

Общество с ограниченной ответственностью
«Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»



Утверждаю
Генеральный директор
Штарева С.А.

**Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации**

«Регулирование земельно-имущественных отношений»

г. Москва
2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ	5
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА	6
4. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК	14
5. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	15
6. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	16
7. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ	21

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Актуальность

Проблемы земельного права являются одними из наиболее актуальных в современной судебной практике. Во все времена люди имели притязания на землю, вследствие чего возникали конфликты и войны. Земля является уникальным ресурсом, требующим целесообразного использования в рамках основ земельного права. В российском законодательстве земельный участок - главный объект земельных отношений.

Практика в области земельного права отличается сложностью в связи с тем, что российское земельное законодательство сформировалось относительно недавно и продолжает совершенствоваться. Актуальной проблемой в настоящий момент является его недостаточная структурированность. Параллельно с Земельным кодексом существует огромное количество федеральных законов, нормативных правовых актов и иных законодательных документов. Отсутствие единой системы земельного законодательства усложняет поиск официальных документов при их необходимости и уточнение применимых правовых режимов для земель различного назначения и категорий. Необходимость реформирования земельного законодательства на федеральном и региональном уровнях, потребность в систематизации нормативных актов и учете судебной практики по земельным спорам обеспечивают актуальность и востребованность данной области юридического знания, а также востребованность специалистов в области земельного права.

Нормативно-правовая база для разработки программы:

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 N 499 (ред. от 15.11.2013) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.08.2013 N 29444);
- Профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 сентября 2019 года N 611н;
- Приказ Минобрнауки России от 13.08.2020 N 1011 (ред. от 26.11.2020) «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 N 59673);
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Часть 1 (ред. от 14.04.2023).
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023).
- Федеральный закон 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 19.12.2022 с изм. от 30.05.2023).
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (ред. от 30.12.2021).

- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 19.12.2022).

- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 29.12.2022).

Направление подготовки: «Регулирование земельно-имущественных отношений», дополнительная профессиональная программа повышения квалификации.

Цель программы: совершенствование имеющихся компетенций, необходимых для профессиональной деятельности, и повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации специалистов в сфере юриспруденции.

Категория слушателей.

К освоению дополнительных профессиональных программ допускаются: лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование; лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Срок обучения – 16 академических часов.

Форма обучения – очная, очно-заочная.

Режим обучения – не более 8 академических часов в день.

Квалификация (степень) выпускника: дополнительное профессиональное образование; после успешного прохождения итоговой аттестации слушатели получают удостоверение о повышении квалификации установленного в организации образца.

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

В процессе освоения программы происходит совершенствование **профессиональных компетенций** слушателей в соответствии с профессиональными стандартами.

Перечень совершенствуемых компетенций:

ПК-1 – Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (далее - жилая недвижимость) (соответствует трудовой функции В/01.5, 5 уровень квалификации, Профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 сентября 2019 года N 611н);

ПК-2 - Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (далее - нежилая недвижимость) (соответствует трудовой функции В/03.5, 5 уровень квалификации, Профессиональный стандарт 09.003 «Специалист по операциям с недвижимостью», утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10 сентября 2019 года N 611н).

Слушатель, освоивший программу дополнительного профессионального образования «Регулирование земельно-имущественных отношений», должен

Знать:

- содержание основных нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере землепользования;
- основные права и обязанности субъектов земельного права;
- алгоритм государственной регистрации прав на землю;
- правовое положение, принципы и содержание деятельности государственных земельных органов, других органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в области защиты прав и охраняемых законом интересов субъектов земельного права;
- порядок рассмотрения дел о земельных правонарушениях;

Уметь:

- оперировать в контексте земельного права юридическими понятиями и категориями;
- создавать учредительные документы, регулирующие правовой статус собственников, пользователей и арендаторов земельных участков;
- составлять и применять процессуальные документы при выявлении нарушений норм административного и уголовного права в области земельного права;
- применять необходимые меры к восстановлению нарушенных прав субъектов на землю;
- определить меры ответственности за нарушение норм земельного права;

