

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
И КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ**

**для студентов заочного отделения ГБПОУ КО «Калужский колледж
народного хозяйства и природобустройства» по специальности 21.02.04
«Землеустройство»**

**ПМ 03 «Правовое регулирование отношений при проведении
землеустройства»**

Рассмотрено

Предметной цикловой комиссией
«Землеустройство и кадастр»
Протокол № 10 «___» _____ 2015 г.
Председатель _____ Н.В. Давыдова

Рекомендовано

Методическим советом
ГБОУ СПО «Калужский
аграрный колледж»
Зам. директора по МР
_____ И.Ю.Бажанова

Разработчик:

Цветикова Татьяна Викторовна – преподаватель профессионально цикла ГБПОУ КО «Калужский колледж народного хозяйства и природообустройства».

Рецензент

Методические указания составлены в соответствии с рабочей программой по профессиональному модулю 03 «Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства» по специальности 21.02.04 «Землеустройство», разработанной ГБОУ СПО «Калужский аграрный колледж» в 2013 году.

Содержание методических указаний соответствует программе и позволяет студентам заочного отделения самостоятельно выполнять практические задания, лабораторные и контрольные работы. В учебно-методических указаниях изложены не только методические рекомендации по выполнению контрольных заданий, но также указано в каких разделах курса отрабатываются профессиональные и общие компетенции.

1. Пояснительная записка

Методические указания по профессиональному модулю «Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства» предназначены для реализации основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС III поколения в части освоения вида профессиональной деятельности (ВПД) и соответствующих профессиональных (ПК) и общих (ОК) компетенций:

Код	Наименование результата обучения
ПК 1.	Оформлять документы на право пользования землей, проводить регистрацию
ПК 2.	Совершать сделки с землей, разрешать земельные споры.
ПК 3.	Устанавливать плату за землю, аренду, земельный налог.
ПК 4.	Проводить мероприятия по регулированию правового режима земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.
ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 3.	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность
ОК 4.	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 5.	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
ОК 6.	Работать в коллективе и в команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 7.	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий
ОК 8.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 9.	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности
ОК 10.	Исполнять воинскую обязанность, в том числе с применением полученных профессиональных знаний (для юношей)

ПМ 03 «Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства» дает общий объем знаний, подлежащих обязательному усвоению студентами заочного отделения. В межсессионный период в процессе теоретического изучения профессионального модуля обучающийся на заочном отделении выполняет одну контрольную работу, которая сдается в учебное заведение.

В период лабораторно-экзаменационной сессии перед сдачей экзамена для обучающихся заочного отделения проводятся обзорные занятия. Форма проведения занятий выбирается преподавателем.

Преподавание профессионального модуля имеет практическую направленность и проводится в тесной взаимосвязи с ПМ и учебными дисциплинами. Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых профессиональных компетенций предусматриваются лабораторные и практические занятия, которые проводятся после изучения соответствующих тем.

Данные методические указания призваны обеспечить студентов заочного отделения необходимым материалом для изучения теоретической части ПМ, а также для выполнения контрольных работ.

2. Требования к результатам освоения профессионального модуля

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями студент в ходе освоения профессионального модуля должен:

иметь практический опыт:

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

уметь:

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

знать:

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

3. Виды работ с распределением времени

Рекомендуемое количество часов на освоение программы профессионального модуля:

всего – 249 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося - 102 часа, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося - 68 часов;

самостоятельной работы обучающегося - 39 часа;

учебной и производственной практики -108 часов.

Курс – III

Всего часов – МДК 01, МДК 02 – 102 час.

Лекционные занятия з/о – 10 час.

Лабораторные занятия и практические занятия МДК01; МДК02 – 8 час.

