

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»

ИНСТИТУТ НЕПРЕРЫВНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по ДПО, директор ИНО


« 15 » сентября 2020 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

«СОВРЕМЕННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО
В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»

Улан-Удэ, 2020

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Целью реализации программы является обновление теоретических и практических знаний специалистов, что обусловлено повышением требований к уровню квалификации и необходимостью освоения современных методов решения профессиональных задач для выполнения обязанностей по занимаемой или более высокой должности.

1.2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения программы слушатель совершенствуется и приобретает знания по следующим компетенциям:

- способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1);

- умением применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов (ПК-3);

- способностью свободно ориентироваться в правовой системе России и правильно применять нормы права (ПК-20).

Опираясь на общее определение «компетенции», принятое в ФГОС ВО, обучающийся должен обладать следующими знаниями и умениями в области земельных отношений:

Знать:

- проблемы государственной регистрации прав на земельные участки и иную недвижимость;

- нормы государственного регулирования операций с землей и иной недвижимостью;

- земельно-имущественное законодательство;

Уметь:

- оформлять сделки с земельными участками и иной недвижимостью;

- применять механизм процедуры приватизации;

- использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности.

Владеть:

- навыками анализа и решения проблем в сфере земельно-имущественных отношений;

- способностью применять законодательные нормы в оформлении прав на земельные участки и иную недвижимость в силу приобретательной давности.

1.3. Категория слушателей

К освоению дополнительных программ повышения квалификации допускаются государственные гражданские и муниципальные служащие, имеющие или получающие среднее профессиональное и высшее образование.

1.4. Трудоемкость обучения.

Трудоемкость обучения по данной программе – 40 часов, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя, практики и время, отводимое на контроль качества освоения слушателями программы.

1.5. Форма обучения

Форма обучения - очная.

По запросу Заказчика обучение может проводиться в очно-заочной форме, в форме стажировки, с использованием дистанционных образовательных технологий.

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Учебный план

№ п/п	Наименование разделов	Общая трудоемкость, ч.	Всего, час	Аудиторные занятия, ч			СРС, ч, в т.ч. КСР, ч.	Форма контроля
				лекции	Лабораторные работы	Практические и семинарские занятия		
1	Раздел 1. Ключевые общие вопросы земельно-имущественных отношений	12	12	6		6		Опрос
2	Раздел 2. Экономические аспекты образования земельных участков и сделок по ним	15	15	6		9		Опрос
3	Раздел 3. Неурегулированные земельно-имущественные отношения	11	11	6		5		опрос
	Итоговая аттестация	2	2			2		опрос
	Итого	40	40	18		22		

2.2. Учебно-тематический план

№ п/п	Наименование разделов, дисциплин, тем	Общая трудоемкость, ч	Всего Ауд., ч	Аудиторные занятия, ч			Форма контроля
				Лекции	Лабораторные работы	Практические и семинарские занятия	
1.	Ключевые общие вопросы земельно-имущественных отношений	12	12	6		6	опрос
1.1	Разъяснения ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе новые правила кадастрового учета	6	6	3		3	опрос
1.2	Разъяснения «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», изменение вида разрешенного использования и / или категории земельного участка	6	6	3		3	опрос
2	Экономические аспекты образования земельных участков и сделок по ним	15	15	6		9	опрос

2.1	Категории земель. Понятие разрешенного использования земельных участков. Состав сведений о земельных участках, содержащихся в Государственном кадастре объектов недвижимости. Основные экономические характеристики земельных участков. Виды стоимости. Кадастровая стоимость.	7	7	3		4	опрос
2.2	Земли населенных пунктов	4	4	2		2	опрос
2.3	Информационные системы в земельно-имущественных отношениях	4	4	1		3	опрос
3	Неурегулированные земельно-имущественные отношения	11	11	6		5	опрос
3.1	Вопросы совершенствования земельного законодательства. Перспективы его развития с учетом положений Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации	4	4	2		2	опрос
3.2	Неоформленное землепользование или нецелевое использование земли: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность)	4	4	2		2	опрос
3.3	Оформление прав на земельные участки и иную недвижимость в силу приобретательной давности (фактического пользования)	3	3	1		2	опрос
3.4	Пути урегулирования сложившихся земельно-имущественных отношений, типовые ситуации и их решение	2	2	1		1	опрос
	Итоговая аттестация	2	2			2	
	Итого	40	40	18		22	

2.3. Рабочая учебная программа разделов

Раздел 1. Ключевые общие вопросы земельно-имущественных отношений

Разъяснения разных глав Земельного кодекса РФ в части земельно-имущественных отношений: получение земельных участков, аренда, сервитуты, перераспределение земель и другое

Разъяснения ФЗ от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- Разъяснения Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, вступившего в силу 25 декабря 2014 года

- Новые правила возникновения региональной и муниципальной собственности на земельные участки, по разным федеральным законам

- Новые правила госземнадзора и муниципального земельного контроля.

