

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/187447>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Земельное право

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4

1. Тестовое задание 5

2. Теоретическое задание 6

3. Ситуационное (практико-ориентированное) задание 8

Заключение 17

Список использованных источников 18

Введение

Государственный земельный кадастр имеет важное народнохозяйственное значение. Его данные служат для организации эффективного использования земель и их охраны, планирования народного хозяйства, правильного размещения и специализации сельскохозяйственного производства, а также для осуществления других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земель. Земельный кадастр - это система государственных мероприятий по все-стороннему изучению правового, природного и хозяйственного положения земель путем проведения регистрации землепользований, учёта количества и качества земель, бонитировки почв и экономической оценки земель для организации их рационального использования в народном хозяйстве. Материалы земельного кадастра широко применяются при решении многих вопросов, связанных с использованием земельных ресурсов. С помощью земельно-кадастровых данных можно определить место земельных ресурсов в составе национального богатства страны, устанавливать задания по повышению продуктивности использования земельных ресурсов путем перевода земель из одной категории в другую, трансформации и улучшения угодий, мелиорации земель, борьбы с эрозией почв, кислотностью, засолением, заболачиванием земель, давать оценку экономической эффективности планируемых мероприятий.

о

2. Теоретическое задание

Кадастровая деятельность

В настоящее время регулирование кадастровой деятельности осуществляется Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ).

В 2019 г. был принят и вступил в силу с 16 сентября 2019 г. Федераль-ный закон от 17 июня 2019 г. № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федераль-ный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которым внесены изменения, направленные на совершенствование института комплексных кадастровых работ, а также вопросов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и исправления реестровых ошибок в описа-нии местоположения границ земельных участков, муниципальных образова-ний, населенных пунктов, территориальных зон и лесничеств.

18.11.2020 Государственной Думой Федерального Собрания Россий-ской Федерации, в соответствии с постановлением 9155-7 ГД, проект феде-рального закона № 933960-7 «О внесении изменений в отдельные законода-тельные акты Российской Федерации» (далее - законопроект № 933960-7) принят во втором чтении. Законопроектом № 933960-7 планируется устано-вить возможность выполнения комплексных кадастровых работ за счет вне-бюджетных средств: заказчиками таких комплексных кадастровых работ бу-дут являться юридические или физические лица, в том числе члены потреби-тельских кооперативов (жилищного, жилищно-строительного или гаражно-го), члены товарищества собственников недвижимости (в том числе товари-щества собственников жилья, садоводческого или огороднического неком-мерческого товарищества).

Выполнение указанных комплексных кадастровых работ будет осу-ществляться на основании договора подряда, заключаемого заказчиком та-ких работ с кадастровым инженером-индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическим лицом, указан-ным в статье

На какую территорию распространяются правил землепользования и застройки?

Правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты - перечень видов разрешенного использования, предельные размеры земельных участков, а также предельные параметры разрешенного строительства. В границах территориальных зон также могут быть установлены ограничения использования объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

ПЗЗ утверждаются органом местного самоуправления. Действующим законодательством определена необходимость внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах территориальных зон в соответствии с утвержденными ПЗЗ. Обязанность по предоставлению данных сведений в орган регистрации прав возложена на органы местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия.

Проще говоря, из ПЗЗ граждане могут узнать, где на территории муниципального образования можно строить жилые дома, где должны размещаться социальные объекты, например школы и больницы, а где возможно строить торговый центр или автосервис. Также в ПЗЗ четко установлены парковые или рекреационные зоны, в которых запрещено капитальное строительство.

ПЗЗ значительно упрощают и ускоряют решение вопросов по установлению и изменению разрешенного использования земельных участков. Для изменения вида разрешенного использования правообладатель земельного участка может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете изменения, указав в нем необходимый вид разрешенного использования, без приложения дополнительных разрешений и согласований со стороны органов власти.

Какую информацию содержат в себе градостроительные регламенты?