Контрольная работа – 1

Самостоятельная работа – 39 часов

Экзамен – 1

Перечень тем лекционных занятий

№п/п	Темы	Часы
МДК03.01	Земельные правоотношения	
1	1.1. Сущность земельных правоотношений и их структура.	2
2	1.2. Земля как объект земельных правоотношений.	2
3	1.3. Права на землю как основной элемент земельных правоотношений.	2
4	1.4. Возникновение прав на землю.	2
5	1.5. Прекращение прав на земельные участки.	2
6	1.6. Защита прав на земельные участки.	2
7	1.7. Отдельные виды земельных отношений.	2
8	1.8. Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства.	2
МДК03.02	Правовой режим земель и его регулирование	
1	2.1. Состав и правовой режим земель.	2
2	2.2. Земли сельскохозяйственного назначения и их правовой режим.	4

3	2.3. Правовой режим земель поселений.	2
4	2.4. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.	6
5	2.5. Правовой режим земель лесного фонда.	2
6	2.6. Правовой режим земель водного фонда.	2
7	2.7. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и их объектов.	2
8	2.8. Правовой режим земель запаса.	2

Перечень лабораторных и практических занятий

№п/п	Темы	Часы
МДК03.01	Земельные правоотношения	20
1	Составление образцов документов, необходимых для регистрации земельного участка и внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.	2
2	Осуществление регистрационного процесса по конкретному заданию.	2
3	Решение задач по порядку реализации правомочий собственника, землевладельца и землепользователя.	2
4	Решение задач по применению способов возникновения права собственности на земельные участки; составление образцов документов о предоставлении земельного участка для целей, связанных со строительством.	2
5	Составление образцов документов на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для целей не связанных со строительством.	2
6	Оформление образцов документов на предоставление (изъятие) земельного участка для государственных и муниципальных нужд; анализ конкретных ситуаций по расчету размера убытков в связи с изъятием земельного участка.	2
7	Анализ производственных ситуаций и выбор способа защиты прав на земельные участки; составление образцов исковых заявлений о защите прав на земельные участки.	2
8	Составление образцов договоров купли-продажи, дарения, аренды, залога земельного участка и иных документов для совершения сделок с землей; анализ производственных ситуаций по содержанию земельных отношений административного характера (расчет платы за землю, аренду и земельного налога в соответствии с кадастровой стоимостью земли, выбор формы и способа охраны земель, определение компетенции органов государственного управления или местного самоуправления в области управления земельными ресурсами и др.).	2
9	Решение производственных ситуаций по определению компетенции уполномоченных органов по разрешению земельных споров и соблюдению процессуального порядка разрешения споров.	2

10	Решение задач по определению вида ответственности и мер за нарушение земельного законодательства РФ.	2

Перечень лабораторных и практических занятий

№п/п	Темы	Часы
МДК03.02	Правовой режим земель и его регулирование	20
1	Анализ производственных ситуаций по использованию земель сельскохозяйственного назначения.	4
2	Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения.	6
3	Анализ конкретных ситуаций по использованию земель лесного фонда.	2
4	Составление образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда.	2
5	Решение задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда.	2
6	Составление договора водопользования.	2
7	Анализ ситуаций по использованию земель особо охраняемых природных территорий.	2
8	Анализ ситуаций по использованию земель природоохранного назначения.	2
9	Анализ ситуаций по использованию земель рекреационного назначения.	2
10	Анализ ситуаций по использованию земель историко-культурного назначения.	2

Перечень тем, которые студенты должны проработать самостоятельно.

Раздел 1 ПМ.03

МДК 03.01. Земельные правоотношения.

Тема 1.1. Земельные отношения в системе правоотношений. Основные элементы земельных правоотношений.

- 1.Классификация земельных правоотношений.
- 2.Связь земельных правоотношений с другими общественными отношениями.
- 3.Отличие материальных и процессуальных земельных правоотношений.

Тема 1.2. Земля как природный объект и как недвижимое имущество.

Государственная регистрация землевладений и землепользований.

1. Связь земельных правоотношений с экологической, экономической и социальной сферами.

2. Сравнение регистрационных процессов на земельные участки как самостоятельные имущественные объекты и как единый имущественный комплекс с находящимися на них зданиями, сооружениями, строениями.

Тема 1.3. Право собственности на землю. Права лиц, не являющихся собственниками земельного участка (право землепользования).

1.Возникновение и прекращение права собственности на объекты недвижимости, неразрывно связанные с землей.

2. Сравнительный анализ права собственности на землю с другими видами прав на земельные участки.