Владеть:

- навыками и умениями определения проблемных ситуаций в сфере земельного права и способов их разрешения;
- навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА

Всего часов	Лекции	Самостоятельная работа	Промежуточная аттестация (в форме тестирования)	Форма контроля (в форме тестирования)
16	14	-	1	1

3.1 Учебный план

№ п/п	Наименование разделов, тем	Всего часов	В том числе	
			лекции	Форма контроля
1	Линейная амнистия	1	1	
2	Изменения в правовой режим зон с особыми условиями использования территорий	1	1	
3	Анализ различных способов размещения линейных объектов на земельном участке	1	1	
4	Публичный сервитут: правоотношения, возникающие в связи с установлением, изменением границ, прекращением действия	1	1	
5	Объекты незавершенного строительства: основания и последствия включения в реестр, предоставление информации	0,5	0,5	
6	Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить	1	1	
7	Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: правоприменение и судебная практика. Изъятие ненадлежаще используемых земельных участков: новые правила в 2023 году	1	1	
8	Новые правила получения сведений из ЕГРН с 1 марта 2023 года.	0,5	0,5	
	Промежуточная аттестация	1		1

9	Кадастровый учет в 2023 году: новые позиции и разъяснения органов власти.	1	1	
10	Государственная кадастровая оценка (ГКО).	1	1	
11	Кадастровая стоимость объектов недвижимости: досудебный и судебный порядок оспаривания, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок.	1	1	
12	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: процедура, разбор сложных случаев.	0,5	0,5	
13	Земельный участок (ЗУ) как объект земельных отношений в судебной практике: предоставление ЗУ на торгах и без торгов, перераспределение, выкуп, межевые споры).	1	1	
14	Земли лесного и водного фонда: особенности регулирования строительства, реконструкции и эксплуатации ОКС и некапитальных строений.	0,5	0,5	
15	Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ): новое в установлении, изменении.	1	1	
16	Объекты вспомогательного использования.	1	1	
	Итоговая аттестация	1		1
	Всего часов	16	14	2

3.2 Рабочая программа

1. Линейная амнистия (лекция 1 академический час)

Цели и задачи линейной амнистии, кто может воспользоваться новыми правилами.

Порядок оформления прав на линейные объекты (трубопроводы, газопроводы, линии электропередач и другое), построенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

Перечень документов, основания для отказа, уполномоченные органы.

Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии».

Судебная практика по спорам, связанным с установлением публичных сервитутов.

Знать: Основные цели и задачи линейной амнистии. Основания для отказа.

Уметь: Оформлять права на линейные объекты.

2. Изменения в правовой режим зон с особыми условиями использования территорий (лекция 1 академический час)

Проект Федерального закона № 367889-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Исключение требования о необходимости установления придорожных полос в отношении дорог четвертой и пятой категорий.

Исключение необходимости установления ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство.

Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки.

Судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ.

Знать: Исключение требования о необходимости установления придорожных полос в отношении дорог четвертой и пятой категорий и установления ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство.

Уметь: Оспаривать вопросы, связанные с установлением ЗОУИТ.

3. Анализ различных способов размещения линейных объектов на земельном участке(лекция 1 академический час)

Существующие механизмы приобретения права пользования участками для размещения линейных объектов.

Отличия публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов. Выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом: приоритеты в указанном выборе.

Знать: Механизмы приобретения права пользования участками для размещения линейных объектов.

Уметь: Отличать публичный сервитут от иных способов размещения линейных объектов.

4. Публичный сервитут: правоотношения, возникающие в связи с установлением, изменением границ, прекращением действия(лекция 1 академический час)

Обзор последних изменений в законодательстве о сервитутах.

