

Земельно-имущественные отношения. Что это?



Подготовила библиотекарь КС54 - Козьмина Н.П.

С моментом распада Советского Союза, земля стала собственностью и появилась необходимость ее оценки и проведения операций купли-продажи между владельцами земельных участков. Еще в конце 18 века появилась специальность оценщика. Создавались специальные комиссии, отвечавшие за оценку в различных местных формированиях. Но с приходом социалистической революции частную собственность отменили, и эта профессия была забыта почти на целый век, чтобы потом в 1993 году появиться вновь. Не обошлось и без иностранных специалистов, что вполне логично, на западе за прошедший1 век было накоплено большое количество знаний по имущественному праву. Благодаря этой помощи российские специалисты получили хорошую базу, на основе которой смогли в дальнейшем регулировать имущественные отношения



Земельно-имущественные отношения – это отношения между государственными органами, гражданами и юридическими лицами. Они охватывают спектр юридических процессов, связанных с землей. Законодательное регулирование земельно-имущественных отношений включает вопросы приобретения (приватизации, купли-продажи), использования и охраны земель. При этом все вышеперечисленное регламентируется нормами гражданской и земельной отрасли права. Земля — основа жизни и деятельности человека. Она обладает приоритетом охраны как важнейшая составляющая окружающей среды и как средство производства в сельском хозяйстве перед использованием ее в качестве недвижимого имущества.

В случае возникновения спорных моментов следует обратиться к специалисту, который сможет дать квалифицированную юридическую консультацию по земельным отношениям и помочь в решении ситуаций, связанных с использованием земли.

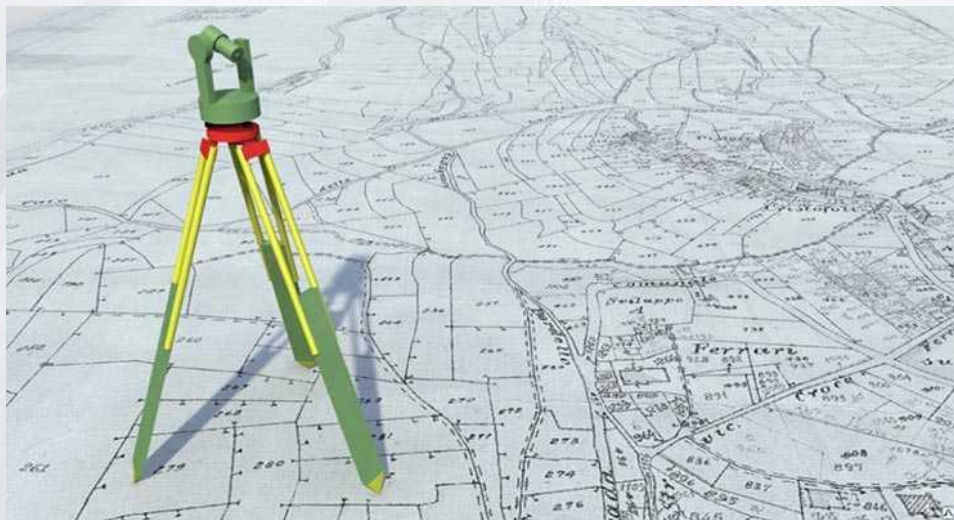


Земельно-имущественные отношения – многогранная сфера. Специалист должен знать все законы и нововведения, которые хотя бы косвенно касаются области земельного права. На сегодняшний день недвижимость является одной из самых больших ценностей современного мира. Чтобы правильно оформлять сделки и другие документы, связанные со строениями или землёй, нужно знать законодательные нормы в различных направлениях: юридическая область; аграрная; экологическая. Если не учесть все нюансы, составление любых документов может быть опасным. Правомерным решением всех вопросов и занимаются специалисты по земельно-имущественным отношениям.



Специалисты выполняют следующую работу:

Фотографирование земельной территории. При необходимости профессионалы проводят геодезическую съёмку. Определение границ при споре на право собственности. Решение спорных вопросов, которые относятся к инвентаризации различных построек. Анализирование земельного рынка и изучение действующей ситуации. Оформление всей необходимой документации. Составление кадастрового учёта, а также регистрации земельных участков и сооружений. Разрешение ситуации, касающейся права собственности на недвижимое имущество или определённую территорию.



Современные специалисты совмещают в одной профессии несколько профессиональных сфер.

