

Министерство образования и науки Республики Башкортостан
ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж

Утверждено
на заседании МС
Протокол № 1
от 31. 08. 2023 г.

Рассмотрено
на заседании ПЦК
профессионального цикла
Протокол № 1 от 31. 08.2023г.
Председатель ПЦК _____ Г.Ф.Ямаева

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ВЫПОЛНЕНИЮ
ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ 04 Осуществление контроля использования
и охраны земельных ресурсов и окружающей среды,
мониторинг земель
ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПРОГРАММЫ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА
ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Методические указания и задания к практическим занятиям по профессиональному модулю ПМ 04 «Осуществление контроля использования и охраны земельных ресурсов и окружающей среды, мониторинг земель», специальности 21.02.19 Землеустройство, составлены в соответствии с требованиями ФГОС СПО по указанной специальности.

Цель профессионального модуля ПМ 04 «Осуществление контроля использования и охраны земельных ресурсов и окружающей среды, мониторинг земель» - приобретение теоретических знаний в области землеустройство, практических профессиональных умений в указанной сфере земельных отношений.

Целью проведения практических занятий в рамках образовательного процесса является формирование конкретных умений, которое происходит в процессе выполнения обучающимися соответствующих заданий: задач, расчетов, анализа ситуаций.

Структура каждого междисциплинарного курса профессионального модуля ПМ 04 «Осуществление контроля использования и охраны земельных ресурсов и окружающей среды, мониторинг земель», одинаковым образом и включает в себя:

- 1) фронтальная работа студентов по решению практических ситуаций и выполнение анализа полученных результатов (перечень указанных ситуаций представлен в комплекте контрольно-оценочных средств по дисциплине);
- 2) предварительное подведение итогов практического занятия (окончательное подведение итогов осуществляется после проверки преподавателем правильности выполнения индивидуальных заданий студентов).

Все задания практических занятий выполняются в рабочей тетради по дисциплине.

Проверка результатов и оценка самостоятельной работы обучающихся осуществляется по следующим направлениям:

На первом этапе (актуализации опорных знаний) проводится устный фронтальный опрос по тематике практического занятия. Ответы устно анализируются, корректируются обучающимися и (при необходимости) преподавателем.

На этапе фронтальной работы над практическими ситуациями вся учебная группа работает над одинаковыми заданиями, по итогам их выполнения, студенты анализируют полученные результаты, корректируют (при необходимости) свой вариант решения.

На этапе индивидуальной работы студентов по вариантам преподаватель осуществляет наблюдение за процессом самостоятельного выполнения студентом индивидуального задания.

По окончании практического занятия, после сдачи рабочей тетради, преподаватель осуществляет проверку соблюдения установленного алгоритма конкретных расчетов, а также проверку арифметических действий при получении правильного ответа.

Умения студентов по результатам выполнения практических заданий на практическом занятии определяются отметками «отлично» (5), «хорошо» (4), «удовлетворительно» (3), «неудовлетворительно» (2):

- **оценка «отлично»** - характеризует умение свободно решать практические профессиональные задания, использовать информационные источники, рекомендованные к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающемуся, если алгоритм решения задания соблюден, все полученные расчетные значения верны;
- **оценка «хорошо»** - характеризует стабильный характер умений решать практические профессиональные задания, достаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающемуся, если алгоритм решения задания верный, но есть арифметические ошибки;

оценка «удовлетворительно» - характеризует слабый характер умений решать

практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если не существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки;

- **оценка «неудовлетворительно»** - характеризует отсутствие умений решать практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ (ПРАВОВЫЕ СИТУАЦИИ)

Задание 1. В процессе проведения проверок инспекторами госземконтроля были установлены факты использования сельскохозяйственных земель, для промышленного строительства, а также факты захламления прилегающей территории.

Какие принципы земельного права нарушены?

Задание 2. Арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды земельного участка. В обоснование своих требований арендодатель указал на то, что договор аренды земельного участка, заключенный сроком на 11 месяцев не прошел государственную регистрацию, а согласно закону субъекта федерации на территории которого находится земельный участок, все договоры аренды недвижимого имущества подлежат государственной регистрации независимо от сроков аренды.

Решите дело. В каких случаях осуществляется государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними? Какие субъекты наделены правом издавать нормативные акты по вопросам определения круга прав на недвижимое имущество и видов сделок с ним, подлежащих обязательной государственной регистрации? Какие нормативные акты устанавливают это право?

