

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/gotovye-raboty/otvety-na-bilety/208641>

Тип работы: Ответы на билеты

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

Билет экзамена №2

- 1) Земельный участок. Аренда. Земельный налог
- 2) Управление использованием и охраной земельных ресурсов
- 3) Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий

Билет экзамена №4

- 4) Правовой механизм регулирования земельных отношений
- 5) Общие сведения об оценке инвестиционной привлекательности проектов застройки территорий
- 6) Управление частной собственностью

Билет экзамена №6

- 7) Основные понятия, задачи и принципы землеустройства и мониторинга земель
- 8) Управление государственным и муниципальным имуществом
- 9) Мероприятия по охране земельных ресурсов

1. Земельный участок. Аренда. Земельный налог

Земельным участком признается часть поверхности земли, имеющая установленные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Согласно Гражданскому кодексу РФ земельный участок – это объект права собственности, территориальные границы которого определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Земельный кодекс РФ определяет земельный участок как объект земельных отношений – это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

В соответствии с Законом о кадастре земельный участок – это часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и т. д.

Правовой статус земельного участка включает целевое назначение, разрешенное использование, форму законного владения.

Граница земельного участка есть линия и проходящая по этой линии вертикальная плоскость, разделяющая землепользования и землевладения. Граница земельного участка устанавливается на местности и закрепляется межевыми знаками. Порядок установления и закрепления границы земельного участка определяется специально уполномоченным на то государственным органом.

Аренда – это одна из форм имущественного договора, характеризующаяся передачей собственности во временное пользование (или временное владение и пользование) арендатору арендодателем. Естественно, за определенную плату. Арендатор оплачивает временное пользование землей и ее ресурсами. Это так называемая земельная рента, а также амортизация процента за использование материальных активов. А вот доходы, продукция, урожай, полученные арендатором за время пользования земельным участком, считаются его полноправной собственностью. Объектом аренды может стать и движимое, и недвижимое имущество. Например: здание; земельный участок; сооружение; предприятие; оборудование; транспортное средство и проч. Иными словами, объект любого вида договора аренды – это непотребляемая собственность. Что-либо, не теряющее своих свойств в процессе эксплуатации. Договор аренды обязательно определяет собственность, сдаваемую в аренду, – данные, ее индивидуализирующие, обязательно прописываются в документе. Зарубежное право допускает аренду не только чего-то

материального, но и прав, акций, иных ценных бумаг, паев товариществ.

Земельный налог — это деньги, которые нужно платить государству каждый год за то, что у вас есть участок земли. Налог платит тот, на кого земля оформлена в собственность, у кого земля в бессрочном пользовании или пожизненном владении. Даже если у вас есть ИП, то земельный налог вы платите как обычное физическое лицо.

Налог платят за земельные участки, которые находятся в пределах городов, поселков и деревень — муниципальных образований.

Не платят налог за земли:

- природных заповедников, национальных парков и лесного фонда,
- Вооруженных Сил РФ и военных судов,
- религиозных общин и культовых сооружений,
- где проложены федеральные и местные автодороги,
- где находятся инвалидные дома,
- судостроительных компаний и водного фонда,
- где стоят многоквартирные дома.

Земельный налог — это местный налог, который нужно платить в казну вашего региона. За какой участок и как платить, какие есть ставки, сроки и льготы — устанавливает местная власть.

Размер ставки земельного налога устанавливают и закрепляют в местных законах вашего региона. По федеральным льготам от уплаты земельного налога освобождаются коренные малочисленные народы Севера, Сибири и Дальнего Востока, чтобы сохранять и развивать традиционный образ жизни и промысел в этих землях.

395 статья Налогового кодекса РФ

Если вы ликвидатор чернобыльской аварии, ветеран войны, герой СССР или РФ, инвалид первой или второй группы, многодетная семья или пенсионер, то у вас есть право на льготы по налогу.

Налоговая инспекция рассылает всем владельцам земель заказные письма с уведомлением и платежкой не позднее, чем за 30 дней до крайнего срока уплаты налога. В налоговом уведомлении указывают сумму налога, объект налогообложения, налоговую базу, а также срок уплаты налога.

2. Управление использованием и охраной земельных ресурсов

Цель управления земельными ресурсами – это обеспечение эффективного использования земли для достижения главной цели рыночной экономики – получения максимальной прибыли в интересах удовлетворения потребностей отдельного человека, юридических лиц и общества в целом, а также укрепления нравственных основ развития общества (нулевой уровень системы управления). Функции управления земельными ресурсами заключаются в осуществлении относительно самостоятельных видов управленческой деятельности, которые направлены на решение определенных задач по эффективному использованию и охране земель в рамках действующих экономических законов. Применительно к сфере управления земельными ресурсами, состав функций управления для современной общественно-экономической формации должен включать следующее:

- изучение, съемку, обследование и картографирование земельных ресурсов;
- мониторинг земель;
- ведение государственного кадастра недвижимости (в части земельных участков);
- прогнозирование и проектирование землепользования;
- оперативные управленческие решения и действия;
- информационное обеспечение платности землепользования;
- государственный контроль использования земель, охрану земель;
- разрешение земельных споров.

Охрана земель - это совокупность предусмотренных нормами права организационных, экологических, экономических и иных мер, направленных на сохранение, восстановление и улучшение качества земель всех категорий как составной и неотъемлемой части окружающей среды в интересах обеспечения ее благоприятного состояния. Общими целями охраны земель являются предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, а также обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной и иной деятельности.

Основные мероприятия по улучшению использования и охраны земель:

сохранение и улучшение земель в самом сельскохозяйственном производстве (мелиорация земель, внесение удобрений, борьба с эрозией, создание полевых защитных лесополос и т.д.);
ограничение изъятия земель из сельскохозяйственного оборота под горнодобывающие предприятия, строительство водохранилищ, расширение городов, строительство дорог и т.д.;
поиск и использование свободных земель, пригодных для сельскохозяйственного производства.
Почвозащитные мероприятия на сельскохозяйственных землях.

Система почвозащитных мероприятий базируется на совокупности агротехнических, агрохимических, агрофизических и специальных действий на основе проектов внутрихозяйственного землеустройства с противоэрозионной организацией территории.

3. Методы, приемы и порядок ведения мониторинга земель территорий

Мониторинг земель представляет собой – систему регулярных наблюдений за состоянием земель в целях своевременного выявления изменений, их оценки, прогноза и выработки рекомендаций о предупреждении и устранении последствий негативных процессов, независимо от их правового режима и характера использования. Мониторинг земель России является составной частью Единой государственной системы экологического мониторинга (ЕГСЭМ).

Предметом мониторинга земель является характеристика изменений состояния земель и процедура их измерения.

-

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/gotovye-raboty/otvety-na-bilety/208641>