РФ № 615).
29. Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» № 195-ФЗ (последняя редакция).
30. Постановление Правительства РФ № 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» (последняя редакция).
31. Руководящие документы и методические рекомендации Росреестра (последняя редакция).

Образец титульного листа контрольной работы

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

Контрольная работа по дисциплине
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»

**Вариант 9 «Особенности правового режима использования и охраны
земель водного и лесного фонда»**

студента заочной формы обучения
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

(Ф.И.О.)

Москва 202_ год

Пример содержания контрольной работы

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Введение	<i>Номер страницы</i>
2.	Правовой режим использования и охраны земель водного фонда	<i>Номер страницы</i>
3.	Правовой режим использования и охраны земель лесного фонда	<i>Номер страницы</i>
4.	Практическая часть. Рассмотрение судебного дела о нарушении использования земель лесного фонда	<i>Номер страницы</i>
5.	Заключение	<i>Номер страницы</i>
6.	Список использованной литературы	<i>Номер страницы</i>