Тема 1.4. Возникновение прав на землю.

1.Особенности возникновения прав на землю, находящуюся в государственном и муниципальном ведении, у физических и юридических лиц.

Тема 1.5. Общие основания прекращения права на земельные участки. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

1. Сравнительный анализ невиновного и виновного изъятия земельных участков государственными и муниципальными структурами.

Тема 1.6. Значение, правовые формы и способы защиты прав на земельные участки.

1.Сравнительный анализ досудебной и судебной защиты земельных прав.

Тема 1.7. Отдельные виды земельных отношений: земельные правоотношения гражданско-правового характера, земельные правоотношения административного характера. Плата за землю: понятие и формы.

1. Сравнительный анализ гражданско-правовых и административных земельных правоотношений.

2. Сравнительный анализ рыночной и кадастровой стоимости за земельные участки.

Тема 1.8 Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства РФ.

1.Понятие земельного спора и порядок его разрешения.

2.Правонарушения в области земельного законодательства РФ: понятие, состав.

Раздел 2. Установление и регулирование правового режима земель разного назначения.

МДК 03.02. Правовой режим земель и его регулирование.

Тема 2.1. Состав и правовой режим земель РФ.

1. Обзорная характеристика земельного фонда РФ.

Тема 2.2. Земли с/х назначения и их правовой режим.

1. Понятие и состав земель с/х назначения.

2. Правовой режим использования земель с/х назначения.

Тема 2.3. Правовой режим земель поселений.

1. Понятие земель поселений и их состав.

2. Пригородные зоны.

Тема 2.4. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.

1. Понятие земель специального назначения.
2. Правовой режим земель промышленности.
3. Правовой режим земель энергетики.
4. Правовой режим земель транспорта.
5. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики.
6. Правовой режим земель обороны и безопасности: понятие и состав.

Тема 2.5. Правовой режим земель лесного фонда.

1. Основное целевое назначение земель лесного фонда; состав лесного фонда.
2. Понятие и виды лесопользования.

Тема 2.6. Правовой режим земель водного фонда.

1. Понятие земель водного фонда и их использование.

Тема 2.7. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и их объектов.

1. Понятие земель особо охраняемых территорий и их объектов; их состав.
2. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.
3. Земли природоохранного назначения.
4. Правовой режим земель рекреационного назначения.
5. Правовой режим земель историко-культурного назначения.

Тема 2.8. Правовой режим земель запаса.

3. Краткие методические указания по изучению профессионального модуля

Курс профессионального модуля по ПМ 03 состоит из теоретической и практической частей. Для подготовки обучающимися контрольных заданий и сдачи экзамена проводятся лекционные занятия (установочная сессия).

Для подготовки контрольной работы обучающимся предлагаются методические рекомендации и учебные пособия по курсу ПМ 03 «Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства».

4. Методические указания по выполнению домашней контрольной работы

Задание для контрольной работы

Контрольная работа рассчитана на закрепление изученного теоретического курса, а также способствует выработке общих и профессиональных компетенций для подготовки специалистов среднего звена в области землеустроительной деятельности.

Оформление работы. Для выполнения контрольной работы обучающийся использует листы формата А4. Объем работы составляет не менее 10 печатных листов 1,5 интервала. Поля со всех сторон по 2 см. Работа содержит титульный лист и содержание, включающее наименование задания.

Само задание включает теоретическую и практическую части. Задание следует выполнять с опорой как на учебную литературу, так и на действующую нормативно-правовую базу, регулиующую земельные правоотношения.

