

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Магнитогорский государственный технический университет
им. Г.И. Носова»
Многопрофильный колледж



УТВЕРЖДАЮ
Директор
/ С.А. Махновский
«05» 02 2022 г.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
ПРАКТИЧЕСКИХ И ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ**

по ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом

**для обучающихся специальности
21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Магнитогорск, 2022

ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией
Строительства и земельно-имущественных
отношений
Председатель  /Ю.Н. Заиченко
Протокол № 5 от 19.01.2022

Методической комиссией МпК

Протокол № 4 от 09.02.2022

Разработчик:

преподаватель ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» Многопрофильный колледж О.С. Елфимова

Методические указания по выполнению практических и лабораторных работ разработаны на основе рабочей программы ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом,

МДК.01.01 Управление территориями и недвижимым имуществом.

Содержание практических и лабораторных работ ориентировано на формирование общих и профессиональных компетенций по программе подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Введение	
2 Методические указания	
Практическая работа 2.1	6
Практическая работа 2.11	7
Практическая работа 2.12	8
Практическая работа 2.12.1	10
Практическая работа 2.13	13
Практическая работа 2.16	15
Практическая работа 2.18	16
Лабораторная работа 4.3	19
Лабораторная работа 4.4	26
Лабораторная работа 4.6	27
Практическая работа 4.1	29
Практическая работа 4.2	32
Практическая работа 4.4	36
Практическая работа 3.1	39
Практическая работа 3.2	44
Практическая работа 3.3	46
Практическая работа 3.4	49
Практическая работа 3.5	52
Практическая работа 3.6	55
Практическая работа 3.7	57

1 ВВЕДЕНИЕ

Важную часть теоретической и профессиональной практической подготовки обучающихся составляют практические и лабораторные занятия.

Состав и содержание практических и лабораторных занятий направлены на реализацию Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования.

Ведущей дидактической целью практических занятий является формирование профессиональных практических умений (умений выполнять определенные действия, операции, необходимые в последующем в профессиональной деятельности) или учебных практических, необходимых в последующей учебной деятельности.

Ведущей дидактической целью лабораторных занятий является экспериментальное подтверждение и проверка существенных теоретических положений (законов, зависимостей).

ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом, МДК 01. 01 Управление территориями и недвижимым имуществом

предусмотрено проведение практических и лабораторных занятий.

В результате их выполнения, обучающийся должен:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Содержание практических и лабораторных занятий ориентировано на формирование общих компетенций по профессиональному модулю программы подготовки специалистов среднего звена по специальности и овладению **профессиональными компетенциями:**

ПК 1.1 Составлять земельный баланс района

ПК 1.2 Подготавливать документацию, необходимую для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий.

ПК 1.3 Готовить предложения по определению экономической эффективности использования имеющегося недвижимого имущества.

ПК1.4 Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории.

ПК 1.5 Осуществлять мониторинг земель территории

А также формированию **общих компетенций:**

ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество

ОК 4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10 Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Выполнение обучающимися практические работы по ПМ.01 Управление земельно-имущественным комплексом, МДК 01. 01 Управление территориями и недвижимым имуществом, направлено на:

- обобщение, систематизацию, закрепление, развитие и детализацию полученных теоретических знаний по конкретным темам междисциплинарного курса;

- формирование умений применять полученные знания на практике, реализацию единства интеллектуальной и практической деятельности;

- формирование и развитие умений: наблюдать, сравнивать, сопоставлять, анализировать, делать выводы и обобщения, самостоятельно вести исследования, пользоваться различными приемами измерений, оформлять результаты в виде таблиц, схем, графиков;

- выработку при решении поставленных задач профессионально значимых качеств, таких как самостоятельность, ответственность, точность, творческая инициатива.

Практические занятия и лабораторные работы проводятся после соответствующей темы, которая обеспечивает наличие знаний, необходимых для ее выполнения.

2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

2.1 Основные понятия, задачи и принципы землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель

Тема 2.1. Проблемы рационального использования земельного фонда в современных условиях

Практическое занятие № 2.1

Системы сбора, обновления и сохранения кадастровой информации

Цель работы:

- правильно собрать кадастровую информацию

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных о кадастровой информации

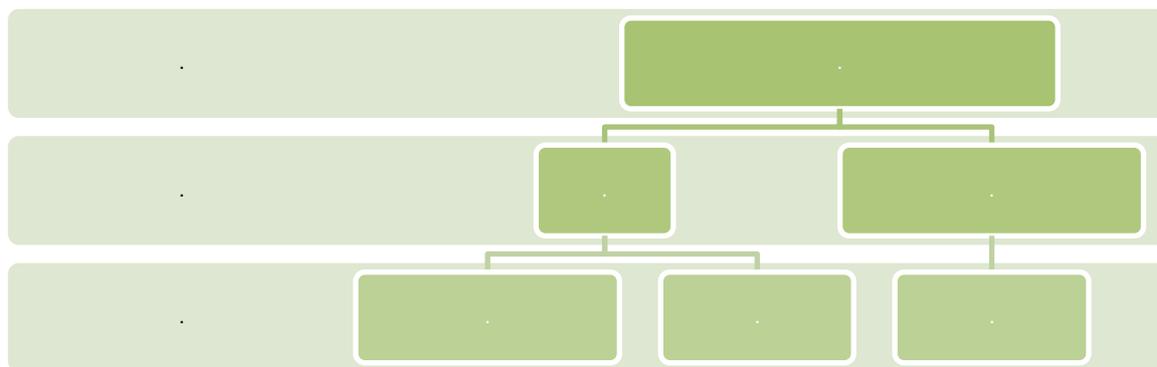
Задание:

1. Определить и подготовить кадастровую информацию
2. Разработать базовую систему сохранения кадастровой информации

Краткие теоретические сведения:

Порядок выполнения работы:

1 Выписать в рабочую тетрадь базовую систему сохранения кадастровой информации



2 Определить порядок сбора кадастровой информации

3 Заполнить таблицы в рабочей тетради.

№	Объекты кадастрового учета	Подготовительные работы	Основные работы

Ход работы:

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление доклада.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 2.11. Проблемы взаимодействия системы кадастра, мониторинга и землеустройства. Основные кадастровые работы. Слияние, отделение, перераспределение. Применение кадастровой информации при проведении землеустроительных работ. Пример зарубежных стран.

Практическое занятие № 2.11

Мониторинг земель поселений. Предмет и объект мониторинга. Основные цели и содержание мониторинга земель.

Цель работы:

- освоить основные уровни и подсистемы мониторинга земель.
- различать территориальную и информационную подсистемы.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области подсистем обеспечения качества данных

Задание:

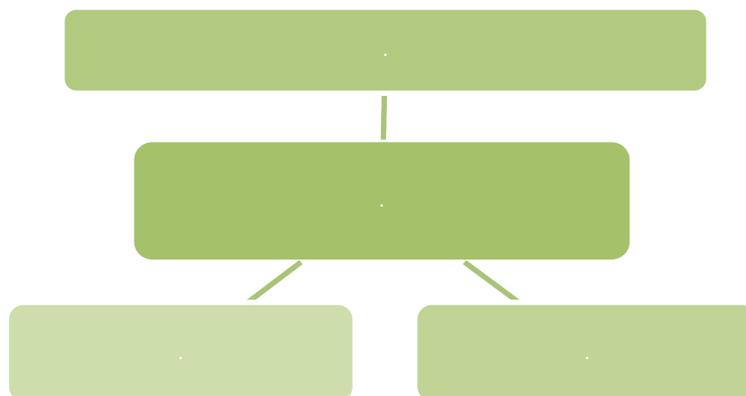
1. Определить предмет и объект мониторинга.
2. Выписать основные цели и содержание мониторинга земель.
3. Обеспечивать качество данных при организации мониторинга земель.

Краткие теоретические сведения:

Порядок выполнения работы:

1 Выписать в рабочую тетрадь индивидуальное задание.

2 Приведите примеры подсистем, заполнить таблицы.



Ход работы:

1. Назовите основные цели и содержание мониторинга.
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющихся следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 2.12 Основные понятия мониторинга земель. Цели, задачи, содержание, структура мониторинга земель. Уровни мониторинга земель в зависимости от территориального охвата, от времени его проведения изучаемых процессов.

Практическое занятие № 2.12

Порядок ведения мониторинга: федеральный, региональный локальный мониторинг.

Цель работы:

- освоить основные негативные процессы, свойственные крупным агломерациям.
- закрепить основные источники загрязнения городских земель.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области охраны земель и экологической безопасности территорий

Задание:

1. Определить значение мониторинга городских земель.
2. Комплексный мониторинг.
3. Агроэкологический мониторинг, геоэкологический мониторинг.
4. Социально-гигиенический мониторинг.
5. Единая государственная система экологического мониторинга, государственная программа мониторинга земель.

Краткие теоретические сведения:

В соответствии со ст. 67 ЗК РФ государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв.

В соответствии с п. 5.1.13 постановления Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» Росреестр осуществляет государственный мониторинг земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения).

Мониторинг земель — система наблюдения за состоянием земель для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов (рис.1). Мониторинг земель является составной частью мониторинга окружающей природной среды.



Рисунок 1 Мониторинг земель

Порядок выполнения работы:

- 1 Выписать в рабочую тетрадь понятия мониторинга земель.
- 2 Приведите примеры негативных последствия землепользования.

3 Выявить что такое правовая охрана земель и защита прав на землю

Ход работы:

1. Назовите принципы охраны земли и защиты прав на землю.
2. Дайте характеристику механизмов охраны субъективных прав граждан и организаций на землю.

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление доклада.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Практическое занятие № 2.12.1

Уровни и подсистемы мониторинга земель Территориальная и информационная подсистемы. Подсистема обеспечения качества данных.

Цель работы:

- освоить основные уровни и подсистемы мониторинга земель.
- различать территориальную и информационную подсистемы.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области подсистем обеспечения качества данных

Задание:

1. Определить подсистемы обеспечения качества данных

2. Видеть разницу между подсистемами мониторинга.
3. Обеспечивать качество данных при организации мониторинга земель

Краткие теоретические сведения:

Состав работ государственного мониторинга земель на уровне Российской Федерации:

- 1) формирование единой нормативной и технической политики в области государственного мониторинга земель;
- 2) формирование организационной структуры государственного мониторинга земель субъектов РФ и муниципальных образований;
- 3) методическая организация базового и периодического мониторинга земель, включая сбор и анализ фондовой информации;
- 4) проектирование и создание автоматизированной системы государственного мониторинга земель для осуществления работ на федеральном, региональном и локальном уровнях;
- 5) систематизация и анализ сведений об использовании и состоянии земель РФ;
- 6) организация метрологического обеспечения государственного мониторинга земель РФ;
- 7) организация межведомственного информационного взаимодействия;
- 8) организация информационного обеспечения заинтересованных потребителей сведениями о состоянии и использовании земель;
- 9) изучение состояния земель на федеральных полигонах государственного мониторинга земель и распространение информации по аналогичным территориям.

Состав работ государственного мониторинга земель на региональном уровне:

- 1) организация, координация, планирование и инспектирование работ по государственному мониторингу земель на вверенной территории;
- 2) создание наземной системы наблюдений за использованием и состоянием земель в регионе;
- 3) методическая организация периодического и оперативного мониторинга земель;
- 4) систематизация и анализ сведений об использовании и состоянии земель региона;
- 5) организация межведомственного информационного взаимодействия в регионе;
- 6) организация метрологического обеспечения государственного мониторинга земель региона;
- 7) создание организационной структуры создания и поддержки информационного ресурса на уровнях субъектов РФ — муниципальных образований;
- 8) организация информационного обеспечения заинтересованных потребителей сведениями о состоянии и использовании земель;
- 9) изучение состояния земель на региональных полигонах государственного мониторинга земель и распространение информации по аналогичным территориям.

МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА



Порядок выполнения работы:

- 1 Выписать в рабочую тетрадь индивидуальное задание.
- 2 Приведите примеры подсистем, заполнить таблицы.

Ход работы:

1. Назовите подсистемы обеспечения качества данных.
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление доклада.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющихся следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 2.13 Комплексный ландшафтно-экологический мониторинг. Ландшафтно-экологическое районирование территорий. Аэроэкологический мониторинг, геоэкологический мониторинг. Социально-гигиенический мониторинг.