Задание 3. Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка, решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установил дизель-генератор для электроснабжения. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять елей, произрастающих на его земельном участке и затенявших его, вырубил кустарник, осушил болото. Огородив забором земельный участок Петров лишил местных жителей доступа к расположенному на его участке пруду, использовавшемуся жителями поселка для купания и хозяйственных нужд. *Вправе ли Петров совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?*

Задание 4. Гражданин России Гусарский обратился в местную администрацию с заявлением о бесплатной приватизации земельного участка, на котором располагались его жилой дом, хозяйственные и иные постройки, необходимые для эксплуатации жилого дома и использования земельного участка для личного подсобного хозяйства. Всё это недвижимое имущество было приобретено Гусарским на основании договора купли-продажи в марте 2001 года без оформления передачи права на земельный участок, который находился у прежнего собственника недвижимости в пожизненном наследуемом владении.

Имеет ли право Гусарский на бесплатное приобретение данного земельного участка в свою (частную) собственность? Раскрыть порядок приватизации земельных участков гражданами в существующей застройке по правилам ЗК РФ 2001 г.

Задание 5. Гражданин РФ Петров владеет земельным участком для индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке Петров построил жилой дом, гараж и гостевой дом. Гостевой дом с частью земельного участка Петров сдавал в аренду. *Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Петрова?*

Задание 6. Гражданин Пименов, имея на праве постоянного пользования земельный участок предоставленный ему для дачного хозяйства, обратился в местную администрацию с заявлением о перерегистрации земельного участка на праве собственности. Решением местной администрации ему в этом было отказано и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Пименов обжаловал решение местной администрации в суд.

Подлежит ли удовлетворению жалоба гражданина Пименова? Решите дело.

Задание 7. Семье Затулиных на праве собственности принадлежит земельный участок с жилым домом и хозяйственными постройками. Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке. Орган местного самоуправления уведомил Затулиных, что часть их земельного участка попадает в зону прокладки магистрали газопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а им будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Затулины не согласились с изъятием участка и предоставлением им квартиры, а потребовали возмещения стоимости жилого дома, хозяйственных построек и земельного участка по рыночной цене или предоставления им нового земельного участка равной площади и равной стоимости. *Решите дело. Что понимается под государственными или муниципальными нуждами? Каков порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд?*

Задание 8. Общество с ограниченной ответственностью «Восход» по договору купли – продажи приобрело здание магазина, находящееся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности.

Уполномоченный орган, установив, что новый собственник строения пользуется земельным участком без переоформления документов на право пользования им, привлек его к ответственности как лицо, самовольно занявшее земельный участок. ООО «Восход» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления о наложении штрафа за самовольное занятие земельного участка. Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказал, указав, что истец занимал земельный участок без надлежаще оформленных документов на землю, поэтому такое пользование должно рассматриваться как самовольное. *Правомерно ли решение суда? Что понимается под использованием земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю или без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности?*

Задание 9. По результатам государственного контроля в области использования и охраны земель было выявлено следующее:

1) при проведении сельскохозяйственных работ сильно переуплотнены почвы; распаханы склоны вокруг полей с/х угодий; вырублены деревья в пределах полей защитных насаждений; превышены ПДК пестицидов и иных агрохимикатов; самовольно заняты и распаханы земельные участки сельскохозяйственного назначения;

2) у нескольких фермерских хозяйств по решению районной администрации изъяты части земельных участков для строительства дороги и промышленного предприятия;

3) без предварительного согласования места размещения объекта на основании распоряжения Главы города были предоставлены земельные участки в собственность гражданам и юридическим лицам:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства; б) для садоводства;
- в) для строительства многоэтажного жилого дома;
- г) для размещения наружной рекламы;
- д) для разработки и добычи песка, гравия и торфа.

Оцените ситуации. В каких из указанных случаев было нарушено законодательство в области охраны земель?

Задание 10. Предприятию было отказано в приватизации застроенного земельного участка на том основании, что еще не определена кадастровая стоимость земли, соответственно невозможно определить выкупную цену. Предприятие обжаловало отказ в суде. *Какое решение должен принять судья?*

Задание 11. Главный государственный инспектор по использованию и охране земель провел проверку соблюдения земельного законодательства на участке земель сельскохозяйственного назначения (пашня), принадлежащем предпринимателю на праве собственности, и установил, что земельный участок площадью 10 гектаров не долгое время не используется, порос кустарником и сорной травой.

Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю?

Задание 12. Администрация муниципального образования и акционерное общество заключили договор, по которому акционерному обществу в аренду передана земля сельскохозяйственного назначения для строительства скважины и подъездной дороги к ней. Прокурор обратился в суд с иском о признании договора аренды недействительным, так как участок сельскохозяйственного назначения передан для использования в несельскохозяйственных целях. *Решите дело. В каких целях могут быть использованы земли сельскохозяйственного назначения? Каков порядок перевода земельного участка сельскохозяйственного назначения в другую категорию?*

Задание 13. Гражданин Кутафин приобрел в собственность земельный участок для ведения крестьянского хозяйства. Часть земельного участка он захотел подарить брату для ведения личного подсобного хозяйства, часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра и на части земельного участка построить гостиницу и ферму для агротуризма. *Сможет ли гражданин Кутафин реализовать свои планы? Составьте возможные схемы реализации данного проекта с указанием юридических последствий для Кутафина.*

Задание 14. На совещании руководящих работников и специалистов агропромышленного комплекса Свердловской области возникли разногласия относительно состава земель сельскохозяйственного назначения. Одни утверждали, что в структуру данной категории входят пашня, луга и пастбища. Другие включили еще земельные участки, занятые полевыми дорогами, складами, фермами и т.д. *Правы ли участники совещание по обсуждаемому вопросу? Каков состав земель сельскохозяйственного назначения? Каковы отличительные признаки каждой составной части?*

Задание 15. Строительная фирма, сельскохозяйственная академия, казачье общество и гражданин Васильев обратились в районную

администрацию с заявлениями о предоставлении им земельных участков для ведения аграрного производства. Рассмотрев заявления, администрация приняла решение о предоставлении сельскохозяйственной академии 10 га для учебных целей и Васильеву 0,30 га для ведения личного подсобного хозяйства. Строительной фирме и казачьему обществу было отказано по причине, что они не являются субъектами права сельскохозяйственного землепользования.

Правомерно ли решение районной администрации? Назовите субъекты права пользования землями сельскохозяйственного назначения? Какова их специфика?

Задание 16. ЗАО «Автодор» осуществляет строительство автомобильной дороги. Трасса автодороги частично проходит по землям лесного хозяйства. Лесхоз вынес предписание о прекращении строительства автодороги, мотивируя это тем, что леса на этом участке являются лесами группы. ЗАО «Автодор» продолжило строительство, ссылаясь на то, что спорный земельный участок леса расположен в утвержденном порядке черте города и входит в состав земель поселений, а земли поселений не входят в лесной фонд. *Оцените ситуацию.*

Задание 17. По результатам проверок, проведенных должностными лицами органов государственного земельного и экологического контроля субъекта РФ, были выявлены следующие нарушения законодательства в области охраны земель особо охраняемых природных территорий и объектов:

- ООО «Салют» осуществляет сброс сточных вод в почвы на территории округа санитарной охраны курорта местного значения;
- фермер Иванов произвел распашку земли, внесение удобрений, посадку с/х культур и забор воды для целей полива растений на территории государственного природного заказника;
- индивидуальный предприниматель Петров без разрешения администрации национального парка установил на его территории торговую палатку, и в результате осуществления торговой деятельности произвел захламление территории данного парка;
- в результате грубого нарушения правил транспортировки при перевозке особо опасных химических веществ через территорию государственного природного заказника был причинен существенный ущерб природным ресурсам данного заказника.

Квалифицировать данные правонарушения.

Задание 18. Управление железной дороги предоставило коммерческой организации в аренду земельный участок, находящийся в пределах полосы отвода железной дороги для размещения автостоянки. Учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество отказалось зарегистрировать данное право.

Законно ли решение Учреждения юстиции.

Задание 19. Гражданину Трубецкому был предоставлен в собственность земельный участок для строительства жилого дома. Право собственности на землю зарегистрировано. Вместо жилого дома Трубецкой решил построить небольшую гостиницу с подземным гаражом-стоянкой.

Возможно ли изменение разрешенного использования земельного участка? Опишите схему реализации проекта.

Задание 20. Граждане Михайлов и Иванов, находясь на территории охотничьего заказника, произвели порубку двух осин и сосны для целей строительства хозяйственных объектов на принадлежащих им садовых участках.

Дать правовую оценку поведения граждан.