5. Тематика контрольных работ по курсу профессионального модуля 03 «Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства»:

Тематика контрольной работы	Шифры
1 вариант: 1) Раскрыть понятие «Право собственности на земельный участок» и показать порядок сбора документов и оформления прав на землю. 2) Заполнить кадастровую выписку на дачный участок (данные произвольные).	А, Б, В, Г.
2 вариант: 1) Раскрыть правовой статус собственников и иных держателей земли. 2) Заполнить акт согласования границ смежных земельных участков.	Д, Е, Ж, З.
3 вариант: 1) Раскрыть случаи юридической ответственности за земельные правонарушения и преступления. 2) Составить сравнительную характеристику земельного правонарушения и преступления.	И, К, Л, М, Н.
4 вариант: 1) Раскрыть правовой режим земель с/х назначения. 2) Составить таблицу различий земель личного (подсобного) хозяйства и крестьянского (фермерского) хозяйства.	О, П, Р, С, Т.
5 вариант: 1) Раскрыть правовой режим земель населенных пунктов. 2) Составить таблицу правовых режимов территориальных зон в составе земель населенных пунктов.	У, Ф, Х, Ц.
6 вариант: 1) раскрыть правовой режим земель промышленности и иного специального назначения. 2) Составить таблицу правовых режимов разных видов земель промышленности и иного специального назначения.	Ч, Ш, Щ, Э.
7 вариант: 1) раскрыть правовой режим земель лесного и водного фонда. 2) Составить таблицу сравнений земель водного и лесного фонда с землями особо охраняемых территорий.	Ю, Я.

6. Критерии выставления оценок:

«отлично» - работа выполнена в полном объеме, правильно и оформлена в соответствии с установленными требованиями;

«хорошо» - работа выполнена в полном объеме, но есть нарушения по оформлению или одна ошибка в решении;

«удовлетворительно» - работа значительно нарушена по оформлению или имеет 2-3 ошибки в решении заданий;

«неудовлетворительно» - работа полностью выполнена неправильно и не соответствует стандартам оформления текста.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.

1. Нормативно-правовые акты.

Гражданский кодекс РФ. Части 1-4.

Земельный кодекс РФ.

Лесной кодекс РФ.

Водный кодекс РФ.

Кодекс РФ об административных правонарушениях.

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (в редакции Федерального закона от 03.03.1995г. № 27-ФЗ) (с изменениями на 17.07.2009г.).

Федеральный закон от 10.01.1996г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (с изменениями на 30.12.2008г.).

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями на 17.07.2009г.).

Федеральный закон от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями на 30.12.2008г.).

Федеральный закон от 16.07.1998г. № 101-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями на 17.07.2009г.).

Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 14.03.2009г.).

Федеральный закон от 27.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями на 08.05.2009г.).

Федеральный закон от 11.06.2003г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (с изменениями на 13.05.2008г.).

Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 17.07.2009г.).

Постановление Правительства РФ от 19.11.2002г. № 833 «О государственном земельном контроле».

2. Учебники:

Пиляева В.В. Гражданское право. Части общая и особенная: Учебник. – 4-е изд., стер. – М: КноРус, 2010.

Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: Колос, 2010.

б) дополнительная источники:

1. Литература.

Астахов П.А. Земельный участок: юридическая помощь при оформлении и защите прав на землю с вершины адвокатского профессионализма. – М.: ООО «Издательство «Эксмо», 2008.

Боголюбов С.А., Зотова О.А. Земельное законодательство. Сборник документов. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2010.

Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель. Том 3.- М.: КолосС, 2007.

Ефимов А.Ф., Толчеев Н.К. Земельные споры. Чему не учат студентов. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2010.

Кузьмин Г.В. Земельный налог: особенности исчисления и уплаты. – (Библиотека журнала «Бухгалтерский учет». Выпуск 1.) – М.: «Бухгалтерский учет», 2009.

Оглоблина О.М., Тихомирова Л.В. Земельные участки: Порядок предоставления для строительства и иных целей. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2008.

Сальников И.В. Земельные участки: Правовое регулирование, оформление, судебная практика. – М.: «Дашков и К», 2010.

Тихомиров М.Ю. Земельное законодательство и ответственность за его нарушение. Практическое пособие. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2008.

Тихомиров М.Ю. Земельное право: Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010.

Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Земельные споры: Комментарии, судебная практика и образцы документов. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2009.

Тихомирова Л.В. Земельные права и их защита. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010.

Тихомирова Л.В. Земельные участки: Основания и порядок приобретения.- 3-е изд., доп. и перераб.- М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2009.

2. Отечественные журналы.

«Хозяйство и право»;

«Земельное право».

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

Справочно-поисковая система «Консультант-Плюс».