Информация, которая должна содержаться в градостроительном плане земельного участка, установлена в ч. 3 ст. 57.3. Градостроительного кодекса РФ. К ней, в частности, относятся сведения:

- о границах земельного участка и его кадастровом номере;
- о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства согласно проекту планировки территории (если он утвержден);
- о минимальных отступах от границ участка, в пределах которых разрешено строительство;
- о видах разрешенного использования участка (основном, условно разрешенном и вспомогательном);
- о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, которые установлены градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны (кроме случаев, когда план выдается в отношении участка, на который действие такого регламента не распространяется или для которого он не устанавливается);
- об ограничениях использования земельного участка;
- о границах зон с особыми условиями использования территории, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон (охранные зоны инженерных сетей, приаэродромные территории, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и др.);
- о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- о границах публичных сервитутов;
- о красных линиях.

Какие виды разрешенного использования существуют? Чем они различаются? Приведите по три примера каждого вида разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков

Разрешенное использование земельного участка – это уточняющая характеристика, показывающая назначение территории. Использовать участок, даже если он находится в собственности, можно только в соответствии с его принадлежностью к определенному виду разрешенного использования.

Всего возможных видов разрешенного использования более 3000. Все они перечислены в классификаторе, который был установлен приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Использование земельного участка не по целевому назначению – основание для привлечения нарушителя к административной ответственности.

Штраф за использование земли не по назначению весьма существенный – до 1 % от кадастровой стоимости, но не менее 10 000 рублей. Штрафные санкции налагаются в соответствии со ст. 8.8 КоАП РФ.

Кроме того, если на участке, разрешенное использование которого – постройка жилого дома, собственник разместил торговую точку, ему придется не только выплатить штраф, но и снести нецелевое сооружение. Перед приобретением земельного участка стоит уточнить вид разрешенного использования. Как правило, он прописывается в кадастровом паспорте.

В активном обороте участвуют, в основном, две категории земли – земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов. Несмотря на то, что участки лесного фонда тоже можно оформить в частную собственность, граждане пользуются этим редко.

Земли населенных пунктов: виды разрешенного использования

Земли населенных пунктов имеют четкую границу. Такие участки предназначены для проживания граждан и размещения необходимой инфраструктуры.

Вся земля населенных пунктов подразделяется на зоны. Они перечислены в ст. 85 ЗК РФ. Таких территориальных зон земель населенных пунктов девять:

1. Жилые зоны.
2. Общественно-деловые.
3. Производственные.
4. Инженерные и транспортные инфраструктуры.
5. Рекреационные зоны.
6. Участки сельскохозяйственного использования.
7. Зоны специального назначения.
8. Военные объекты.
9. Иные земельные участки.

Каждая из зон имеет свои виды разрешенного использования. Для граждан интересны только жилые и сельскохозяйственные зоны, так как именно они могут быть переданы в собственность.

Земельные участки, расположенные в жилых зонах, имеют следующие виды разрешенного использования:

- ИЖС (индивидуальное жилищное строительство);
- ЛПХ (личное подсобное хозяйство);
- ДНП (дачная застройка).

Заключение

В данной контрольной работе было выполнено тестовое задание, состоящее из 10 вопросов.

В теоретическом задании рассмотрена кадастровая деятельность, ее сущность и содержание. Кадастровая деятельность включает в себя регламентированные мероприятия по формированию участков земли с целью установления их особых свойств, признаков и характеристик, позволяющих индивидуализировать указанный объект.

Кадастровая деятельность заключается в выполнении конкретных работ на местности, а также документальное оформление результатов работы.

Кадастровую деятельность вправе осуществлять исключительно лицо, сдавшее соответствующий квалификационный экзамен и имеющее действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Список использованных источников

1. <https://rosreestr.gov.ru/site/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/kadastrovyuychyet-i-kadastrovaya-deyatelnost/>
2. <https://regioncentr73.ru/23/28/kategorii-i-vidy-razreshennogo-ispolzovaniya-zemli/>
3. <https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-o-pravilakh-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/>
4. <https://pedcollege-kud.ru/zemleustrojstvo/gradostroitelnyj-reglament-na-zemelnyj-uchastok-chto-eto-takoe.html>
5. <https://pedcollege-kud.ru/nalogi-na-nedvizhimost/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-chto-eto.html#:~:text=Административные%20правила%20землепользования%20и%20застройки,-%20не%20более%206%20лет>
6. <http://dsa.novo-sibirsk.ru/ru/site/1646.html>

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://studservis.ru/otchet->