Практическое занятие № 2.13

Ландшафтно-экологический мониторинг

Цель работы:

- освоить основные уровни и подсистемы мониторинга земель.
- различать территориальную и информационную подсистемы.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

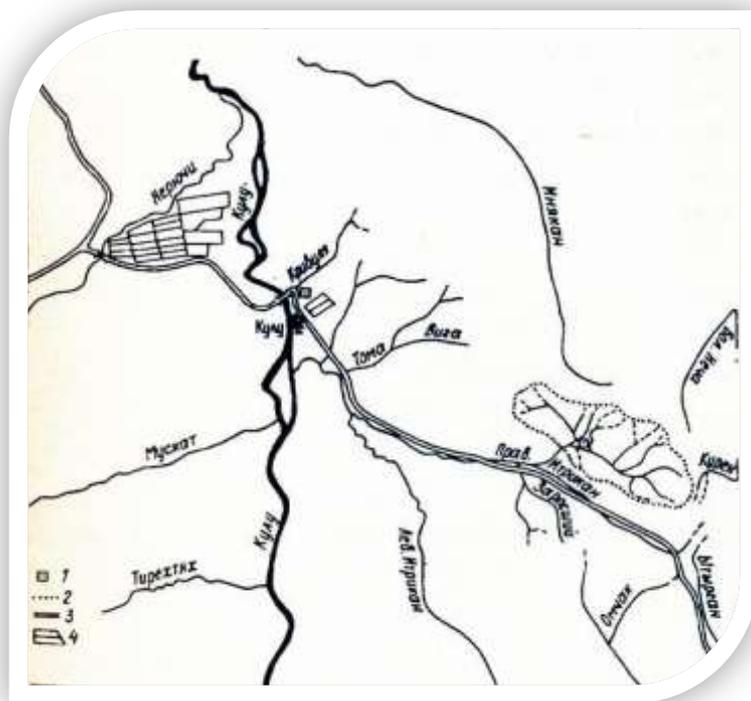
Нормативная литература и база данных в области мониторинга территорий

Задание:

1. Определить Ландшафтно-экологический мониторинг предмет и объект мониторинга.
2. Выписать основные цели и содержание ландшафта мониторинга земель.
3. Обеспечивать качество данных при организации мониторинга земель.

Краткие теоретические сведения:

Рис. 1. Картограмма: расположение стационара Контакт в бассейне Правого Итрикана.



Порядок выполнения работы:

- 1 Выписать в рабочую тетрадь индивидуальное задание.
- 2 Приведите примеры подсистем, заполнить таблицы.



Фото 1. Колымское нагорье. Вид из космоса. Справа - р. Колыма, вверху р. - Кулу, в левом верхнем углу - р. Итрикан. Космоснимок из Google

Ход работы:

1. Назовите основные цели и содержание Ландшафтно-экологического мониторинга.
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющихся следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 2.16. Общественный контроль за использованием земли.
Формы общественного контроля. Органы, осуществляющие общественный контроль за использованием земель
Практическая работа № 2.16

Виды земельного контроля и его реализация.

Цель работы:

- освоить основные формы общественного контроля.

- определять органы, осуществляющие общественный контроль за использованием земель

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области контроля за использованием земель

Задание:

1. Определить и освоить основные формы общественного контроля.
2. Определить виды земельного контроля и его реализацию
3. Обеспечивать качество данных при организации и контроля земель

Краткие теоретические сведения:

Порядок выполнения работы:

1 Выписать в рабочую тетрадь индивидуальное задание.

2 Приведите примеры видов земельного контроля, заполнить таблицы.

Ход работы:

3. Назовите виды земельного контроля.
4. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление доклада.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание

материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 2.18 Принципы и методы принятия решения об использовании земель.

Формирование земель, учет, выбор наиболее выгодного использования. Решение об использовании земель: продажа, аренда и другие формы.

Практическая работа № 2.18

Принятие решений о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Цель работы:

- выявить состав земель в РФ

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных о землях РФ

Задание:

1. Определить и подготовить с иллюстрациями земли РФ

2. Разработать базовую систему земли запаса.

Краткие теоретические сведения:

В ст. 7 ЗК РФ приводится разделение земель РФ на следующие категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли поселений;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

Отнесение земель к той или иной категории, перевод их из одной категории в другую и порядок перевода регламентируются как ЗК РФ, так и иными законами.

В частности, ст. 8 ЗК РФ говорит, что решение о переводе земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, принимается Правительством РФ. Земли, находящиеся в собственности субъектов РФ, и земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности переводятся в другую категорию по решению органов исполнительной власти субъектов РФ. В свою очередь, земли муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, могут быть переведены в другую категорию на основании решения органов местного самоуправления.

1. Земли сельскохозяйственного назначения имеют особый правовой статус на рынке недвижимости и используются:

- для сельскохозяйственного производства (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, целина и другие угодья);
- для личного подсобного хозяйства;

- для коллективного садоводства и огородничества;
- для подсобных сельскохозяйственных производств;
- для опытных и научных станций.

Перевод земель из этой категории в другую осуществляется только по решению субъекта Федерации. Особо ценные земли не подлежат приватизации.



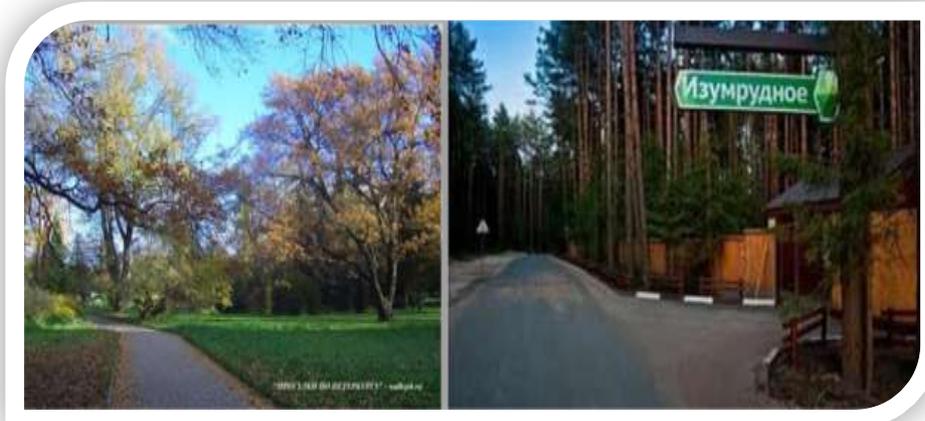
2. Земли городов и населенных пунктов занимают 4% территории страны. На этих землях размещаются жилые дома и социально-культурные учреждения, а также улицы, парки, площади, природоохранные сооружения; могут размещаться промышленные, транспортные, энергетические, оборонные объекты и сельскохозяйственные производства. Эта категория земель обеспечивает 86 % поступлений в консолидированный бюджет от всех платежей за землепользование и может использоваться только в соответствии с генпланами и проектами.



3. Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. Имеют особый режим использования.



4. Земли особо охраняемых территорий включают в себя заповедники; зеленые зоны городов, домов отдыха, турбаз; памятники природы, истории и культуры; минеральные воды и лечебные грязи, ботанические сады и др. Данная категория земель предназначена для оздоровления людей, массового отдыха и туризма, а также для историко-культурного воспитания и эстетического наслаждения. Такие земли охраняются особым законодательством, и вести хозяйственную деятельность на них запрещается.



5. Земли лесного фонда полностью определяются правовым режимом лесов, произрастающих на них. К этой категории земель относятся земли, покрытые лесами и предоставленные для нужд лесного хозяйства и местной промышленности.



6. Земли водного фонда. Это земли, занятые водоемами, ледниками, болотами (кроме тундры и лесотундры), гидротехническими сооружениями и полосами отвода при них.



7. Земли запаса служат резервом и выделяются для различных целей. Продажа земельных участков, а также выделение их для предпринимательской деятельности и перевода из одной категории в другую осуществляется в соответствии с законами РФ и субъектов Федерации.

Порядок выполнения работы:

- 1 Выписать в рабочую тетрадь категории земель
- 2 Определить порядок и процентное соотношение земель
- 3 Заполнить таблицы в рабочей тетради.

Ход работы:

Форма представления результата:

Тестовый контроль и оформление доклада.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

2.2 Основы инженерного обустройства и оборудования территории

4.3 Сеть улиц и дорог. Общие сведения, категории, классификация, нормативные требования, дорожные одежды, элементы дорожно-уличной сети. Поперечные и продольные профили улиц и дорог. Основы проектирования. Основные вопросы эксплуатации и ремонта сети улиц и дорог.

Лабораторная работа № 4.3

Составление схемы дорожно-уличной сети. Построение поперечного профиля улицы.

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания привязка зданий к рельефу местности.
- давать оценку построения поперечного профиля улицы на местности.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

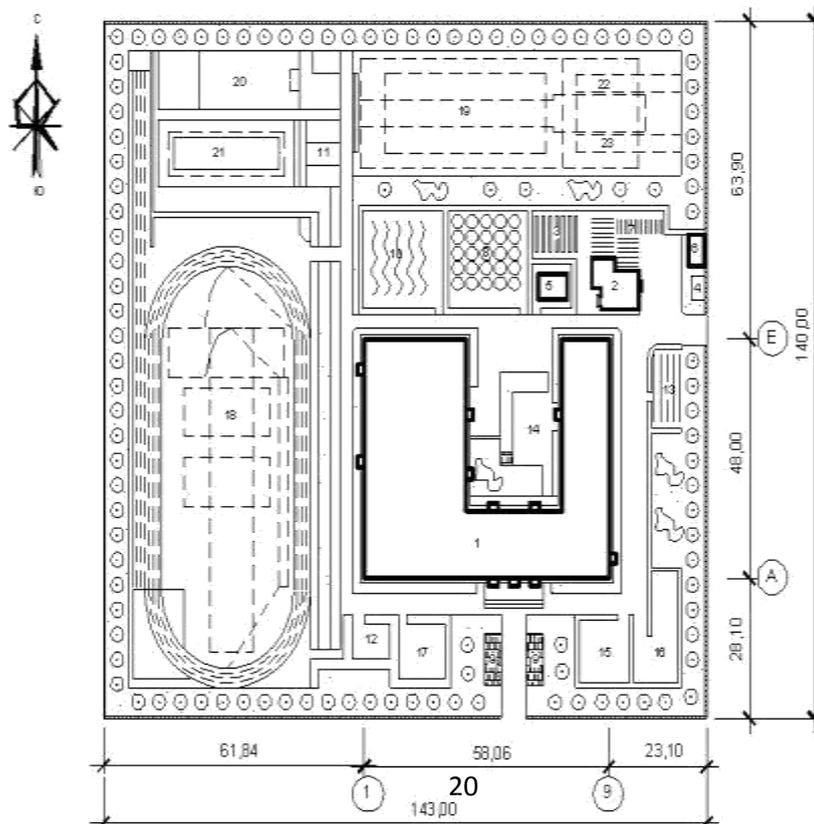
Задание:

1. Составление схемы дорожно-уличной сети.
2. Построить поперечный профиль улицы.

Краткие теоретические сведения:

ПРИМЕР:

Рис. 1.1. Генплан участка школы на 624 учащихся (16 классов): 1 – здание школы; 2 – теплица; 3 – парники; 4 – мусоросборник; 5 – навес для занятий на воздухе; 6 – хозяйственный сарай; 7 – участок овощных и полевых культур; 8 – участок плодового сада и ягодника; 9 – участок цветочно-декоративных растений; 10 – участок питомника плодово-ягодных и декоративных растений; 11 – участок коллекционно-селекционной работы; 12 – метеорологическая и географическая площадка; 13 – участок начальных классов; 14 – площадка для подвижных игр I–II классов; 15 – площадка для подвижных игр III–IV классов; 16 – площадка для подвижных игр V–VII классов; 17 – площадка для тихого отдыха V–VII классов; 18 – легкоатлетическая площадка; 19 – площадка для спортивных игр; 20 – площадка для гимнастики; 21 – площадка для волейбола и баскетбола; 22 – площадка для тенниса; 23 – площадка комбинированная (баскетбол, волейбол



1. Зона улично-дорожной сети

К улично-дорожной сети микрорайона предъявляются следующие требования:

- обеспечение удобного подъезда к жилым домам и общественным зданиям;
- исключение или ограничение возможности сквозного проезда по территории микрорайона;
- ограничение количества примыканий местной дорожной сети к магистральным улицам;
- разделение трасс движения автомобильного транспорта и пешеходов.

Система проездов микрорайона складывается из главных и второстепенных проездов и подъездов к жилым зданиям, которые могут проектироваться по кольцевой, полукольцевой и тупиковой схемам.

