

Учебно-методический комплекс КазНУ им. Аль-Фараби

Специальность: Юриспруденция

Дисциплина : Проблемы правового регулирования государственной
регистрации прав на землю и другие природные ресурсы

Содержание семинарских занятий

Семинар 1. Понятие, предмет, источники и система государственного регулирования регистрации прав на землю.

Семинар 2. Органы осуществляющие государственную регистрацию, их компетенции.

Семинар 3. Порядок и особенности осуществления государственной регистрации прав на землю.

Семинар 4. Понятие, виды и цели сделок совершаемых по поводу земли.

Семинар 5. Пределы и нормы предоставления прав на земельный участок. Нормы предоставления земельных участков в собственность.

Семинар 6. Порядок передачи и предоставления прав на земельный участок.

Семинар 7. Особенности получения и регистрации земельных участков из общей собственности или общего землепользования.

Семинар 8. Особенности юридического оформления права обремененного сервитутом.

Семинар 9. Основания и порядок принудительного отчуждения земельных участков у собственников и землепользователей. Прекращение права собственности и права землепользования на земельный участок.

Семинар 10. Оформление прав на отдельные категории земельного фонда Республики Казахстан. Понятие и виды земельного фонда Республики Казахстан.

Семинар 11. Порядок оформления прав на земли сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного назначения. Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой. Предоставление права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.

Семинар 12. Порядок переоформления прав на земельный участок для юридических лиц. Перечень документов необходимых для перерегистрации права собственности на земельный участок.

Семинар 13. Государственное регулирование регистрации прав на землю. Понятие государственной регистрации регистрации прав на землю. Система органов государственного регулирования земельных отношений.

Семинар 14. Виды и ставок и платежей за землю. Понятие и виды платежей за землю.

Семинар 15. Порядок и последствия залога земельного участка или права на землепользование. Порядок предоставления кредитов под залог земельного участка или права землепользования.

ПЛАН СЕМИНАРСКИХ (ПРАКТИЧЕСКИХ) ЗАНЯТИЙ

Неделя	Тема занятия	Рассматриваемые вопросы
1	Понятие, предмет, источники и система правового регулирования государственной регистрации прав на землю	Понятие правового регулирования государственной регистрации прав на землю. Предмет правового регулирования государственной регистрации прав на землю. Источники и система правового регулирования государственной регистрации прав на землю. Взаимосвязь с другими отраслями права. Виды права собственности землепользователей в Республике Казахстан, специфика права собственности, отличие землевладельцев от землепользователей. Обязанности и порядок исполнения работ по правовой регистрации земельных участков находящихся в частной собственности и землепользовании.
2	Органы осуществляющие государственную регистрацию, их компетенции.	Понятие органов осуществляющих государственную регистрацию. Полномочия органов осуществляющих государственную регистрацию. Порядок государственной регистрации. Органы осуществляющие государственную регистрацию земельных участков. Права и обязанности органов государственной регистрации. Цели органов осуществляющих государственную регистрацию. Система органов осуществляющих гос. регистрацию.
3	Порядок и особенности осуществления государственной регистрации прав на землю.	Принятие и регистрация документов необходимых для государственной регистрации. Требования предъявляемые документам подаваемых для государственной регистрации прав на землю. Основания для отказа в государственной регистрации. Правовая экспертиза

		документов подлежащих государственной регистрации прав на землю. Особенности государственной регистрации прав на землю. Характеристика документов устанавливающих право на землю. Перечень документов устанавливающих право на землю. Виды землепользования по по сроку и характеру предоставления земли. Автоматизация осуществления работ по регистрации земельных участков.
4	Понятие, виды и цели сделок совершаемых по поводу земли.	Понятие сделок совершаемых по поводу земли. Виды и цели сделок совершаемых по поводу земли. Содержание сделок совершаемых по поводу земли. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и совершение сделок. Правовое обеспечение сделок совершаемых по поводу земли. Появление и развитие сделок совершаемых по поводу земли в Республике Казахстан. Правовое обеспечение эффективности сделок совершаемых с землей. Совершенствование правового регулирования сделок совершаемых по поводу земли. Место земельных сделок в правовом регулировании.
5	Пределы и нормы предоставления прав на земельный участок	Пределы прав на земельный участок. Нормы предоставления земельных участков. Нормы предоставления земельных участков в собственность. Нормы предоставления земельных участков на землепользование для ведения фермерского хозяйства. Права собственников земельных участков и землепользователей. Обязанности собственников земельных участков и землепользователей. Защита права собственности и права землепользования. Регистрация законного наследника на право собственности и права землепользования в случае смерти гражданина. Передача права собственности или землепользования в случае реорганизации юридического лица.
6	Порядок передачи и предоставления прав на земельный участок.	Передача права на землю. Порядок передачи права на земельный участок. Лица осуществляющие размещение на земельном

