Министерство сельского хозяйства РФ

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Юридический факультет

Кафедра земельного, трудового и экологического права

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Методические указания**

по организации контактной работы с обучающимися по

направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция,

направленность «Правовое обеспечение

агропромышленного комплекса» (программа магистратуры)

Краснодар

КубГАУ

2019

*Составитель:*Э.А. Гряда

**Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков :** метод. указания / сост. Э.А. Гряда. [Электронный ресурс], 2019. – 13 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов контактной работы (аудиторной и внеаудиторной) преподавателя с обучающимися при изучении дисциплины «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», требования по ее выполнению.

Предназначены для обучающихся заочной формы обучения по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение агропромышленного комплекса» (программа магистратуры).

**ВВЕДЕНИЕ**

Цель организации контактной работы преподавателя с обучающимся по дисциплине «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», – обеспечение качества общекультурной и профессиональной подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение агропромышленного комплекса», что позволяет выпускнику успешно работать в избранной сфере деятельности, обладать компетенциями, способствующими его социальной мобильности и конкурентоспособности в современных условиях.

Контактная работа преподавателя с обучающимся по дисциплине «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», может быть аудиторной и внеаудиторной. Объем контактной работы отражается в рабочих учебных планах.

Контактная работа преподавателя с обучающимся по дисциплине «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», включает в себя: занятия лекционного типа, семинары, практические, лабораторные занятия, индивидуальную работу обучающихся с преподавателем, в том числе индивидуальные консультации и проведение экзамена. Качество освоения обучающимся материала по дисциплине «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков оценивается преподавателем в ходе контактной работы (аудиторная и внеаудиторная) с обучающимся посредством текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (период сдачи экзамена).

Текущий контроль, осуществляемый преподавателем, обеспечивает выполнение обучающимся всех видов работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины (ответы на семинарах (практических, лабораторных занятиях), участие в научных дискуссиях, решение компетентностно-ориентированных задач (ситуационной, подготовку проектов документов), активность студента в ходе учебной деятельности, посещаемость занятий, научно-исследовательскую работу и т.д.

Формой промежуточной аттестации является зачет.

1. АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА

ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ

* 1. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ (СЕМИНАРСКИХ) ЗАНЯТИЙ

**Тема 1. Общая характеристика кадастрового учета и оценки земельных участков**

***План занятия***

1. Земельные участки как объекты кадастрового учета и оценки.
2. Понятие и функции государственного кадастрового учета земельных участков.
3. Понятие и правовое значение оценки земельных участков.
4. Правовая основа государственного кадастрового учета и оценки земельных участков.

*Задания:*

1. ***Научная дискуссия на тему*** «Многоцелевое значение государственного кадастрового учета земельных участков».

Перечень дискуссионных вопросов:

- какая цель осуществления кадастрового учета земельных участков является наиболее важной?

- существую ли различия в понятиях «индивидуализация земельного участка» и «образование земельного участка»?

1. ***Доклад на тему***: «Кадастровый учет как средство индивидуализации земельных участков».
2. ***Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

Юридическое лицо «А» заключило договор с гражданином В., в соответствии с котором указанный гражданин взял на себя обязательства по постановке земельного участка, принадлежащего ему на праве пожизненного наследуемого владения на государственный кадастровый учет, регистрации прав на земельный участок в упрощенном порядке и его последующей продаже упомянутому юридическому лицу. наследуемого владения.

Однако несколько месяцев гражданин В. уклоняется от подачи заявления о кадастровом учете и государственной регистрации права на земельный участок.

 Какие способы защиты своих прав может избрать юридическое лицо?

 *Какие субъекты вправе обратиться с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет?*

***4. Тестирование.***

**Тема 4. Правовое регулирование оценочной деятельности как элемента экономического механизма использования и охраны земель**

***План занятия***

1. Виды оценочной деятельности в земельных правоотношениях.
2. Цели установления кадастровой и рыночной стоимости земельных участков.
3. Правовые основы профессиональной деятельности оценщиков.
4. Основания и порядок проведения оценки земельных участков.
5. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой и рыночной стоимости земельных участков.