Главные проезды обеспечивают подъезды к группам жилых зданий и участкам общественных зданий. Ширина внутримикрорайонных дорог, принимаемая в две полосы движения, 6 м; с одной или двух сторон этих дорог устраиваются тротуары шириной 1,5 м.

Второстепенные проезды шириной 3,5 м с одной полосой движения обеспечивают подъезд к небольшим группам жилых зданий. Подъезды к жилым зданиям служат одновременно для пешеходного движения (совмещаются с тротуарами).

Микрорайоны с застройкой 5 этажей и выше обслуживаются двухполосными, а при застройке до 5 этажей – однополосными проездами. Проезды с односторонним кольцевым движением транспорта и протяженностью не более 300 м при наличии тротуаров допускается принимать в одну полосу движения шириной 3,5 м, причем через каждые 75 м предусматриваются разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м. При кольцевой и полукольцевой схеме проезд проходит вокруг микрорайонного сада в

виде кольца или полукольца, соединяясь в нескольких местах короткими проездами с магистралями, окружающими территорию микрорайона. Это кольцо (или полукольцо) подходит к детским дошкольным учреждениям, школам, гаражам и торцам жилых зданий.

От торцов жилых зданий к входам прокладываются пешеходные подходы в виде петель или тупиков. При применении этих схем имеет место концентрация всего местного движения на кольце, и пешеходные пути от групп жилых домов к детским учреждениям, торговым предприятиям пересекаются путями движения транспорта. Эти схемы целесообразно использовать для микрорайонов с незначительным местным движением. Тупиковые проезды являются наиболее целесообразными, так как в этом случае исключается возможность сквозного транзитного движения. Протяженность тупиковых однополосных проездов не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды заканчиваются поворотными площадками размерами 12' 12 м или кольцом с радиусом по оси не менее 10 м.

При застройке микрорайона односекционными жилыми домами высотой 9 и более этажей необходимо предусматривать кольцевой проезд шириной не менее 3,5 м. Удаление края проезда от дома должно быть на расстоянии 5–8 м. Проезды, ведущие к жилым домам, и пешеходные дороги следует размещать не ближе 5 м от стен жилых домов и общественных зданий, при этом проезды должны примыкать к каждому входу в дом.

Для пешеходного движения в микрорайоне проектируются пешеходные аллеи, дорожки и тропинки. Пешеходные аллеи связывают группы жилых зданий со школой и детскими учреждениями. Ширина их принимается 3,0 м.

Примеры устройства поворотных пунктов и автомобильных стоянок приведены на рис. 1.2.

а – поворотные тупики;

б – автостоянки в уширениях проездов; в – автостоянки, совмещенные с поворотными тупиками

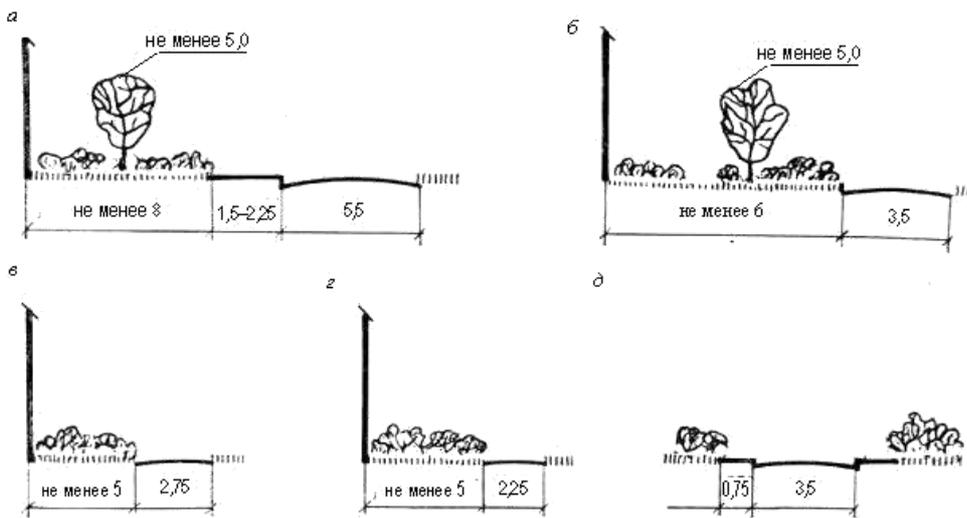
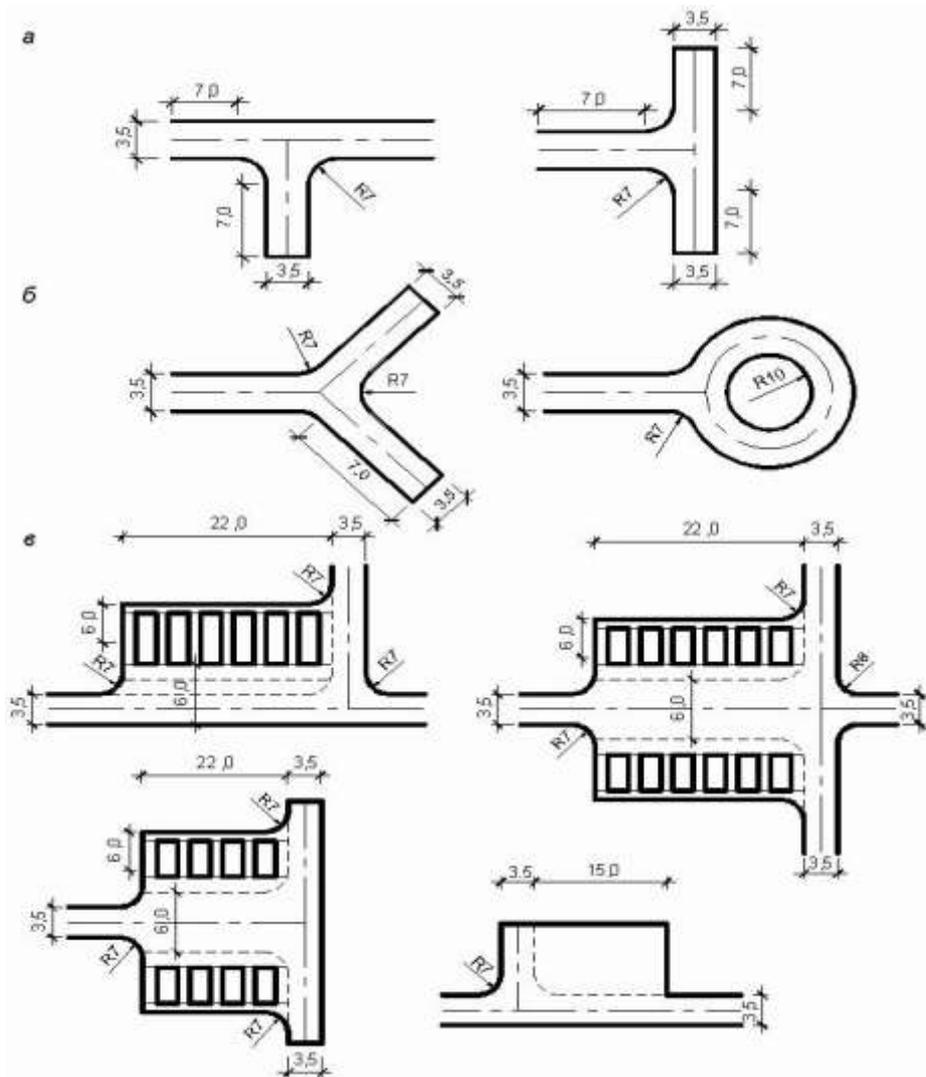


Рис. 1.3. Поперечный профиль микрорайонных проездов и дорожек: а – основной двухполосный проезд; б – кольцевой однополосный проезд; в – тупиковый однополосный проезд; г – пешеходная дорожка; д – хозяйственный проезд

Площадки для стоянки автомобилей располагают на жилых улицах в местах:

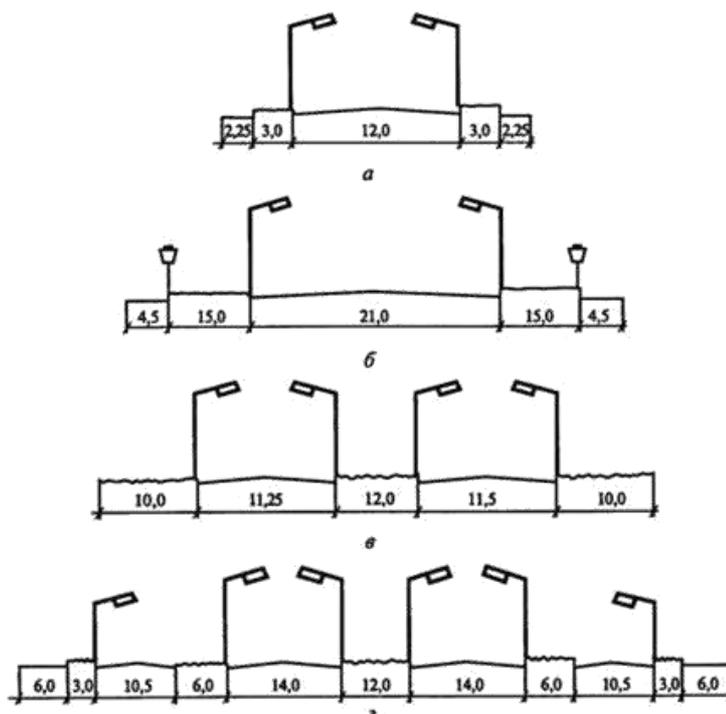
- 1) примыкания к ним внутренних проездов;
- 2) непосредственно на внутренних проездах;
- 3) близ въездов в микрорайоны с магистральных улиц;
- 4) на участках хозяйственных дворов.

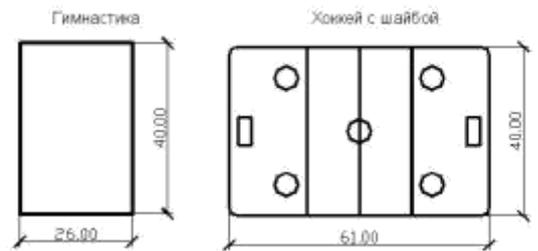
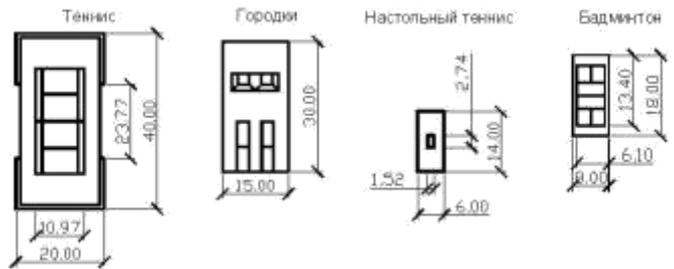
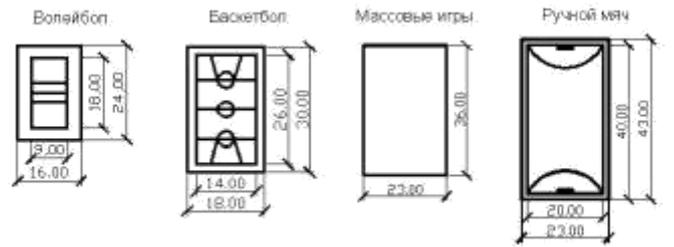
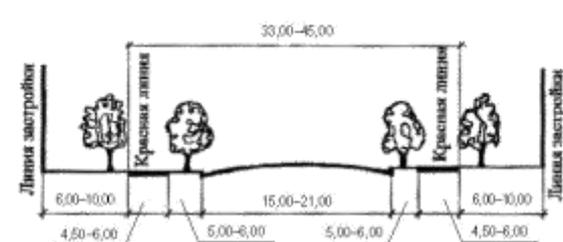
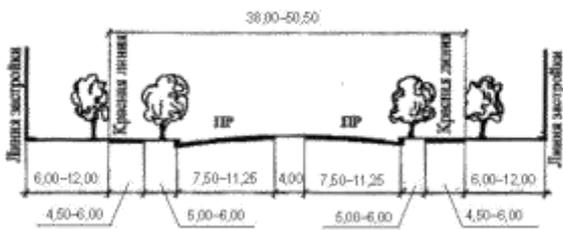
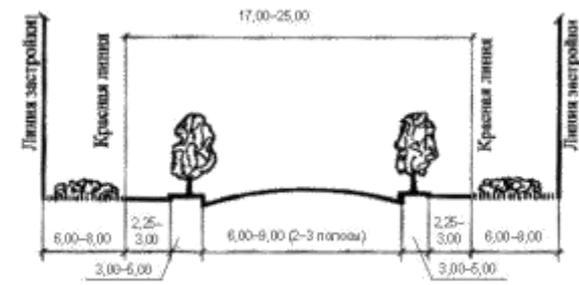
4.4. Благоустройство и оборудование озелененных территорий микрорайона.