		<p>участке. Права заказчика на выполнение работ по размещению на земельном участке. Документы подтверждающие право на земельный участок. Выкуп земельного участка находящегося на праве землепользования в частную собственность из государственной собственности. Особенности организации крестьянского (фермерского) хозяйства при предоставлении земельного участка. Условия передачи земельных участков оралманам сельскохозяйственного назначения. Условия передачи земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранцам и лицам без гражданства. Выделение земельного участка при уходе субъекта из членства. Порядок разделения земельных участков приватизируемых государственными сельскохозяйственными организациями.</p>
7	<p>Особенности получения и регистрации земельных участков из общей собственности или общего землепользования.</p>	<p>Право общей собственности или общего землепользования. Порядок использования земельных участков сельскохозяйственного назначения находящегося в общей собственности или общего землепользования. Сделки совершаемые с земельными участками сельскохозяйственного назначения находящимися в общей долевой собственности. Порядок определения доли земли входящей в общей долевой собственности или общей долевой землепользования. Разделение и выдел земельного участка находящегося в общей долевой собственности или общей долевой землепользования. Разделение земли находящейся в общей совместной собственности и особенности их регистрации. Недопустимость разделения земельных участков. Право на земельный участок при доме, в котором находятся несколько квартир и (или) нежилых помещений, и в других объектах condominiuma.</p>
8	<p>Особенности юридического оформления права обремененного</p>	<p>Понятие и виды сервитута. Права собственников земельных участков и</p>

	сервитутом.	землепользователей владеющих сервитутом. Права и обязанности лиц наделенных сервитутом. Скотопрогонные трассы временного (сезонного) пользования. Порядок регистрации Сервитута. Условия прекращения Сервитута.
9	Основания и порядок принудительного отчуждения земельных участков у собственников и землепользователей.	Прекращение права собственности и права землепользования на земельный участок. Обстоятельства являющиеся основанием для прекращения права собственности и землепользования на земельный участок. Условия отчуждения земельных участков в том числе путем выкупа. Отчуждение земельных участков для государственных нужд. Установление цен на земельный участок выкупаемый для государственных нужд. Действия совершаемые садоводом в случае не согласия с решением о выкупе земельного участка для государственных нужд. Условия временного изъятия земельных участков. Меры применяемые в случае нецелевого использования или использования земельного участка с нарушением законодательства РК. Порядок и условия конфискации земельного участка.
10	Оформление прав на отдельные категории земельного фонда Республики Казахстан.	Понятие и виды земельного фонда Республики Казахстан. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Регистрация земель населенных пунктов (городов, сел, поселков). Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности и иного несельскохозяйственного назначения. Земли особо охраняемых природных зон. Земли рекреационного назначения. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса. Определение относимости категорий

		вышеназванных земель и порядок регистрации разрешений на пользование.
11	Порядок оформления прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения.	Земли сельскохозяйственного назначения. Порядок перевода сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой. Предоставление права собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Лица имеющие преимущественные права получения земельного участка для ведения крестьянского или фермерского хозяйства. Предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в отдельную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам. Условия выкупа в частную собственность земель сельскохозяйственного назначения. Лица приобретающие на льготных основаниях земли сельскохозяйственного назначения. Ограничения выкупа земель сельскохозяйственного назначения. Лица имеющие право приобретения в частную собственность с продлением срока пользования земель сельскохозяйственного назначения. Ограничения при выкупе земельного участка с продлением срока пользования. Предоставление во временное пользование земель сельскохозяйственного назначения.
12	Порядок переоформления прав на земельный участок для юридических лиц.	Замена документов подтверждающих право на земельный участок ранее находившегося в пользовании согласно законодательству Республики Казахстан. Перечень документов необходимых для перерегистрации права собственности на земельный участок. Замена правоустанавливающего документа при замене собственника земельного участка. Замена документов при разделении делимого земельного участка. Переоформление правоустанавливающих документов в связи изменением цели использования земельного участка. Порядок переоформления прав на земельный участок для юридических лиц.