Раздел 2. Экономические аспекты образования земельных участков и сделок по ним

- Понятие земельного участка. Земельный участок как физический объект и объект гражданско-правовых сделок
- Виды прав пользования (собственность, аренда, постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование, ограниченное пользование, пожизненное наследуемое владение) и возможные операции с земельными участками (образование, раздел, выдел, объединение, перераспределение)
- Категории земель. Понятие разрешенного использования земельных участков. Состав сведений о земельных участках, содержащихся в Государственном кадастре объектов недвижимости
- Основные экономические характеристики земельных участков. Виды стоимости. Кадастровая стоимость

Раздел 3. Неурегулированные земельно-имущественные отношения.

- Неоформленное землепользование или нецелевое использование земли: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность)
- Оформление прав на земельные участки и иную недвижимость в силу приобретательной давности (фактического пользования)
- Самовольное строительство и возведение хозяйственным способом: признание самовольного строительства, риск потери (сноса) недвижимости
- Пути урегулирования сложившихся земельно-имущественных отношений, типовые ситуации и их решение

Материально-технические условия реализации программы

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
1	2	3
Аудитория 22, актовЫй зал	лекции	компьютер, мультимедийный проектор, экран, доска

Учебно-методическое обеспечение программы

1. Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) с изменениями и дополнениями.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25. 10. 2001 N136-ФЗ с изменениями и дополнениями
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ с изменениями и дополнениями
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221 -ФЗ«О государственном кадастре недвижимости» с изменениями и дополнениями
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. с изменениями и дополнениями
6. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ с изменениями и дополнениями
7. Берникова Т.Б Оценка и налогообложение имущества - М.: Инфра-М, 2015. - 223 с.
8. Германов А.В. Земельный участок и системы вечных прав. - М.: Статут, 2015. - 144с.
9. Завьялов А. Земельные отношения. - М.: Статут, 2016. - 256 с.

3. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Оценка качества освоения программы осуществляется в виде опроса по основным

разделам программы.

1. Земельно-имущественные отношения: понятие, виды, объекты, субъекты, содержание.

2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений.

3. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений.

Соотношение гражданского и земельного законодательства при регулировании земельно-имущественных отношений.

4. Земельный участок как объект земельно-имущественных отношений: понятие, требования к образованию земельных участков и определению границ земельных участков.

5. Система и полномочия федеральных органов государственной исполнительной власти в сфере земельно-имущественных отношений.

6. Полномочия органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере земельно-имущественных отношений.

7. Полномочия органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений.

8. Основания, юридическое значение и порядок разграничения государственной собственности на землю.

9. Виды, классификация и содержание прав на земельные участки.

10. Право собственности на земельные участки граждан и юридических лиц: особенности возникновения, осуществления и прекращения.

11. Виды, содержание и порядок установления ограничений прав на земельные участки.

12. Понятие и содержание ограничения оборотоспособности земельных участков.

13. Порядок переоформления права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения на земельные участки гражданами и юридическими лицами.

14. Приобретение в собственность земельных участков собственниками зданий, сооружений.

15. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на аукционах.

16. Случаи и порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов.

17. Случаи и порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно.

18. Особенности предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для личных целей.

19. Особенности организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.

20. Случаи и порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование.

21. Случаи и порядок использования земельных участков без предоставления.

22. Особенности совершения сделок с земельными участками.

23. Особенности аренды земельных участков.

24. Особенности установления сервитутов на земельные участки.

25. Образование новых земельных участков.

26. Понятие и назначение территориального планирования. Роль территориального планирования в регулировании земельно-имущественных отношений.

27.Документы территориального планирования: виды, содержание, юридическое значение, содержание, порядок разработки и принятия.

28.Основания и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

29.Принцип платности использования земли в Российской Федерации. Формы платы за землю.

30.Земельный налог: объекты, субъекты, порядок установления и взимания.

31.Арендная плата. Особенности установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

32.Оценка земельных участков: виды, юридическое значение, порядок определения.

33.Понятие государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества и его юридическое значение.

34.Государственный кадастр недвижимости: понятие, содержание, состав сведений о земельных участках, кадастровые документы.

35.Порядок осуществления государственного кадастрового учета земельных участков.

36.Особенности осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки.

37.Особенности оборота земельных участков из состава сельскохозяйственных угодий.


38.Основные способы защиты прав на земельные участки.

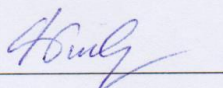
39.Основания и порядок возмещения убытков при нарушении земельно-имущественных прав.

40.Особенности рассмотрения земельных споров.

4. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ:

Очирова Б.Л., преподаватель Института непрерывного образования


_____ Б.Л. Очирова

Начальник ОТР ИНО  _____ С.Б. Раднабазарова