«Общий» публичный сервитут и публичный сервитут для размещения инженерных сооружений: сравнение оснований возникновения.

Полномочия органов на установление и прекращение публичного сервитута.

Условия, порядок, сроки установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений: обзор судебной практики.

Определение границ и последствия установления сервитута для правообладателей ЗУ, в том числе в целях размещения объектов энергетики и при пересечении с другими линейными объектами.

Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.

Основные положения о соглашении об осуществлении публичного сервитута.

Прекращение действия частных сервитутов.

Вопросы установления платы за сервитут.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения для размещения линейных объектов в иные категории. Случаи отказа от процедуры перевода земель.

Новые правила образования объектов недвижимости применительно к строениям.

Раздел линейного объекта в условиях реформы гражданского права. Позиция Росреестра, Минстроя России и Минэнерго России о разделе линейных объектов.

О правовом статусе общего имущества собственников помещений в здании (сооружении).

Обращение в собственность бесхозных линейных объектов и устранение нарушений в использовании земли. Исполнение решений суда.

Регулирование вопросов, связанных с установлением границ населенных пунктов и границ территориальных зон (Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Новое в изъятии недвижимости для публичных нужд: особенности учета и регистрации.

Изменения в правовом регулировании земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, гаражного строительства.

Планируемые законодательные тренды на период до 2025г. Новые возможности органов публичной власти.

Знать: Полномочия органов на установление и прекращение публичного сервитута. Основные положения о соглашении об осуществлении публичного сервитута. Новые правила образования объектов недвижимости применительно к строениям. Нововведения для инженерной инфраструктуры. Изменения в правовом регулировании земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, гаражного строительства.

Уметь: Определять границы и последствия установления сервитута для правообладателей ЗУ.

5. Объекты незавершенного строительства: основания и последствия включения в реестр, предоставление информации (лекция 0,5 академических часа)

Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Признание объекта незавершённого строительства объектом права, подлежащего регистрации и кадастровому учету.

Право на землю под объектами незавершённого строительства.

Последствия включения объекта незавершенного строительства в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства. Порядок предоставления информации об ОКС, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Знать: Основания включения объектов в реестр. Последствия включения объекта незавершенного строительства в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

6. Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.

(лекция 1 академический час)

Неоформленное землепользование: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность).

Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.

Знать: Варианты узаконивания и ответственность за неоформленное землепользование.

Уметь: Оформлять права на ЗУ и иную недвижимость.

7. Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: правоприменение и судебная практика. Изъятие ненадлежаще используемых земельных участков: новые правила в 2023 году(лекция 1 академический час)

Отнесение объекта к самовольной постройке. Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности.

Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками.

Самовольное строительство или особенности регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры.

Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса.

Иск о сносе самовольной постройки, актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ (возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ, возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости).

Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта.

Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек.

Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.

Принудительное прекращение прав на земельные участки под самовольными постройками.

Знать: Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС. Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек.

Уметь: Приводить самовольную постройку в соответствие установленных требований. Защищать интересы приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.

8. Новые правила получения сведений из ЕГРН с 1 марта 2023 года.

(лекция 0,5 академических часа)

Изменения в правилах получения выписок из ЕГРН с 01.03.2023 и новые правила информационного взаимодействия ЕГРН и ФГИС.

Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Отказ от представления в Росреестр акта согласования границ земельного участка.

Подача заявлений в Росреестр через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости; срок действия выписки из ЕГРН и упрощение оплаты выписок из ЕГРН; запрет на продажу выписок; регистрация ОКС в условиях оконченого срока договора аренды участка; регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта.

Знать: Порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Уметь: Подавать заявление в Росреестр через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости.

Промежуточная аттестация (1 академический час)

Промежуточная аттестация проводится в форме тестирования по изученным темам.

9. Кадастровый учет в 2023 году: новые позиции и разъяснения органов власти.(лекция 1 академический час)

Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов).

Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром. Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию.