Оборудование озелененных территорий микрорайона отвечает назначению расположенных на нем площадок. Для разнообразия застройки и обогащения композиции на территории микрорайонов и жилых кварталов устанавливают малые архитектурные формы, создают искусственные водоемы, фонтаны, благоустраивают естественные водоемы. Традиционное оборудование площадок, пешеходных аллей - это садовые диваны, скамьи, столы, урны. По границам микрорайона в местах остановок общественного транспорта устанавливают стандартные навесы с ветрозащитными стенками, остановочные

Примеры поперечных сечений улиц с разными вариантами освещения:

- а - улица местного значения;
- б - магистральная улица районного значения;
- в - городская скоростная дорога;
- г - магистральная улица общегородского значения комплексы.





Типы конструкций покрытий проездов, тротуаров, дорожек и площадок.

Схема покрытия	Тип покрытия и элементы
	<p>Пешеходных дорожек в грунте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- бетонные плитки, 70мм; 2- грунт; <p>Хозяйственных площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- мелкозернистый асфальт, 50мм; 2- известковый щебень, 100мм; 3- Песок, 100мм; 4- Грунт <p>Детских площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- гравий отсев, 50мм; 2- известковый щебень, 100мм; 3- Песок, 100мм; 4- Грунт <p>Площадок с устройством для лазанья:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Песок, 300мм; 2- Грунт
	<p>Проездов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Мелкозернистый асфальт,

	40мм; 2- Крупнозернистый асфальт, 60мм; 3- Бетон, 170 мм; 4- Песок, 30мм; 5- грунт Тротуаров: 1- мелкозернистый асфальт, 50мм; 2- бетон, 100мм; 3- Песок, 100мм; 4- Грунт Отмосток: 1- Литой асфальт, 30мм; 2- бетон, 60мм; 3- Песок, 100мм; 4- Грунт Пешеходных дорожек и площадок отдыха: 1- Плитка, 70мм; 2- Цементно-песчаная стяжка, 100мм; 3- Песок 150мм; 4- Грунт
--	---

Порядок выполнения работы:

- 1 Вычертить на формате А3 индивидуальное задание.
- 2 Проанализировать и записать данные.

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой рельефа
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

4.4 Вертикальная планировка территории. Общие сведения. Основные сведения о вертикальной планировке территорий. Вертикальная планировка в проектных отметках, в проектных (красных) горизонталях. Соблюдение требований экологии при преобразовании рельефа. Нормативные требования к размещению объектов озеленения и благоустройства в микрорайонах и кварталах.

Лабораторная работа № 4.4

Вычерчивание фрагмента планировки микрорайона.

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания планировки микрорайона .
- различать планы разрезы, поперечное сечения улиц и дорог.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

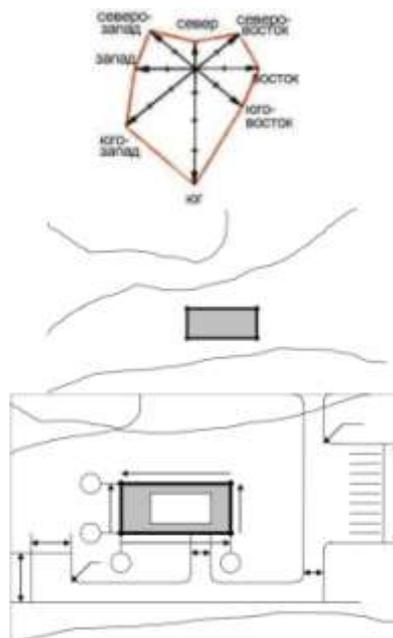
Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

Задание:

1. Вычертить розу ветров и составить климатическую характеристику города по индивидуальному заданию
2. Выписать со СНиПа данные характеризующие требования климатологии и геофизики.
3. Вычертить генеральный и привести пример ситуационного плана микрорайона заданного города.

Краткие теоретические сведения:



Порядок выполнения работы:

- 1 Вычертить на формате А3 индивидуальное задание.
- 2 Проанализировать и записать данные со СниПа.

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой розы ветров
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Чертеж А3 контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 4.6. Инженерное благоустройство при реконструкции. Градостроительная концепция по реконструкции. Перечень работ по реконструкции планировки города. Решения в процессе реконструкции жилых кварталов, микрорайонов по плотности застройки, санитарно-гигиеническим и противопожарным мероприятиям, по отводу ливневых и талых вод, замене подземных инженерных сетей.

Лабораторная работа № 4.6

Вертикальная планировка территории. Построение продольного профиля улицы.

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания привязка зданий к рельефу местности.
- давать оценку построения поперечного профиля улицы на местности.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

Задание:

1. Составление схемы вертикальной планировки территории
2. Построить продольный профиль улицы.

Краткие теоретические сведения:

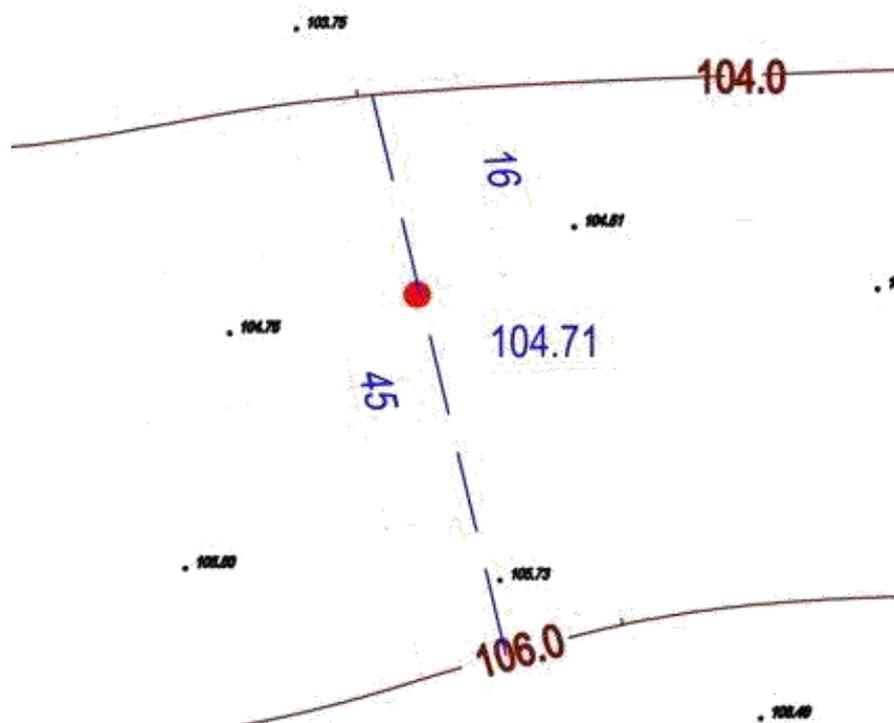
Высотную отметку точки, расположенной между горизонталями, можно определить с помощью метода интерполяции.

Он заключается в следующем:

Проводим кратчайшую прямую (зрительно) между двумя горизонталями, проходящую через искомую точку; Находим разность между высотами горизонталей и делим на измеренное расстояние между ними – $[(106-104)/45]=0,044$;

Измеряем расстояние от одной из горизонталей, и умножаем его на число полученное в результате действия (2) – $0,044*16=0,71$;

Прибавляем (или отнимаем, в зависимости от того, в какую сторону у нас подъем) к высотной отметке той, горизонтали, от которой измеряли расстояние до точки результат действия (3) – $104+0,71=104,71$. Краткая запись выглядит так: $104 + [(106-104)/45]*16 = 104,71$



Порядок выполнения работы:

- 1 Вычертить на формате А3 индивидуальное задание.
- 2 Проанализировать и записать данные.

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой построение продольного профиля улицы
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Чертеж А3 контроль и оформление рабочей тетради

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводах. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 4.1 Основные принципы организации территории поселений. Основные принципы организации территории поселений. Общие требования к территории поселения, градостроительная оценка территории поселения, функционально-планировочная структура поселений. Зонирование территорий. Нормативные требования к организации территорий микрорайонов, кварталов, улиц, дорог.

**Практическое занятие №4.1
Составление баланса территории**

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания привязка зданий к рельефу местности.
- давать оценку построения поперечного профиля улицы на местности.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;
- У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

Задание:

1. Составление схемы вертикальной планировки территории
2. Построить продольный профиль улицы.

Земельный баланс – система земельно-отчетных документов, которая охватывает земельный фонд в пределах всех административно-территориальных единиц.

Земельный баланс составляют ежегодно по состоянию на 1 января следующего за отчетным года. Он содержит характеристику земельного фонда по категориям, землепользователями и собственниками, качественному состоянию и оценке земель.

При составлении земельного баланса используют информацию предприятий, организаций, учреждений, граждан о состоянии землевладений и землепользовании с учетом:

- изменений в составе земель, -данных съемок и обновления картографических материалов,
- данных земельно-кадастровых документов и книг,
- земельного баланса предыдущего года,
- материалов почвенного, агрохимического, мелиоративного, геоботанического обследований,
- бонитировки почв и экономической оценки земель, -данных государственного контроля за использованием земель,
- решений соответствующих органов об изъятии (выкупе) земельных участков,
- передачи их в собственность и предоставлении в пользование, -данных инвентаризации земель,
- актов государственных комиссий по приемке в эксплуатацию новых мелиорированных земель,
- материалов графического учета текущих изменений и т.д.

Земля в Российской Федерации как природный ресурс, объект недвижимости и основное средство производства подлежит **стоимостной оценке**.

Оценка – это расчетная или экспертная стоимость объекта недвижимости, либо какого-либо вещного интереса в ней, проводимая уполномоченным лицом, специалистом по анализу и оценке недвижимости.

Процесс оценивания - определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки. Процесс обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости.

В мировой оценочной практике выделяют два вида оценки стоимости земельных участков:

- массовую** (для целей налогообложения или иных государственных целей),
- единичных объектов земельной собственности** (индивидуальную оценку).

Перечень документов, предоставляемых заказчиком для определения рыночной оценки недвижимости и земельных участков

1. Гражданский паспорт или нотариально оформленная доверенность, дающая право доверенному лицу действовать от имени собственника имущества.
2. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект, подлежащий оценке – оригиналы и копии.
3. Сведения о наличии обременений у объекта, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, юридических оговорок, соглашений, контрактов, договоров, специальных налоговых обложений и иных ограничений по использованию (если есть).
4. Данные о территориальных границах участка (копии геодезического плана или карты с обозначением и описанием местоположения, кадастровый план).
5. Сведения о наличии обременений.

Оценка земельного участка (земли) в основном сводится к определению его рыночной стоимости. Рыночная стоимость участка со временем изменяется. Поэтому оценка проводится на конкретную дату. Предоставляемый отчет является документом, имеющим юридическую силу. Отчет является действительным в течение 6 месяцев с момента даты оценки. Минимальное время выполнения работ по оценке земли (земельного участка) составляет **1 рабочий день**.

Для систематизации земельно-учетных данных и удобства пользования ими составляется алфавитный список землевладений (землепользования) района.

Землевладения (землепользования) располагают в следующей последовательности:

- ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств; -колхозы; -сельскохозяйственные кооперативы;
- акционерные общества и товарищества; -государственные и муниципальные предприятия, включая совместные предприятия, в том числе совхозы;
- опытно-производственные, научно-экспериментальные хозяйства; -подсобные сельскохозяйственные предприятия;
- земли граждан и общинно-родовых хозяйств, в т.ч. крестьянские хозяйства;
- земли находящиеся в ведении городских (поселковых), сельских органов власти;
- дачно-строительные кооперативы;
- промышленные пред транспортные предприятия; другие несельскохозяйственные государственные, муниципальные, общественные и частные предприятия, организации и учреждения; - заповедники и национальные парки;
- предприятия организации и учреждения оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; лесохозяйственные предприятия и организации;
- водохозяйственные предприятия; участки земель запаса.

В списке по каждому землевладению (землепользованию) указывается номер на районной схеме, полное наименование, количество земельных участков, форма собственности на землю (для юридических и физических лиц). Заполнение 5 графы (кадастровый номер) производится после составления дежурной кадастровой карты административного района.