13	Государственное регулирование регистрации прав на землю.	<p>Понятие государственной регистрации регистрации прав на землю. Система органов государственного регулирования земельных отношений. Система функций государственных органов в сфере регулирования земельных отношений. Понятие земельного кадастра, земельно-кадастровые документы, порядок проведения кадастра. Государственный контроль прав на землю. Понятие, структура и содержание земельного мониторинга. Понятие размещения на земле, его функции и стадии процедуры земельного размещения, а так же их содержание. Цели и задачи проведения государственного контроля защиты земли и эффективное применение земли. Общие и специальные полномочия государственных органов Целевое определение земли и планирование использования земли.</p>
14	Виды и ставок и платежей за землю.	<p>Понятие и виды платежей за землю. Земельные участки сельскохозяйственного назначения подлежащие налогообложению. Определение ставки платежа за использование земельных участков сельскохозяйственного назначения. Размер платежа за передачу земельного участка в аренду. Размер платежа за земельные участки сельскохозяйственного назначения. Базовые налоговые ставки за земельные участки сельскохозяйственного назначения предоставляемые физическим лицам на ведение домашнего хозяйства, садоводчества и постройку дач.Налоговые ставки на земли несельскохозяйственного назначения используемые в сельскохозяйственных целях.</p>
15	Порядок и последствия залога земельного участка или права на землепользование.	<p>Порядок предоставления кредитов под залог земельного участка или права землепользования. Сведения необходимые для предоставления кредитов. Понятие ипотеки (кредитование под залог недвижимого имущества). Лица имеющие право на получение кредита под залог земельного участка или права землепользования. Случаи недопускающие залог земельного участка или права землепользования для получения кредита. Порядок оформления документов при получении кредита. Понятие ипотечного</p>

		свидетельства. Требования предъявляемые к ипотечному договору. Залог земли на которой располагаются здания, сооружения и дома, а также права землепользования. Основания возмещения за счет земельного участка находящегося на праве собственности или права землепользования. Правовые последствия неисполнения должником основных долговых обязательств. Внесудебный порядок рассмотрения ипотечного залога. Право судебного рассмотрения.
--	--	--

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Список нормативных актов

1. Конституция РК от 30.08.1995 (с изменениями и дополнениями от 07.10.1998, 21.05.2007, 02.02.2011)
2. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года // Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2003 г., № 13, ст. 99;
3. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года
4. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года
5. Лесной Кодекс Республики Казахстан от 08.07.2003г. №477-II
6. Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 30 января 2001 года
7. Экологический кодекс республики казахстан (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 03.07.2013 г.)
8. Уголовный кодекс Республики Казахстан от 16 июля 1997 года
9. Закон Республики Казахстан от 31 марта 1998 года № 214-I
О крестьянском или фермерском хозяйстве (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 03.07.2013 г.)
10. Закон Республики Казахстан Об особо охраняемых природных территориях (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 03.07.2013 г.)
11. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года N 310 // Ведомости Парламента РК, 2007 год, N 18 (2499), ст.142

Основная литература:

1. Земельное право: Учебник" (Улюкаев В.Х., Чуркин В.Э., Нахратов В.В., Литвинов Д.В.) ("Частное право", 2010)
2. Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть. Учебное пособие. Алматы, 2001 г.
3. Стамкулов А. С, Стамкулова Г. А. С 76 Земельное право Республики Казахстан (общая часть). Учебное пособие. - Алматы, 2007. - 407 с.
4. Косанов Ж.К. Право собственности, право землепользования и иные права на землю. Монография. Алматы, 2002 г.

Дополнительная литература:

1. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М., 2004;

2. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. - М.: "Волтерс Клувер", 2007.
3. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. М., 2006;
4. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости. М., 2006;
5. Павлов П.Н. О документах, удостоверяющих государственную регистрацию прав на земельные участки и иное недвижимое имущество // Правовое регулирование рынка недвижимости. 1999. N 1. С. 36.;
6. Аппак Т.Д. Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: На примере договоров аренды нежилых помещений в г. Москве: Автореф. дис. : канд. юрид. наук. М., 2004;
7. Карлин А.Б. Принципы регистрационной системы прав на недвижимость в условиях экономической интеграции // Вестник Министерства юстиции РФ. 2005;
8. Практикум по экологическому праву России: Учеб. пособие для вузов/ [Волков, Г.А., Голиченков, А.К.Игнатьев, И.А. и др.]- М.: БЕК, 1996.- 207, [3]с.
9. Экологическое право России : Учеб./ Под ред.В.Д.Ермакова, А.Я.Сухарева; Ин-т междунар.права и экономики.- М.: ИМП, 1997.- 480с.