Уточнение границ земельного участка с учетом изменений, предусмотренных Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

О постановке на кадастровый учет нескольких объектов недвижимости - зданий, сооружений, объединенных единым назначением.

Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений, внесенных Федеральными законами от 24.07.2023 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (с 04.08.2023, объекты незавершенного строительства), от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с 31.07.2023, выявление, бесхозяйные объекты и другое), от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с 15.08.2023), от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Знать: Порядок взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром. Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости

10. Государственная кадастровая оценка (ГКО). (лекция 1 академический час)

Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране.

Переход к единой дате и единому четырехлетнему циклу ГКО (для земельных участков и для объектов недвижимости).

Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.

Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.

Знать: Изменения в методике проведения кадастровой оценки. Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления

11. Кадастровая стоимость объектов недвижимости: досудебный и судебный порядок оспаривания, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок. (лекция 1 академический час)

Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении с 2023г.

Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, установленной в порядке, предусмотренном 135-ФЗ (прием и рассмотрение заявлений об исправлении ошибок).

Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН. Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.

Применение результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти.

Знать: Порядок установления кадастровой стоимости, предусмотренные 135-ФЗ.

Уметь: Исправлять ошибки, допущенные при определении кадастровой стоимости. Оспаривать права кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования.

12. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: процедура, разбор сложных случаев. (лекция 0,5 академических часа)

Пакет обязательных документов в 2023г.

Упрощение процедуры регистрации линейных объектов. Несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Государственная регистрация прав на объекты, не числящиеся на балансе.

Соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования.

Анализ основных случаев отказа в регистрации.

Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости.

Знать: Особенности регистрации линейных объектов.

Уметь: Обжаловать действия органов государственной регистрации недвижимости.

13. Земельный участок (ЗУ) как объект земельных отношений в судебной практике: предоставление ЗУ на торгах и без торгов, перераспределение, выкуп, межевые споры). (лекция 1 академический час)

Предоставление ЗУ, находящегося в государственной и муниципальной собственности: последние тенденции развития законодательства, обзор судебной практики за 2023г. Сокращение сроков предоставления ЗУ. Уточнения в подготовке схемы расположения ЗУ.

Перераспределение земель и (или) ЗУ как способ увеличения площади ЗУ. Отграничение перераспределения земель от смежных способов приобретения прав на публичные земли с учетом последней судебной практики.

Электронный аукцион по предоставлению ЗУ на торгах: исключения для граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств, плата за участие в аукционе, порядок проведения аукциона и заключения договора по результатам электронного аукциона. Предоставление ЗУ на аукционе на основе схемы расположения ЗУ.

Уступка прав и передача в субаренду ЗУ, приобретенных на торгах.

Новые случаи предоставления ЗУ без торгов.

Межевые споры. Пересечение границ ЗУ с административными границами (территориальные зоны, населенные пункты, границы муниципальных образований, границы субъектов РФ).

Взаимодействие правообладателя ЗУ и чужого собственника здания, сооружения на ЗУ.

Позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ. Выкуп площадей ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности.

Уточнения в требованиях к схеме расположения ЗУ на кадастровом плане территории.

Использование ЗУ для строительства.

Знать: Особенности электронного аукциона по предоставлению ЗУ на торгах. Новые случаи предоставления ЗУ без торгов. Межевые споры.

14. Земли лесного и водного фонда: особенности регулирования строительства, реконструкции и эксплуатации ОКС и некапитальных строений.

(лекция 0,5 академических часа)

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства на землях лесного фонда.

Возведение и эксплуатация некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Новые правила подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование для сброса сточных вод, строительства и реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов. Какие требования заявителю необходимо выполнять.

Знать: Особенности строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства на землях лесного фонда. Правила подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование

15. Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ): новое в установлении, изменении. (лекция 1 академический час)

Новые особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенного для размещения линейных объектов.