Темы на доклады:

1. Земельный баланс

2. Процесс оценивания
3. Проведение земельного баланса по району
4. Этапы и проверки земельного баланса и его районирования

Порядок выполнения работы:

- 1 Вычертить на формате А3 индивидуальное задание.
- 2 Проанализировать и записать данные.

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой построение продольного профиля улицы
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Чертеж А3 контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 4.2. Инженерная подготовка территорий поселений. Сведения о рельефе, его оценка и использование для градостроительных норм, основные принципы вертикальной планировки.

Практическое занятие № 4.2

Оценка рельефа поселения. Вертикальная привязка зданий к рельефу местности микрорайона.

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания привязка зданий к рельефу местности.
- давать оценку рельефу местности.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;
- У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

Задание:

1. Вычертить вертикальную привязку зданий к рельефу местности.
2. Выписать со СНиПа данные характеризующие требования к привязки зданий к рельефу местности.
3. Вычертить здание на местности и определить черные точки высот

Краткие теоретические сведения:

Рельеф - совокупность неровностей земной поверхности, слагающихся из разнообразных элементарных форм различного порядка.

Горный рельеф слагается главным образом из линейно вытянутых, простирающихся на большие расстояния горных цепей с их отрогами, разделённых продольными долинами и другими межгорными понижениями. Глубина расчленения достигает: в низких горах (500-1000 м) - до 500 м, в средних горах (1000-2000 м) - до 1000 м, в высоких горах (свыше 2000 м) - более 1000 м.

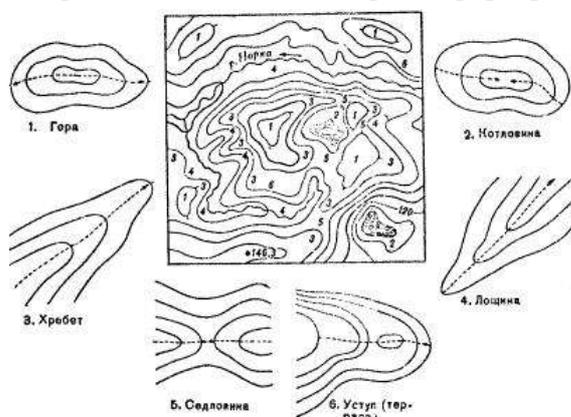
Равнинный рельеф (равнины) характеризуется формами поверхности с малыми (в пределах 200 м) колебаниями высот. Чем выше над уровнем моря, тем сильнее может быть расчленена поверхность. По общему характеру поверхности различают равнины горизонтальные, наклонные, выпуклые и вогнутые. Холмистый рельеф является одной из разновидностей равнинного рельефа. По форме и строению неровностей различают также плоскоравнинный, волнистый, ступенчатый, овражно-балочный и другие разновидности равнинного рельефа.

Всё многообразие неровностей, из которых слагается рельеф земной поверхности, можно в основном свести к следующим пяти элементарным формам:

- 1) **Гора** - значительное куполообразное или коническое возвышение с более или менее явно выраженным основанием - подошвой.
- 2) **Котловина** - замкнутая чашеобразная впадина обычно с пологими скатами.
- 3) **Хребет** - линейно вытянутое возвышение, постепенно понижающееся к одному или обоим своим концам.
- 4) **Лощина** - вытянутое углубление, понижающееся в одном направлении; имеет скаты с чётко выраженным верхним перегибом - бровкой. К разновидностям лощин относятся: долины, ущелья, овраги, балки, каньоны.
- 5) **Седловина** - понижение на гребне хребта между двумя смежными вершинами; к ней с двух противоположных направлений, поперечных хребту, подходят своими верховьями лощины.

На рис. 1.3.1. раздельно изображены горизонталями элементарные формы рельефа. На рисунке видно, что небольшая гора (холм) и котловина выглядят, в общем, одинаково - в виде системы замкнутых опоясывающих друг друга горизонталей. Схожи между собой и изображение хребта и лощины. Отличить их можно лишь по направлению скатов.

Рис.1.3.1. Изображение горизонталями элементарных форм рельефа



Устройство вертикальной планировки в сложном рельефе.

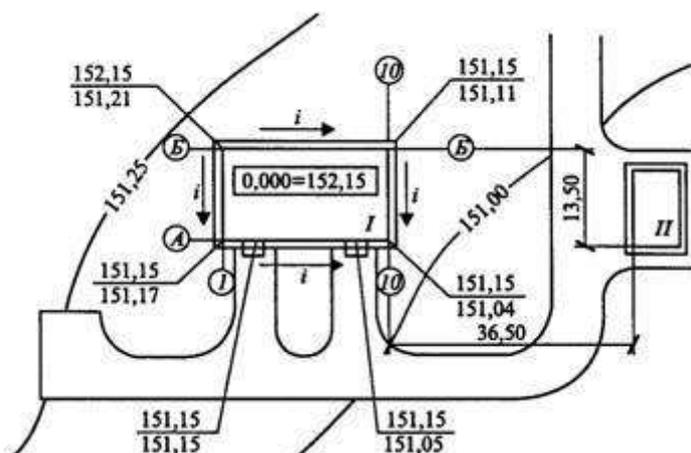
Цель вертикальной привязки здания – это определение абсолютной отметки уровня чистого пола 1-го этажа, т.е. начала отсчета относительных отметок (0,000). При проектировании и реконструкции эта отметка определяется исходя из планировочной отметки преобразованного рельефа прилегающей к зданию территории. Эта отметка – **красная** – определяется по красным (планировочным) горизонталям. Известно, что **красные** (проектные) отметки, как и **черные** (отметки существующего рельефа местности), называют **абсолютными**.

На всей территории РФ они имеют единое начало отсчета – уровень Балтийского моря. Отметки элементов каждого отдельного здания называют **относительными**.

Начало отсчета их в каждом здании- это уровень чистого пола первого этажа.

В учебном проекте допускается привязать здание к существующему рельефу озелененных территорий, т.е. вычислить черные отметки по углам здания. Планировочную отметку (красную) следует принимать по самой высокой отметке входа. На всех углах зданий на генплане должны быть указаны на выносных полочках вверху красные, внизу черные отметки. В центре здания в прямоугольнике указывают абсолютную отметку, соответствующую значению 0,000 относительных отметок

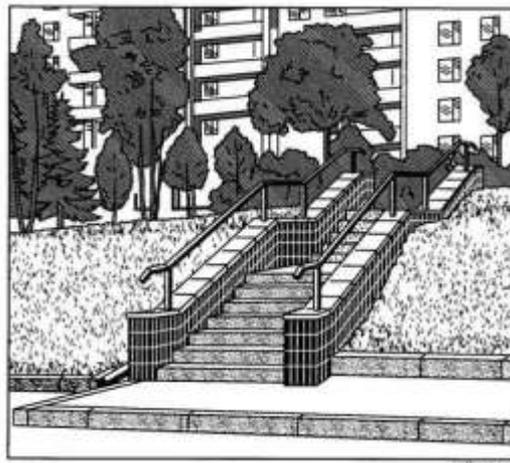
(рис.1.3.1). Рис. 1.3.1. Пример выполнения вертикальной и горизонтальной привязок в учебной практической работе.



- I* – проектируемое здание;
- II* – существующее здание;
- i* – направление стока поверхностных вод;
- A, B, I, 10* – обозначение осей.

Простейшим элементом вертикальной планировки территории при сопровождении поверхностей с перепадом отметок является – **откос**. При проектировании откосов – установление его крутизны. Ее выбирают из условий устойчивости грунта, предотвращения оползневых явлений и разрыва. Она зависит от высоты перепада отметок. Крутизна выражается в отношении от 1:1 до 1:0,5; при грунтах средней устойчивости- до 1:1,5; при сыпучих грунтах – 1:1,5 и менее. Чтобы предохранить откос от разрыва поверхностными водами, у его подошвы устраивают лотки, кюветы, заглубленные в землю водоотводные трубы (рис.1.3.2).

Рис. 1.3.2. Пример откоса, лестница и организация стока на территории микрорайона.



Откосы большой высоты (более 5м) иногда целесообразно расчленять по высоте горизонтальными поверхностями, которые называют **бермами**. Бермы можно использовать для пешеходных дорожек.

Кроме продольных уклонов проездов, тротуаров, озелененных территорий, а также площадок микрорайонов для удобства отвода дождевых вод устраивают поперечные уклоны (табл. 1.3 .1).

Продольные и поперечные уклоны всех площадок и дорожек имеют такое направление, которое обеспечивает сток воды в сторону ближайшего проезда. В случае сложного с

Таблица 1.3.1.

Вид сооружения	Уклон, %		Вид поперечного профиля
	продольный	поперечный	
Тротуар	0,4...8	1...2	От дома односкатный
Площадки:			
	0,5	0,5	односкатный
	0,4...1,5	1...2	односкатный
	0,5...3	1...2	двускатный
Автостоянки	0,4...4,0	0,5...1,5	односкатный
Зеленые насаждения	0,5...8	0,5...8	односкатный
Садовые дорожки	0,5...8	2...3	Односкатные с лопатками

Порядок выполнения работы:

1 Вычертить на формате А3 индивидуальное задание.

2 Проанализировать и записать данные.

уклонами больше предельных, принятых для площадок, их располагают в выемках, на

насыпях или частично применяя выемку и насыпь. При этом не должна ухудшаться архитектурно- планировочная комбинация территорий

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой рельефа
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Чертеж А3 контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 4.4 Вертикальная планировка территории. Общие сведения. Основные сведения о вертикальной планировке территорий. Вертикальная планировка в проектных отметках, в проектных (красных) горизонталях. Соблюдение требований экологии при преобразовании рельефа. Нормативные требования к размещению объектов озеленения и благоустройства в микрорайонах и кварталах.

Практическая работа № 4.4

Изображение в проектных отметках и горизонталях улиц, дорог, перекрестков, площадей, кварталов.

Цель работы:

- освоить навыки вычерчивания проектных отметок и горизонталях улиц, дорог, перекрестков, площадей, кварталов
- выполнять нормативные требования к размещению объектов озеленения и благоустройства в микрорайонах и квартала

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У1 - осуществлять сбор информации, вводить ее в базу данных геоинформационных систем для последующего использования в профессиональной деятельности;

У2 - использовать кадастровую информацию в профессиональной деятельности;

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Нормативная литература и база данных в области строительной литературы СНиП, ГЭСН-2004

Задание:

1. Составление схемы отметок и горизонтальных улиц, дорог, перекрестков, площадей, кварталов.
2. Построить вертикальную планировку улицы.

Краткие теоретические сведения:

Вертикальная планировка магистралей методом проектных (красных) горизонталей позволяет более наглядно определить характер проектируемого рельефа, отразить увязку проектируемого с существующим рельефом и размещением зданий и сооружений. Поэтому вертикальную планировку методом проектных горизонталей начинают с построения красных горизонталей на улицах и проездах, и только затем увязывают с ними проектные горизонталей прилегающей территории.

При построении проектных горизонталей на улице необходимо иметь исходные данные: план улицы со всеми ее элементами, поперечный профиль улицы с указанием поперечных уклонов и высоты бортовых камней, отметки вертикальной планировки на перекрестках и между ними (при изменении продольного уклона).

В зависимости от назначения городские улицы и дороги делят на несколько категорий (см. табл.2). Вертикальную планировку улиц проектируют исходя из нормативных уклонов указанных в таблице.

Таблица 2

Расчетные параметры улиц и дорог, согласно СНиП 2.07.01-89

Категории улиц и дорог	Ширина полосы движения, м	Число полос движения.	Min радиус кривых в плане, м	Max продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги скоростного движения	3,75	4-8	600	30	-
Магистральные дороги регулируемого движения	3,5	2-6	400	50	-
Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	3,75	4-8	500	40	4,5
Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	3,5	4-8	400	50	3,0
Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	3,5	2-4	250	60	2,25
Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	4,0	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	3,0	2-3	90	70	1,5
	3,0	2	50	80	1,5

Ход работы:

1. Применить нормативную литературу с чертежом и схемой рельефа
2. Дайте характеристику.

Форма представления результата:

Чертеж А3 контроль и оформление рабочей тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющихся следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

2.3 Судебная защита

Тема 3.1. Осуществление и защита гражданских прав. Право на защиту как субъективное гражданское право

Практическая работа № 3.1

Осуществление прав и исполнение обязанностей через представителя

Цель работы:

- 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;
- умение использовать материал, собранный и полученный в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

Копии доверенностей разных видов, гл. 10 ст. 182-189 ГК РФ ГПК РФ, гл. 5 «Представительство в суде», ст. 48-54, лекционный материал.