*Задания:*

1. ***Доклад на тему***: «Кадастровая стоимость как налогооблагаемая база».
2. ***Решение компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной)***

 **Задача.** Земельный участок под производственным объектом ООО «Б» расположен в районном центре. Кадастровая стоимость земельного участка под указанным производственным объектом определена в размере 750 000 рублей. Налоговая ставка органами местного самоуправления установлена в размере 1,5 %.

Второй земельный участок ООО «Б» занят под объектом общественного питания. Кадастровая стоимость земельного участка под этим объектом составляет 870 000 рублей. Налоговая ставка установлена в размере 1,5 %.

*Что является объектом налогообложения при исчислении земельного налога?*

 *Дайте общую характеристику порядку установления ставок земельного налога.*

*Вычислите общую сумму земельного налога, необходимого к уплате ООО «Б» в отчётном периоде.*

***3. Тестирование.***

**1.2. ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ**

При изучении дисциплины «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», предусмотрен лабораторный практикум по теме «Правовое регулирование оценочной деятельности как элемента экономического механизма использования и охраны земель».

Задания лабораторного практикума содержатся в отдельных методических указаниях по его проведению

**2. ВНЕАУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА**

**ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ**

В течение периода изучения дисциплины преподаватель обеспечивает процесс освоения материла обучающимся не только в аудиторное время (лекции, практические (семинарские), лабораторные занятия), но и во внеаудиторное время.

Виды внеаудиторной работы соответствуют учебному плану и рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

С этой целью преподаватель проводит консультации обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков», и по результатам ее изучения – зачет. При этом преподавателем учитываются степень освоения обучающимся знаний, полученных как при его контактной работе с преподавателем, так и при его самостоятельной работе, в том числе ответы на практических, лабораторных занятиях, качество подготовки проектов документов, решения ситуационных задач, активность в научных дискуссиях, при подготовке докладов, посещаемость. Систематическая работа обучающегося в течение всего семестра (посещение всех обязательных аудиторных занятий, регулярное изучение лекционного материала, успешное выполнение в установленные сроки аудиторных заданий, контрольных работ, активное участие в семинарах и т.д.) предоставляет преподавателю право учитывать ее выполнение при выставлении зачета.

Зачет служит формой проверки успешного усвоения обучающимся учебного материала лекционных, семинарских (практических), лабораторных занятий. Преподаватель оценивает степень сформированности компетенций на этапе изучения данной дисциплины.

Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

Знания, полученные при освоении дисциплины «Правовое регулирование кадастрового учета и оценки земельных участков»,могут быть применены обучающимся при подготовке выпускной квалификационной работы

**Приложение 1**

 **РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

**Нормативные правовые акты (в действующей редакции):**

Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года // Российская газета. 1993. 25 декабря

Гражданский кодекс Российской Федерации. (Часть первая) от 30 ноября 1994 года // СЗ РФ. 1994. №32. Ст.3301.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. №44. Ст.4147.

О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ // СЗ РФ. 2001. №44. Ст. 4148.

О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 26. Ст. 2582.

О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276.

О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества: Федеральный закон от 30 июня 2006 года №93-ФЗ // СЗ РФ. 2006. №27. Ст.2882.

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки: Федеральный закон от 23 ноября 2007 года № 268-ФЗ // СЗ РФ. 2007. № 48. Ст. 5812

Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3813.

Налоговый кодекс Российской Федерации, Часть вторая от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ // СЗ РФ. 2000. №32. Ст.3340.

Кодекс об административных правонарушениях РФ от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. №1. Ст.1.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ с изм. и доп. от 4 декабря 2007 года // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 16; 2007. №50. Ст. 6237.

 О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 17.

Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ // 1998. № 31. Ст. 3813

О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ // СЗ РФ. 2015. № 29. Ст. 4344

О государственной кадастровой оценке: Федеральный закон от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ // СЗ РФ. 2016. № 27 (Часть I). Ст. 4170.

 **Основная учебная литература (к темам 1-4):**

Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс] : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. — 94 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/76028.html

Маланина, Е. Н. Государственное управление земельным фондом Российской Федерации [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. Н. Маланина, В. А. Цветков. — Электрон. текстовые данные. — Омск : Омская юридическая академия, 2013. — 108 c. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29821.html>

Чернышев, Ю. В. Земельное право с элементами гражданского права. Общие положения [Электронный ресурс] : учебное пособие / Ю. В. Чернышев, Л. А. Лапина. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 147 c. — 978-5-9227-0390-7. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/18997.html

**Дополнительная учебная литература (к темам 1-4):**

Кузнецов, А. Н. Правовое регулирование купли-продажи земельных участков [Электронный ресурс] : учебное пособие / А. Н. Кузнецов ; под ред. Г. В. Алексеев. — Электрон. текстовые данные. — Саратов : Вузовское образование, 2013. — 72 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/15831.html

Сальников, И. В. Земельные участки. Правовое регулирование, оформление, судебная практика [Электронный ресурс] : учебное пособие / И. В. Сальников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2008. — 101 c. — 978-5-394-00598-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1314.html>

Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Электрон. текстовые данные. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 c. — 978-5-8265-1299-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/64158.html>

**Приложение 2**

**Рекомендуемые интернет-сайты:**

1. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации  - [http://www.ksrf.ru/](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=y6a35b6ccdc2949d1e4c3d103f63ed8bf&url=http%3A%2F%2Fwww.ksrf.ru%2F)
2. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации <http://www.vsrf.ru/>
3. Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации - http://economy.gov.ru/minec/main
4. Официальный сайт администрации Краснодарского края - <http://admkrai.krasnodar.ru/>
5. Официальный сайт администрации муниципального образования город Краснодар - <http://krd.ru/>
6. Официальный сайт муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Краснодарский городской многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» - <http://mfc.krd.ru/default.aspx>
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - https://rosreestr.ru/site/

**Приложение 3**

**Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных и поисковых систем**

1. Правовая система «КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru>
2. Справочно-правовая система «Гарант» <http://www.aero.garant.ru>
3. Сайт Высшей аттестационной комиссии при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации <https://vak.minobrnauki.gov.ru/main>
4. Реферативная и цитируемая база рецензируемой литературы «Scopus» <https://www.scopus.com>
5. Реферативные базы данных публикаций в [научных журналах](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D1%83%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B6%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%B0%D0%BB) и [патентов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%82) «Web of Science» <http://apps.webofknowledge.com>
6. Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» <https://elibrary.ru>
7. Сайт Российской государственной библиотеки <https://www.rsl.ru>
8. Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru/ips/
9. Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации <http://www1.systema.ru/>
10. Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>
11. Поисковая система «Google» <https://www.google.ru/>
12. Список территориальных органов Росреестра и филиалов кадастровой палаты с указанием контактных данных (территориальная сеть).Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/>
13. Реестр кадастровых инженеровРежим доступа <https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki>
14. Публичная кадастровая карта Режим доступа: https://pkk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232892&z=3

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ ………………………………………........... 3

1. Аудиторная контактная работа преподавателя

 с обучающимися ……………………………………… 4

1.1. Планы практических (семинарских) занятий …….. 4

1.2. Лабораторный практикум …………………………. 6

2. Внеаудиторная контактная работа

 преподавателя с обучающимися ……..……………… 7

Приложение 1. Рекомендуемая литература …………… 8

Приложение 2. Рекомендуемые интернет-сайты ......... 11

Приложение 3. Перечень современных

профессиональных баз данных, информационных

справочных и поисковых систем ……………………... 11