Перечень документов, которыми определяются ВРИ ЗУ.

Решение об установлении категории земель.

Соотношение ВРИ ЗУ и категории земель.

Вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ.

Скорректированный механизм расчета платы за изменение ВРИ ЗУ.

Знать: Особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенного для размещения линейных объектов.

Уметь: Производить расчет платы за изменение ВРИ ЗУ.

16. Объекты вспомогательного использования. (лекция 2 академических часа)

Критерии определения и их капитальность.

Вспомогательные объекты на участках ИЖС.

Регистрация вспомогательных объектов.

Кадастровая стоимость вспомогательных объектов.

Вспомогательные здания, строения и помещения – как правильно.

ПЗЗ и вспомогательные объекты.

Знать: Основные критерии определения и капитальность вспомогательных объектов.

Уметь: Регистрировать вспомогательные объекты.

Итоговая аттестация(зачет 1 академических часа).

Реализация программы предполагает итоговую аттестацию слушателей в форме тестирования.

4 КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

Объем программы 16 академических часов, включая время, отведенное на итоговую и промежуточную аттестацию.

Режим занятий: не более 8 академических часов в день.

№ пп	Наименование темы	Всего ак.ч.	1 д.	2 д.
1	Линейная амнистия	1	1	
2	Изменения в правовой режим зон с особыми условиями использования территорий	1	1	
3	Анализ различных способов размещения линейных объектов на земельном участке	1	1	
4	Публичный сервитут: правоотношения, возникающие в связи с установлением, изменением границ, прекращением действия	1	1	
5	Объекты незавершенного строительства: основания и последствия включения в реестр, предоставление информации	0,5	0,5	
6	Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить	1	1	
7	Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: правоприменение и судебная практика. Изъятие ненадлежаще используемых земельных участков: новые правила в 2023 году	1	1	
8	Новые правила получения сведений из ЕГРН с 1 марта 2023 года.	0,5	0,5	
	Промежуточная аттестация	1	1	
9	Кадастровый учет в 2023 году: новые позиции и разъяснения органов власти.	1		1
10	Государственная кадастровая оценка (ГКО).	1		1
11	Кадастровая стоимость объектов недвижимости: досудебный и судебный порядок оспаривания, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок.	1		1

12	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: процедура, разбор сложных случаев.	0,5		0,5
13	Земельный участок (ЗУ) как объект земельных отношений в судебной практике: предоставление ЗУ на торгах и без торгов, перераспределение, выкуп, межевые споры).	1		1
14	Земли лесного и водного фонда: особенности регулирования строительства, реконструкции и эксплуатации ОКС и некапитальных строений.	0,5		0,5
15	Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ): новое в установлении, изменении.			1
16	Объекты вспомогательного использования.	1		1
	Итоговая аттестация	1		1
	Итого:	16	8	8

5 ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Кадровые условия реализации программы:

квалификация руководящих и педагогических работников должна соответствовать квалификационным характеристикам, установленным в Едином квалификационном справочнике должностей руководителей, специалистов и служащих, разделе «Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов высшего профессионального и дополнительного профессионального образования», утвержденном приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 11.01.2011 г. № 1н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23.03. 2011 г., регистрационный № 20237).

Материально-техническое обеспечение:

Для реализации образовательной программы организация имеет учебную аудиторию, удовлетворяющую санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Учебная аудитория имеет следующее оборудование:

1. Маркерная доска — 2 шт.
2. Столы - 4 шт.
3. Стулья - 4 шт.
4. Компьютеры - 4 шт.
5. Шкаф для одежды - 2 шт.
6. Принтер - 3 шт.
7. Шкаф для книг - 2 шт.

Учебно-методическое обеспечение

Основная литература:

1. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов. 10-е изд., пер. и доп. / С. А. Боголюбов. –М.: Юрайт, 2023. – 287 с.
2. Волкова, Т. В. Земельное право : учебное пособие / Волкова Т. В. - Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 360 с.
3. Ерофеев, Б. В. Земельное право России [Текст] : учебник. Гриф МО РФ / Б. В. Ерофеев. - 12-е изд., перераб. и доп. - М. :Юрайт, 2012.