Задание:

1. Установить соответствие предложенных доверенностей положениям гл. 10 ст. 182-189 ГК РФ и гл. 5 ст. 48-54 ГПК РФ
2. Составить доверенность от своего имени (генеральную, специальную и разовую).

Порядок выполнения работы

1. Изучить лекционный материал
2. Изучить перечисленные ст. ГК и ГПК РФ
3. Проанализировать предложенные доверенности на соответствие требованиям (указание срока действия, полномочия представителя, удостоверение доверенностей, наличие печати, росписи и т.д.)
4. По аналогии составить собственные доверенности на осуществление прав и выполнение обязанностей

ДОВЕРЕННОСТЬ

(общая)

Настоящей доверенностью _____
(наименование) _____ учреждения, _____ предприятия

в лице директора (предприятия, учреждения) _____
доверяет юрисконсульту (или иному лицу) _____ (Ф.И.О.)

представлять интересы _____ предприятия во всех государственных учреждениях
организациях, совершать все необходимые действия в интересах предприятия
(организации, учреждения), представлять во всех судебных учреждениях со всем
правами, какие предоставлены _____ законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе
правом окончания дела миром, признания или отказа полностью или частично от иски
требований, изменения предмета иска, обжалования решений судебных органов.

Доверенность действительна три года.

Руководитель предприятия _____ (подпись)

М.П.

ГЕНЕРАЛЬНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ

(на право представлять интересы предприятия)

13 сентября 2012 г.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящей доверенностью Московский завод автотракторного электрооборудовани

(АТЭ-1) в лице директора завода Иванова М.И., действующего на основании п. 21 Уста
завода, поручает начальнику юридической службы завода Сидорову И.И. представля
интересы завода во всех учреждениях и организациях, совершать все необходимые действия
в интересах завода, представлять в суде и арбитражном суде с право передоверия,
пользоваться всеми предоставленными истцу, ответчику и третьему лиц правами, в том
числе оканчивать дела миром.

Доверенность действительна по тридцать первое декабря две тысячи восьмого года.

Директор завода _____ Подпись

Печать

ДОВЕРЕННОСТЬ (РАЗОВАЯ) НА ПОЛУЧЕНИЕ ДЕНЕГ

ДОВЕРЕННОСТЬ Город Магнитогорск, первого февраля две тысячи
двенадцатого года.

Я, гражданин Васильев Юрий Петрович, проживающий по адресу: г. Москва, у
Селезневка, д. 28, кв. 16, доверяю гражданину Антипову Егору Константинович
проживающему в г. Москве, ул. Крымская, д. 51, кв. 71, получить в кассе комиссионно
магазина N 21 г. Москвы деньги в сумме 78 900 (семьдесят восемь тысяч девятьсот) руб
причитающиеся мне за реализованные вещи согласно квитанции N 547897, и выполнить в
действия, связанные с данным поручением.

Срок доверенности два
месяца. Подпись

Первое февраля две тысячи восьмого года настоящая доверенность удостоверена мною Ивановым Т.А., государственным нотариусом 7-й Московской государственной нотариальной конторы.

Доверенность подписана Васильевым Юрием Петровичем в моем присутствии. Личность доверителя установлена, дееспособность его проверена. Зарегистрировано в реестре за № _____

Взыскано государственной пошлины _____
Государственный нотариус _____ Подпись _____

ДОВЕРЕННОСТЬ (генеральная)

Настоящей доверенностью

_____ (наименование структурного подразделения)
в лице _____,
действующего на основании _____, доверяет _____
_____ (должность, Ф.И.О. представителя) совершать от
имени _____
_____ (наименование _____ подразделения)
следующие операции:

1. Распоряжаться кредитами, открытыми для _____
_____ (наименование подразделения)
и имуществом, в пределах, установленных законом.
2. Заключать договоры на проведение _____ (научно-исследовательских, проектных и др.) работ для нужд (подразделения), а также трудовые соглашения в пределах средств, утвержденных по смете.
3. Получать и отправлять грузы в адрес организаций, связанных с _____ (подразделением).
4. Представительствовать в суде и арбитражном суде с правом передоверия, а также всеми правами, предоставленными сторонам в процессе разбора дел, в том числе окончания дела миром.
5. Представлять интересы _____ (подразделения) во всех учреждениях и организациях.
6. Совершать все необходимые действия в целях охраны вверенных материальных ценностей и денежных средств.

Настоящая доверенность выдана сроком по _____ " _____ 200__ г.
Подпись _____ представителя
Образец подписи _____ (Ф.И.О. представителя)
Удостоверяю _____ (Ф.И.О. доверителя – руководителя
предприятия, структурного подразделения)
М.П.

ГЕНЕРАЛЬНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ
(на право управления и распоряжения личным
имуществом)

Город Магнитогорска, пятого января две тысячи двенадцатого года. Я,
нижеподписавшийся Веселов Леонид Андреевич, проживающий в

г. Москве, ул. Пехотная, д. 8, кв. 13, настоящей доверенностью уполномочива
гражданина Парамонова Александра Сергеевича, проживающего в г. Москве, у
Товарищеская, д. 9, кв. 421, управлять и распоряжаться всем моим имуществом, в чем бы
он ни заключалось и где бы ни находилось, и в соответствии с этим

заключать все разрешенные законом сделки, в частности: покупать, продавать, дарит
принимать в дар, обменивать строения и другое имущество, определяя во всех случаях
суммы, сроки и другие условия по своему усмотрению;

производить расчеты по заключенным сделкам;

принимать наследие или отказываться от него;

получать причитающиеся мне имущество, деньги, ценные бумаги, а также документ
от всех учреждений, предприятий, организаций, в том числе из Государственного других
банков, почты, телеграфа по всем основаниям;

распоряжаться счетами в банках, получать почтовую, телеграфную, ценную и всяког
рода корреспонденцию и посылки;

вести от моего имени дела во всех государственных учреждениях, кооперативны
общественных, частных организациях гражданские и уголовные дела во всех судебны
учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьем
лицу и потерпевшему, в том числе с правом окончания дела миром, признания или отка
полностью или частично от исковых требований, изменения предмета иска, обжаловани
решения суда, получения исполнительного листа с правом получения имущества и денег.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.
Доверенность выдана сроком на три года. Подпись 5 января 2008 года настоящая
доверенность удостоверена мною, Кузнецовой Т.А государственным нотариусом 4-й
Московской государственной нотариальной конторы. Доверенность подписана
гражданином Веселовым Леонидом Андреевичем в мое присутствие.

Личность его удостоверена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № _____

Взыскано государственной пошлины _____

Государственный нотариус

Подпись

Форма предоставления результата:

1. Аналитическая справка на соответствие доверенностей нормативным требованиям.
2. Лично составленные доверенности: генеральная, специальная, разовая.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше
удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному
материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися
следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает
основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным
(литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но
обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может

их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

- «3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.
- «2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.2 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров

Практическая работа 3.2

Гражданско-правовая ответственность как способ защиты гражданских прав

Цель:

- 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;
- закрепление знания видов гражданско-правовой ответственности; оснований и условий гражданско-правовой ответственности

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение ГК РФ, гл. 20-23

Задание:

1. Используя предложенные главы ГК РФ ответить на вопросы:

- 1) Какие действия может совершить собственник для защиты своего имущества?
- 2) Кто считается добросовестным приобретателем? (ст. 301,302, 304, 305 ГК РФ)
- 3) Как осуществляются расчеты при возврате имущества?
2. Дать характеристику *Способам обеспечения исполнения обязательств*, используя гл.23 ГК РФ
- 1) Чем характеризуется **обязательство** в гражданско-правовой ответственности? Что является основанием для его возникновения?
- 2) Что такое **неустойка**, какая форма соглашения о неустойке должна соблюдаться? В каких случаях неустойка может быть уменьшена?
- 3) Что такое **залог**? В каких случаях он возникает? Что является предметом залога? Что является основанием обращения взыскания на заложенное имущество? В каких случаях залог прекращается?
- 4) На каком основании используется **удержание вещи**? Как удовлетворяются требования?
- 5) Что такое **поручительство**? Что является основанием для его возникновения? В чем состоит ответственность поручителя? В каких случаях поручительство прекращается?
- 6) Что такое **независимая гарантия**? Кто ее выдает и в какой форме? Когда независимая гарантия вступает в силу? Какая ответственность и обязанности возникают у сторон гарантии? В каких случаях независимая гарантия прекращается?
- 7) Что такое **здаток**? Последствия прекращения и неисполнения обязательства?
- 8) Что является **обеспечительным платежом**? В каких случаях он подлежит возврату?

Порядок работы

1. Изучить перечисленные ст. ГК РФ
2. Решить задачи, применяя подготовленный теоретический материал из статей ГК РФ.

Задача 1

Собственник жилого дома Кириллов, уезжая в отпуск, попросил своего соседа Николаева присмотреть за домом. Последний согласился. Через несколько дней после отъезда Кириллова его дом в результате урагана сильно пострадал: была повалена телевизионная антенна, сдвинута крыша, выбиты стекла. Много разрушений было причинено и внутри дома. После того как ураган затих, Николаев принялся за приведение дома соседа в порядок. Он установил антенну, вставил стекла в окна, исправил крышу и прибрал внутри дома.

По возвращении Кириллова Николаев попросил возместить ему расходы, понесенные им в связи с устранением последствий урагана в доме Кириллова. Последний не согласился с этим, поскольку он просил Николаева только присмотреть за домом, но не поручал ему производить какие-либо ремонтные работы. К тому же в этом году Кириллов собирается капитально отремонтировать дом, и ему все придется переделывать.

Кто прав в этом споре?

Задача 2.

Акционерное общество «Винил» купило оборудование у ООО «Завод № 333». В договоре купли-продажи было предусмотрено условие об отсрочке оплаты на месяц. АО получило оборудование и начало его использовать. Однако через месяц покупатель вместо платежа направил продавцу письмо, в котором описал проблемы, вставшие перед обществом, и пообещал перечислить нужную сумму в течение двух недель. В ответ было получено исковое заявление об обращении взыскания на оборудование как на предмет залога. Заявление вызвало недоумение у руководства АО «Винил», поскольку было доподлинно известно, что договор о залоге с заводом не заключался.

Из каких юридических фактов возникают залоговые правоотношения? Назовите примеры возникновения залога в силу закона. Является ли «Завод № 333» залогодержателем оборудования?

Задача 3.

Группа граждан, проживающих в одном подъезде многоквартирного дома, заключила с подрядчиком договор об установке на входную дверь их подъезда электромагнитного замка. Пунктом 5 договора было предусмотрено: «Стоимость работ составляет 12 тысяч 850 рублей. В доказательство заключения договора граждане до начала работ передают подрядчику 8 тыс. руб. Остаток суммы уплачивается после подписания подрядчиком акта сдачи-приемки работ». Договор был подписан. Деньги переданы. Но еще до начала работ граждане отказались от договора, поскольку узнали, что установка замков в ближайшее время будет проводиться домоуправлением. Подрядчик отказался вернуть 8 тыс. рублей, ссылаясь на то, что это задаток.

Какие функции выполняет задаток? Можно ли считать задатком спорные 8 тыс. рублей?

Форма предоставления материала:

1. Подготовленные ответы на вопросы
2. Оформленные в тетради ответы по задачам

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.2 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров Практическая работа № 3.3

Защита прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков

Цель:

- 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;
- закрепление способов защиты оспоренных или нарушенных прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков.

Материальное обеспечение:

1. ГК РФ, глава 17 Право собственности и другие вещные права на землю (ст. 260-287).
2. ГК РФ, глава 20 Защита права собственности и других вещных прав (ст. 301-305)
3. ЗК РФ, глава IX Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров (ст. 59-64)

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Задание: Решить задачи по вопросам защиты прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков

Порядок выполнения работы

1. Применить предложенные статьи: ГК РФ, глава 17 (ст. 260-287), ГК РФ, глава 20 (ст. 301-305), ЗК РФ, глава IX (ст. 59-64) в ходе решения задач.
2. Оформить ответы в тетради со ссылками на статьи.

Задача № 1

Соболев, имевший в собственности дом в г. Миассе Челябинской области, продал его коммерческой фирме «Корд» для устройства офиса. Фирма «Корд» обратилась в городской комитет по имуществу и земельным ресурсам с заявлением о продаже ей в собственность земельного участка, обслуживающего приобретенное строение, однако получила отказ, мотивированный тем, земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения и не может быть продан в собственность юридических лиц для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства. Неудовлетворенная полученным ответом фирма обратилась к юристу за помощью.

Подготовьте ответ.

Задача № 2

Член садоводческого товарищества «Зеленая поляна» Иванов обратился в правление сада с просьбой выдать ему документ, подтверждающий его право собственности на земельный участок, поскольку он собирается его продать. Правление сада отказало Иванову на том основании, что продажа земли запрещена, а собственником всех земель сада является садоводческое товарищество.

Оцените законность требований садовода Иванова и ответ правления садоводческого товарищества. Каков порядок предоставления такого земельного участка в собственность?

Задача 3

Администрация г. Челябинска приняла решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в связи с осуществлением жилищного строительства в соответствии с генеральным планом города. Собственники земельных участков подлежащих изъятию обратились в суд с требованием отменить данное решение, поскольку, по их мнению, осуществление жилищного строительства не является основанием для изъятия земельных участков в соответствии со ст. 49 ЗК РФ.

Решите дело.

Задача № 4

Гражданин Никитин пользовался земельным участком в районе озера Кисягач на праве постоянного пользования. Он обратился в администрацию района с заявлением о передаче земельного участка площадью 0,1 га в собственность.

Однако, администрация района отказала Никитину в приватизации земельного участка на том основании, что он расположен в береговой полосе и согласно ст. 27 ЗК не может быть передан в частную собственность.

Решите дело.

Задача № 5

Предприниматель Сергеев, обладающий на праве собственности земельным участком из состава земель сельскохозяйственного назначения, расположенном у автодороги, возвел АЗС и придорожный торговый павильон. При проведении проверки государственным инспектором по использованию и охраны земель составлен протокол об административном правонарушении в связи с нецелевым использованием земельного участка, а также издано предписание об устранении выявленных нарушений. Материалы были переданы главному государственному инспектору по использованию и охране земель, для привлечения лица к административной ответственности.

Предприниматель не согласился с таким решением. По его мнению, являясь собственником, он может свободно владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком.

Решите дело.

Задача № 6

ООО «Челнедра» начало разработку месторождения общераспространенных полезных ископаемых на арендованном земельном участке из состава земель сельскохозяйственного

назначения, кадастровая стоимость которого на 50% превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району.

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель издал предписание о прекращении работ и привлечении к административной ответственности, поскольку земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться только для сельскохозяйственных целей. Использование для добычи недр может осуществляться только после перевода земель в другую категорию.

Правомерны ли действия главного государственного инспектора? Каков порядок перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию? Можно ли осуществить перевод земель по условиям задачи?

Подготовьте разъяснение.

Задача № 7

Гр. Митрофанову отказали в регистрации договора купли-продажи земельного участка, на том основании, что договоре отсутствовал кадастровый номер земельного участка.

За разъяснением Митрофанов обратился к юристу.

Задача № 8

ООО "Эрго" приобрело в порядке приватизации в 1994 г. нежилое помещение в собственность и земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования. В декабре 2005 года общество "Эрго" обратилось в Департамент имущественных и земельных отношений области с заявкой на приватизацию находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен приватизированный им объект недвижимости. Департамент уведомил заявителя о том, что указанный земельный участок входит в охранную территорию распространения памятника федерального значения и археологического наследия - культурного слоя города, ограничен в обороте и, следовательно, не подлежит приватизации.

Полагая, что такой отказ не соответствует действующему законодательству, общество "Эрго" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и понуждении департамента заключить договор купли-продажи земельного участка.

Решите дело.

Задача № 9

Гражданин Сергеев приобрел в 1989 г. дом в селе Богородие, а право на землю до настоящего времени не оформил. Он обратился в администрацию района с заявлением о передаче земельного участка в собственность. Глава администрации в собственность земельный участок Сергеева оформлять отказался предложив заключить договор аренды.

Гражданин Сергеев за разъяснениями обратился к прокурору района.

Подготовьте ответ прокурора.

Задача № 10

После смерти гр. Иванова, которому принадлежал на праве собственности земельный участок 0,06 га, расположенный на территории Челябинской области и предоставленный для садоводства, его наследники решили разделить земельный участок на три равные доли. Однако, нотариус отказался выдать свидетельство о праве на наследство каждому из наследников, поскольку нарушаются нормы земельного законодательства, в частности, нормы устанавливающие минимальный размер земельных участков. По мнению нотариуса данный участок является неделимым.

Решите дело.

Форма предоставления материала:

1. Оформленные в тетради ответы по задачам

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.2 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров

Практическая работа № 3.4

Ответственность за нарушения в области охраны и использования земель

Цель работы:

- 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.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

ЗК РФ, глава 13, ГК РФ гл.17, КоАП гл.7-10, УК РФ гл.22, ТК РФ гл.30

Задание:

1. Заполнить таблицу по видам ответственности за земельные правонарушения, применив предложенные статьи кодексов
2. Решить предложенные задачи с применением данных статей

Порядок выполнения работы

1. Заполнить предложенную таблицу

Виды ответственности за земельные правонарушения.

Виды	Основания применения	Санкции, форма возмещения вреда
-------------	-----------------------------	--

Гражданско-правовая ГК РФ гл.17, гл.59 ст.1064 1066 1067 1082		
Административная КоАП гл.7,(7.1-7.4, 7.6-7.10) 8 (8.1-8.15),10 (10.1) ЗК РФ гл. 13 ст.74-76, гл. 9 ст. 59-64		
Дисциплинарная ТК РФ гл.30 ст.192,193		
Уголовная УК РФ гл. 22 ст.170, гл.26 ст. 246, 247, 254		

2. Решить задачи, применяя статьи
3. Оформить ответы в тетради со ссылками на статьи.

Задача № 1

Гражданин Н. решил купить у гражданина А. дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора.

В регистрации было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертеж границ земельного участка не имеет кадастрового номера.

Вопрос: Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности, при отчуждении по договору купли-продажи?

Задача № 2

На общем собрании садоводческого товарищества «Рассвет» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Д., который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Д. заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, так как являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.

Вопрос: Каковы обязанности землепользователей по охране земель, в том числе по борьбе с сорными растениями? Какая предусмотрена ответственность за неприятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

Задача № 3

В Волжскую природоохранную прокуратуру обратилось около 60 граждан с заявлением о нарушении их прав в связи со строительством автомобильной стоянки на берегу реки в г. Чебоксары. В ходе проверки были выявлены грубые нарушения земельного и экологического законодательства при проектировании и строительстве данного объекта. По требованию прокуратуры Госкомэкология РФ обязала областной комитет по охране окружающей среды отозвать заключение по проекту автостоянки и провести государственную экологическую экспертизу. Заключение было отозвано, строительство было приостановлено до получения положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Вопрос: Какие требования законодательства должны быть соблюдены при отводе земли для размещения и строительства таких объектов?

Задача № 4

15 января 2000 г. гражданин Иванов обратился в одно из территориальных подразделений Роскомзема с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который предполагается взять в долгосрочную аренду на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра.

Вопрос: Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям? Какой порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра? Решите дело.

Задача № 5

В марте 2006 г. в результате проведения земельным инспектором проверки состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием, расположенного в г. Москве, было выявлено захламление земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Вопрос: Какие сведения государственного земельного кадастра должны быть использованы в ходе проведения проверки? Какие санкции могут быть применены к нарушителю?

Задача № 6

Исполнительным органом государственной власти субъекта РФ было принято решение об изъятии у ООО «АГРОНОМ» сельскохозяйственных земель площадью 12 га и предоставлении их Федеральной дирекции автомобильной дороги в постоянное пользование для реконструкции автодороги. Расчёты убытков и потерь сельскохозяйственного производства были согласованы сторонами и зарегистрированы в местной администрации. Ведение работ по реконструкции дороги было поручено ОАО «ДОРСТРОЙ», осуществлявшем их на основании договора подряда.

ООО «АГРОНОМ» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с Федеральной дирекции автомобильной дороги и ОАО «ДОРСТРОЙ» убытков, связанных с изъятием земель, и потерь сельскохозяйственного производства в соответствии с расчётом. Федеральная дирекция автодороги признала иск в части взыскания убытков, ОАО «ДОРСТРОЙ» иск не признало.

Вопрос: Каков порядок изъятия земель для государственных и муниципальных нужд, имеются ли особенности изъятия сельскохозяйственных земель?

Решите дело.

Задача № 7

В результате длительного и бесконтрольного хранения аммиачной воды и жидких комплексных удобрений в негодных, разгерметизированных ёмкостях на складе предприятия «СЕЛЬХОЗХИМИЯ» происходила их постоянная утечка в количестве 2,5 тонн. Систематический поверхностный сток аммиачной воды и жидких комплексных удобрений загрязнил прилегающие земли, у жителей данного населённого пункта уничтожен весь урожай, выращенный на их приусадебных участках, и фруктовые деревья. Наряду с этим, имелись три случая отравления аммиаком стрелочниц, они были доставлены в местную больницу. Виновными в происшествии

были признаны: руководитель предприятия «СЕЛЬХОЗХИМИЯ» Свиридин и начальник склада Тимофеев.

Вопрос: *Какие меры ответственности могут быть применены к лицам, совершившим данное правонарушение?*

Задача № 8

На землях с/х назначения АО «Приволжский» решением местной администрации строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи песка, камня и глины в связи с выполнением дорожных работ. Приступив к работе, строительное управление не приняло предусмотренных законом мер по сохранению плодородного слоя почвы и не выполнило своих обязательств по рекультивации земель по окончании цикла работ или всей работы.

Вопрос: *Каковы обязанности землепользователя по сохранению почвенного слоя земли при выполнении несельскохозяйственных работ?*

Каков порядок возмещения вреда, причинённого невыполнением этих обязанностей?

Форма предоставления материала.

1. Заполненная в тетради таблица
2. Оформленные в тетради ответы по задачам.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющихся следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.2 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров

Практическая работа № 3.5

Анализ земельных споров из судебной практики

Цель работы:

- 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;
- умение использовать материал, собранный и полученный в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

ЗК РФ, глава 13, ГК РФ гл.17, КоАП гл.7-10, УК РФ гл.22, предложенная информация из судебной практики по земельным спорам, сайты Интернета, лекционный материал.

Задание:

1. Установить соответствие предложенных доверенностей положениям гл. 10 ст. 182-189 ГК РФ и гл. 5 ст. 48-54 ГПК РФ
2. Составить доверенность от своего имени (генеральную, специальную и разовую).

Задание по решению конфликтных ситуаций:

1. Составить аналитическую справку по материалам судебной практики о проблемах земельных споров
2. Предложить свой вариант решения земельных споров, опираясь на положения Земельного и Гражданского кодексов
3. По сайтам Интернета подобрать материал из судебной практики по земельным спорам

Порядок выполнения работы.

Краткие теоретические сведения:

Земельные споры – это конфликтная ситуация между правообладателем земельного участка и государством или третьими лицами по вопросам владения, пользования и распоряжения земельным участком.

По вопросам владения – конфликтная ситуация, связанная с нарушением местоположения границ земельного участка, права подтверждаются выпиской из ЕГРП.

По вопросам пользования – это конфликты, связанные с нарушением прав правообладателя земельного участка по извлечению дохода, нанесение ущерба путём неправильного использования соседним участком, уничтожение посевов, нанесение вреда создающего угрозу уничтожения имущества.

По вопросам распоряжения - это незаконная продажа одного и того же участка двум и более субъектам земельных правоотношений.

Причиной споров бывают действительные действия (бездействия) либо заблуждения одной из сторон по поводу своих прав, обязанностей и интересов, неправильного их понимания (действительные и мнимые).

Разрешение земельного спора – установление правоотношения, урегулированное нормами земельного, гражданского, процессуального и арбитражно-процессуального права.

Процессуальный порядок:

1. Обращение в суд
2. Возбуждение дела о рассмотрении спора в суде.
3. Вступительный этап судебного разбирательства: открытие заседания, установление особого режима поведения, разъяснение прав и обязанностей сторон дела, удаление свидетелей из зала суда.
4. Стадия судебного разбирательства: оглашение материалов дела, заслушивание сторон, принятие дополнительных исковых требований или доказательств, оценка доказательств и исследование материалов с учётом свидетельских показаний.
5. Стадия принятия решения.
6. Оглашение принятого решения.