Электронные ресурсы:

1. Базы судебных решений - <https://rospravosudie.com>, <http://sudact.ru>
2. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации - <http://www.duma.gov.ru>
3. Официальный сайт Правительства Российской Федерации - <http://www.government.ru>
4. Официальный сайт Президента России - <http://kremlin.ru>
5. Сайт Права человека в России - <http://www.hro.org>
6. СПС Гарант - <http://www.garant.ru>
7. СПС Консультант-плюс - www.consultant.ru
8. Федеральный правовой портал Юридическая Россия - <http://law.edu.ru>

6 ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ И ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

В рамках дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Регулирование земельно-имущественных отношений» предусмотрены виды аттестации: промежуточная, итоговая.

Промежуточная аттестация проводится после изучения Темы 8 в форме зачета. Зачет проводится в форме тестирования.

Итоговая аттестация по курсу проводится в форме зачета.

Зачет проводится в форме тестирования.

Критерии оценки:

- оценки «зачтено» заслуживает студент, обнаруживший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности; справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой.

- оценка «не зачтено» выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «не зачтено» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

6.1. Оценочные материалы

Вопросы к зачету

Промежуточная аттестация

1. Для каких целей могут устанавливаться публичные сервитуты согласно ЗК РФ?
 - a) для создания рекреационных зон отдыха
 - b) для временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских работ**
 - c) нет правильного ответа
 - d) для строительства объектов жилищной сферы

2. Какие зоны отнесены по статусу к зонам с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ)?
 - a) К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены зоны затопления.**
 - b) К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены зоны развития опасных геологических процессов.
 - c) К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены зоны охраны объектов культурного наследия.**
 - d) К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены зоны экологического бедствия.
 - e) К зонам с особыми условиями использования территорий отнесена приаэродромная территория.**

3. Кем могут устанавливаться публичные сервитуты?
 - a) решением общего собрания населения конкретного населенного пункта
 - b) нормативно-правовым актом органов СФ или органов местного самоуправления**
 - c) нормативно-правовым актом Российской Федерации
 - d) нет правильного ответа

4. Что относится к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства?
 - a) дополнительные виды разрешенного использования
 - b) основные виды разрешенного использования**
 - c) ограниченные виды разрешенного использования
 - d) эффективные виды разрешенного использования
 - e) условно разрешенные виды использования**

5. Кем осуществляется признание права на земельный участок?
 - a) органом местного самоуправления
 - b) судом**
 - c) главой соответствующего субъекта Российской Федерации
 - d) по желанию собственника

6. Самовольная постройка подлежит
- a) изъятию в казну
 - b) сносу осуществившим ее лицом либо за его счет**
 - c) сносу за счет средств федерального бюджета
 - d) не подлежит сносу в течение 3-х лет
7. Самовольная постройка:
- e) подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет**
 - f) подлежит изъятию в казну
 - g) не подлежит сносу в течение 3-х лет
 - h) подлежит сносу за счет средств федерального бюджета
8. Какие систематизированные сведения включаются в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства?
- a) Сведения о представленной для проведения экспертизы проектной документации.**
 - b) Сведения о документации по планировке территории, на основании которых была осуществлена подготовка проектной документации.
 - c) Сведения о проектной документации повторного использования.**
 - d) Сведения об экономически эффективной проектной документации повторного использования.**
 - e) Сведения о представленных для проведения экспертизы результатах инженерных изысканий.
9. Линейная амнистия - это:
- a) это мера, принимаемая государством, направленная на легализацию неоформленной или незаконно построенной недвижимости, строительных объектов или коммуникаций.**
 - b) это мера, принимаемая государством, направленная на оформленную или законно построенную недвижимость, строительных объектов или коммуникаций.
10. Вступил в силу Федеральный закон о «линейной амнистии», который предусматривает упрощённый порядок оформления прав на линейные объекты:
- a) Федеральный закон №430-ФЗ от 04.08.2023**
 - b) Федеральный закон №321-ФЗ от 04.07.2023
 - c) Федеральный закон №429-ФЗ от 04.09.2023

1. Что относится к документам кадастрового учета земель?
 - a) рабочий план земельного участка
 - b) карта населенного пункта
 - c) кадастровое дело**
 - d) справка об отсутствии задолженностей по уплате земельного налога

2. Какие мероприятия не входят в цели ведения государственного земельного кадастра?
 - a) мероприятия по оценке земель
 - b) мероприятия по распределению земельных ресурсов
 - c) мониторинг и изучение состояния земель
 - d) мероприятия, направленные на сохранение плодородия земель**

3. При каких условиях может быть прекращено право собственности на земельный участок?
 - a) принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством**
 - b) соответствующем решении суда
 - c) любых условиях
 - d) отказе собственника земельного участка от права собственности**
 - e) отчуждении собственником земельного участка другим лицам**

4. Для каких целей используются земли водного фонда?
 - a) складирования отходов жизнедеятельности человека
 - b) оба варианта верны
 - c) водохозяйственных надобностей**

5. Что не относится к объектам государственного кадастрового учета?
 - a) недра**
 - b) объекты недвижимого имущества, прочно связанные с земельными участками
 - c) земельные участки

6. Какой документ передается в орган кадастрового учета?
 - a) Каталог координат пунктов межевой сети
 - b) Журнал учета выданных сведений
 - c) Журнал учета входящих документов
 - d) Межевой план**

7. К лесному фонду не относятся:
 - a) леса, расположенные на землях городских поселений**
 - b) леса, предназначенные для промышленного использования

- c) **леса, расположенные на землях обороны**
- d) леса заповедников

8. Что является последствием возведения самовольной постройки?

- a) обязанность сноса постройки за счет осуществления лица, ее осуществившую
- b) **невозможность осуществления застройщиком правомочия распоряжения постройкой**
- c) возможность признания права собственности за застройщиком в судебном порядке

9. Что относится к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства?

- f) дополнительные виды разрешенного использования
- g) **основные виды разрешенного использования**
- h) ограниченные виды разрешенного использования
- i) эффективные виды разрешенного использования
- j) **условно разрешенные виды использования**

10. На основании какого документа формируется кадастровое дело?

- a) **По межевому плану**
- b) По землеустроительному делу
- c) По учетному делу
- d) По всем вышеперечисленным документам

11. Кадастровая стоимость земли устанавливается:

- a) рыночными отношениями, действующими на территории субъекта РФ
- b) **Российской Федерацией**
- c) **органами местного самоуправления**
- d) отдельными субъектами Российской Федерации

12. Объекты вспомогательного использования – это:

- a) **исходя из Технического регламента о безопасности зданий и сооружений под объектами вспомогательного использования понимаются объекты пониженного уровня ответственности, которые связаны с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения или расположены на земельных участках, предоставленных для ИЖС**
- b) под объектами вспомогательного использования понимаются объекты, которые связаны с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения

13. Самовольная постройка:

- a) **подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет**
- b) **подлежит изъятию в казну**
- c) **не подлежит сносу в течение 3-х лет**
- d) **подлежит сносу за счет средств федерального бюджета**

14. Что из названного не относится к имущественным правоотношениям?

- a) **передача акций в управление**
- b) **право автора на литературное произведение**
- c) **аренда жилого помещения**

15. Государственная кадастровая оценка, регулируется:

- a) **Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ**
- b) **Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.09.2014 N 273-ФЗ**

7. Составители программы

Составитель программы – Генеральный директор Штарева Светлана