Решение конфликтных ситуаций:

Анализ споров по защите прав на землю:

1. Через земельный участок сосед ходит за водой на колодец. Хозяйка участка много раз требовала от соседа ходить в обход, не помогало. Тогда она решила подать в суд, но юрист посоветовал бессудный способ решения конфликта. Как вы думаете, какое действие или бездействие можно произвести, чтобы права на землю не нарушались?

2. С 1990-х гг. по наследству передано домовладение: дом и земля 18 соток. В 1993 г. домовладение было приватизировано гражданином С. В 2002 г. сосед Т., участок которого располагался в глубине, заключил договор аренды на проезжую часть, ведущую в тупик, к его земельному участку. В зону аренды попала и часть дома гражданина С. Эта ситуация стала известна С. и он стал собирать документы на продажу домовладения. Как защитить права на землю?

3. Гражданин А. хочет выделить в натуре земельный участок, предоставленный в виде земельного пая. При этом земельный массив находится под арестом. Дело может усложниться, если во время спора ийдёт из жизни собственник земельного пая, а его наследники затеют спор о своих правах на наследство. Как защитить права на землю?

Анализ спора по границе участка:

1. Гражданка С. является собственницей участка № 15. Соседка Л. обнаружила, что у неё не хватает 1,5 сотки, которые у неё захватила соседка С. Тогда хозяйка участка № 16 Л. начинает рыть ров по всей границе между участками на расстоянии 40 см от старой, захватывая землю участка № 15 и подрывая фундамент у дома, возведённого на участке № 15 уже более 15 лет. Возник судебный спор.

2. Администрация Сельского Совета в 1991 г. был предоставлен земельный участок в аренду под строительство. Гражданин А. обнёс забором участок. Построил в соответствии с архитектурным проектом дом, произвёл кадастровую съёмку земельного участка. В результате точной съёмки оказалось, что часть участка гражданина А. находится на земле Лесфонда, а часть - на сельскохозяйственных землях ОАО «М». Возникло большое и долгое судебное дело, потребовавшее доказательной базы, дополнительного сбора огромного количества документов.

3. В СНТ были предоставлены по генеральному плану участки различных площадей: вдоль дорог - 8 соток, а далее – по 9 соток. Во время проведения кадастровой съёмки гражданка Н., у которой участок находился у дороги, она показала участок с заступом на соседний, в итоге получив 9 соток. Смежный участок гражданка Б. не производила обмера. Третий участок – приватизирован в своих границах. Через несколько лет гражданка Б. решила приватизировать, но в результате обмера участок был на 2 сотки меньше по факту пользования и по записи в садовой книжке. Возник спор о границах участка.

Форма предоставления результата:

1. Решение предложенных ситуаций, оформленное в тетради.

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.3 Гражданское судопроизводство в судах общей юрисдикции

Практическая работа № 3.6

Гражданский процесс в судах общей юрисдикции

Цель работы:

- 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;
- умение использовать материал, собранный и полученный в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;

У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

ГПК РФ гл.3,6 лекционный материал.

Задание:

1. Определите подсудность гражданских дел, используя гл.3 ГПК РФ.
2. В соответствии с гл. 6 ГПК РФ ст.55-67 анализ доказательств по предложенным вопросам
3. Определите, из каких источников могут быть получены сведения, используя ст.68-86 ГПК РФ.

Порядок выполнения работы:

1. Определить подсудность рассматриваемых дел, соотнеся суды первой инстанции и предложенные дела:
 - Мировой судья
 - Районные суды
 - Суды субъектов РФ

 1. О ликвидации регионального отделения политической партии
 2. О взыскании алиментов с родителя
 3. О защите прав потребителей
 4. О защите прав на земельный участок
 5. Рассмотрение дела связанного с государственной тайной
 6. О расторжение брака (отсутствие детей)
 7. О расторжение брака (наличие детей)
 8. О запрете деятельности религиозной организации
 9. О восстановлении на работе
 10. О разделе совместного имущества между супругами
 11. О разрешении коллективного трудового спора
 12. Имущественный спор с ценой иска более 500 МРОТ
 13. Имущественный спор с ценой иска менее 500 МРОТ
 14. О лишении родительских прав
 15. О расформировании избирательных комиссий
 16. Об оспаривании отцовства.
-
2. Работа по гл.6 ГПК РФ Доказательства и доказывание

Краткие теоретические сведения:

Доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.



К доказательствам относятся:

факты — события и действия, т.е. обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение, изменение, прекращение правовых отношений;

сведения о фактах — любая информация, позволяющая установить, подтвердить наличие или отсутствие фактов;

определенная процедура - получение информации, соблюдение процессуальных норм при сборе, исследовании, оценке обстоятельств: объяснения сторон, третьих лиц, свидетельские показания, письменные, вещественные доказательства, заключения экспертов;

доказательственные факты, которые не являются искомыми юридическими фактами, но дают основания для выводов о них.

Вопросы для анализа

1. В чем состоит обязанность доказывания?
 2. Кто обязан представить доказательства?
 3. Каков порядок предоставления доказательств?
 4. Каков порядок осмотра доказательств?
 5. Каков порядок оценки доказательств?
3. Определить из каких источников могут быть получены сведения, используя ст.68-86 ГПК РФ. Подготовить характеристику источников сведений по рядам:

1 ряд: ст. 68-70 ГПК РФ

1. Объяснения сторон
2. Объяснения третьих лиц
3. Показания свидетелей

2 ряд: ст. 71, 73,76-78 ГПК РФ

1. Письменные доказательства
2. Вещественные доказательства
3. Аудио и видеозаписи

Характеристика источников должна содержать ответы на вопросы:

- Описание источника
- Требования к источнику
- Форма предъявления суду
- Применяемые исключения
- Хранение доказательств, их возвращение

3 ряд: ст.79-86 ГПК РФ

Заключения эксперта

1. В каких случаях и как назначается экспертиза
2. Виды экспертизы
3. Обязанности и права эксперта
4. Форма и содержание заключения.

Форма предоставления результата:

5.

Оформленное в тетради задание

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся

допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.

Тема 3.3 Гражданское судопроизводство в судах общей юрисдикции **Практическая работа № 3.7 Составление документов гражданского судопроизводства**

Цель работы:

- 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;
- умение использовать материал, собранный и полученный в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях.

Выполнив работу, Вы будете:

уметь:

- У3 - выявлять территориальные проблемы экономического характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- У4 - осуществлять контроль над соблюдением законодательства в области охраны земель и экологической безопасности при реализации проектов по эксплуатации и развитию территорий;

Материальное обеспечение:

ГПК РФ, образцы исковых заявлений, лекционный материал.

Задание:

1. Провести анализ предложенного искового заявления, используя ст. 131-132 ГПК определить, соответствует ли предложенное исковое заявление всем требованиям к его составлению

2. Составить исковое заявление от своего имени используя образец.

Порядок выполнения работы:

1. Проанализировать образец искового заявления по вопросам:

- 1) Определить предмет иска (оспариваемое право, обязанность, интерес)
- 2) Определить основание (обстоятельства, с которыми истец связывает свои требования к ответчику)
- 3) Определить содержание иска (требования истца о способе защиты)
- 4) Определите цену иска, расчет взыскиваемых денежных сумм.
- 5) Используя ст. 131-132 ГПК определить, соответствует ли предложенное исковое заявление всем требованиям, сделать вывод.

2. Составить исковое заявление в районный суд от своего имени по образцу

Образец заявления № 1

В _____
(наименование суда)

Истец: _____
(ФИО)

_____ (место жительства и регистрации)

Ответчик: _____
(ФИО)

_____ (место жительства и регистрации)

Цена иска: _____
(сумма в рублях)

Исковое заявление

о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и истребовании имущества из чужого незаконного владения

«__» _____ г. между _____
(ФИО продавца)

и Ответчиком, _____,
(ФИО)

был подписан договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:

_____ общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ категория земель _____.

По мнению Истца, подписанный договор между указанными лицами является недействительной (ничтожной) сделкой, поскольку Истец является собственником земельного участка, проданного Ответчику, что подтверждает _____.

_____ (указать вид документа)

_____ не является собственником земельного участка, расположенного по адресу:

(ФИО) _____,

следовательно, не вправе был его продавать.

Вследствие того, что _____

(ФИО)

не вправе был продавать земельный участок, принадлежащий Истцу, у Ответчика не могло возникнуть право собственности на него. Владение Ответчика указанным земельным участком является незаконным.

Согласно статье 301 ГК РФ «Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 168, 209, 301 ГК РФ,

прошу:

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ категория _____

земель _____,

от «__» _____ г., заключенный между гражданином _____ и Ответчиком.

Истребовать у Ответчика в пользу Истца земельный участок, расположенный по адресу:

_____ общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ категория _____ земель _____.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в настоящем исковом заявлении.
2. Квитанция об уплате госпошлины.
3. Копия искового заявления для Ответчика.

Дата подачи заявления: «__» _____ 20__ г.

Подпись

Образец заявления № 2

В _____
(наименование суда)

Истец: _____
(ФИО)

_____ (место жительства и регистрации)

Ответчик: _____
(ФИО)

_____ (место жительства и регистрации)

Цена иска: _____
(сумма в рублях)

Исковое заявление о расторжении договора аренды земельного участка и взыскании долга

« ___ » _____ г. между Истцом и Ответчиком, _____,
(ФИО)

был подписан договор аренды, согласно которому Истец передал, а ответчик принял во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу:

_____, общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, принадлежащий Истцу на праве собственности, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права собственности от « ___ » _____ г. серия _____ № _____.

Истец надлежащим образом исполнил принятые на себя обязательства и передал Ответчику по акту приема-передачи от « ___ » _____ г. земельный участок, указанный в договоре аренды от « ___ » _____ г.

Однако Ответчик не выполнил принятые на себя обязательства. Так, согласно п. _____ договора аренды земельного участка, он обязался ежемесячно выплачивать Истцу арендную плату за переданный во владение и пользование земельный участок. Указанное условие договора аренды гражданином Ответчиком выполнено не было. За период с « ___ » _____ г. по « ___ » _____ г. им не осуществлялась оплата арендных платежей за пользование предоставленным ему земельным участком. Задолженность Ответчика на момент подачи настоящего искового заявления составляет _____ (_____) руб.

Согласно п. _____ договора аренды земельного участка, указанный договор подлежит расторжению в случае невнесения арендной платы более двух раз подряд.

« ___ » _____ г. Истец направил в адрес Ответчик письмо в котором заявлял о расторжении договора аренды земельного участка и погашении образовавшейся задолженности. До момента подачи в суд настоящего искового заявления ответ получен не был.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 450 ГК РФ,

прошу:

Расторгнуть договор аренды земельного участка от «___» _____ г., заключенный Истцом и Ответчиком.

Взыскать с Ответчика в пользу Истца задолженность по арендным платежам в размере _____ (_____) руб.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности гражданина _____ (ФИО) от «___» _____ г.
2. Копия договора аренды земельного участка от «___» _____ г.
3. Копия акта приема-передачи земельного участка.
4. Расчет задолженности по аренде.
5. Квитанция об уплате госпошлины.
6. Копия искового заявления для Ответчика.

Дата подачи заявления: «___» _____ **20**___ г.

Подпись Истца

Форма предоставления результата:

1. Оформленные ответы на вопросы в тетради
2. Заполненные искивые заявления

Критерии оценки:

«5» («отлично») – уровень выполнения требований значительно выше удовлетворительного: отсутствие как по текущему, так и по предыдущему учебному материалу пробелов; учащийся допускает не более двух недочётов, не являющимися следствием незнания или непонимания учебного материала. Учащийся знает основные понятия и умеет ими оперировать. Материал изложен научным (литературным) языком в логической последовательности.

«4» («хорошо») – уровень выполнения требований выше удовлетворительного, но обучающийся допускает одну негрубую ошибку или более двух недочётов и может их исправить самостоятельно или с небольшой помощью преподавателя. Учащийся допускает неточности в изложении фактов, в определении и трактовке понятий, в объяснении взаимосвязи выводов. Материал изложен на достаточно научном (литературном) языке, но присутствуют незначительные нарушения логики изложения материала.

«3» («удовлетворительно») - уровень выполнения требований соответствует образовательному стандарту, но допущены неточности, обнаруживающие понимание материала при недостаточной полноте усвоения понятий и отдельных нарушениях логики его изложения; допущены ошибки и неточности в использовании научной терминологии.

«2» («неудовлетворительно») - уровень выполнения требований не соответствует образовательному стандарту. Не раскрыто основное содержание учебного материала. Допущены ошибки в определении понятий, при использовании научной терминологии, которые не исправляются после наводящих вопросов преподавателя.