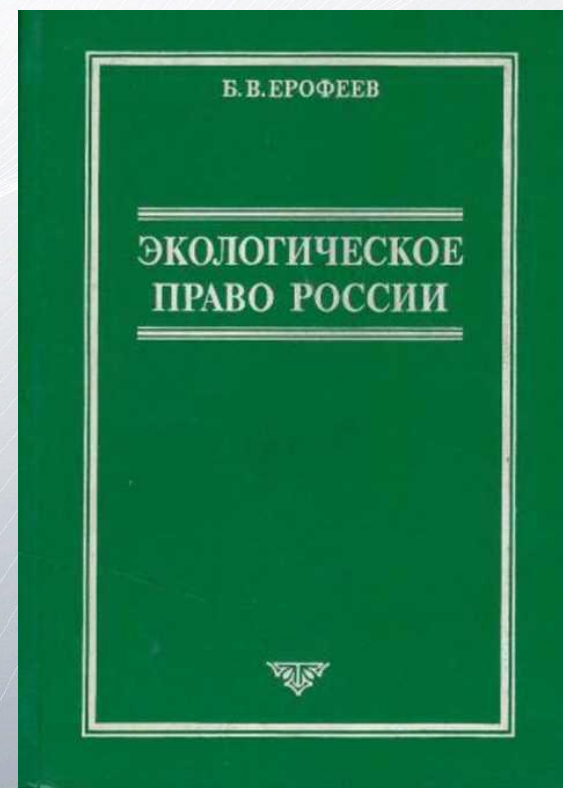
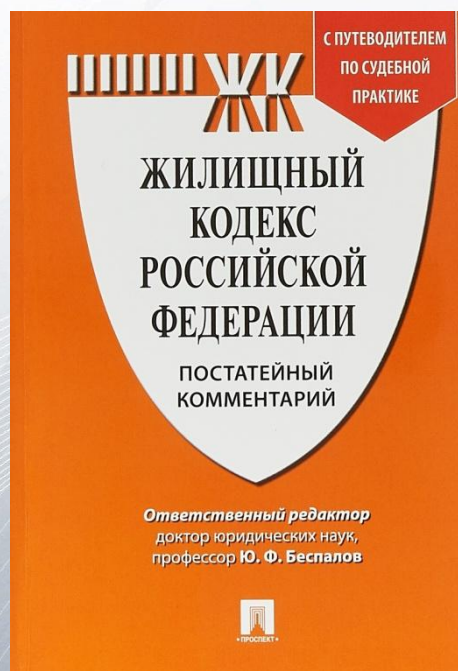
Юрист. Знания из этой области обязательно понадобятся, когда придётся составлять или переоформлять договоры и другую документацию.

Маркетолог. Задача этого сотрудника – изучение рынка и сложившейся экономической ситуации.

Экономист. Данное направление пригодится, чтобы грамотно оформить финансовые расчёты.



Земельно-имущественные отношения – это грамотное и правильное осуществление использования разнообразных природных ресурсов. В общепринятом поле, подобные ресурсы считаются недвижимым имуществом. Все подобные отношения прямо контролируются непосредственно гражданским законодательством. Именно он предусматривает возможность законодательного контроля по контролю использования и распоряжению всевозможными земельными участками, находящимися в непосредственной собственности граждан.



У каждой профессиональной деятельности имеются свои преимущества и недостатки. С ними нужно обязательно ознакомиться перед тем, как выбрать профессию для себя. Земельно-имущественные отношения – это сложное дело, однако интересное и актуальное. **В качестве положительных качеств можно отметить следующие.**

В процессе работы нужно общаться со многими людьми. Некоторые расценивают это как возможность завести новые интересные знакомства.

Знания в законодательной сфере станут полезными при решении различных бытовых вопросов.

Востребованность на рынке труда.

Возможность организовать свою юридическую компанию или вести дело через ИП.

Постоянное совершенствование в профессии, которое заключается в изучении утверждённых или изменённых законов.

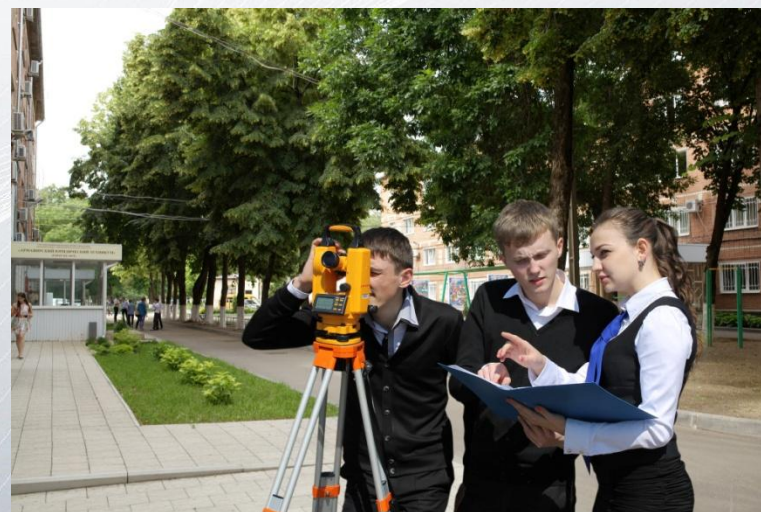
Карьерный рост сразу в нескольких специализациях (обозначенных выше). В качестве отрицательной стороны данной профессии можно отметить большое количество требований. Это тяжёлый умственный труд, с которым справится не каждый.



Чтобы добиться успеха в этом направлении, необходимо обладать следующими личностными качествами:

- внимательность;
- стрессоустойчивость;
- точность и быстрая реакция;
- общительность и вежливость;
- грамотность;
- поставленная речь;
- организованность;
- независимость;
- отличная память;
- способность запоминать и обрабатывать большие объёмы информации.

Чтобы начать карьерный рост в этой профессии, для начала нужно обрести базовые знания. В этом случае не обойтись без образования. Начать постигать данную специальность можно уже после 9 класса. Любой желающий может поступить в техникум или колледж на нужную специальность (факультет «земельно-имущественные отношения»). Чтобы стать полноправным студентом, необходимо подготовить нужные документы и сдать подготовительные экзамены. На протяжении нескольких лет обучения преподаватели дают будущим специалистам необходимые начальные знания, которые специалисты должны будут применить на практике.



Преподаватели делятся с начинающими специалистами знаниями и умениями в следующих областях:

грамотное составление плана постройки или земельного плана;

введение актуальных данных в кадастровый каталог;

расчёт стоимости сооружения (дом, завод, квартира и другие варианты) или территориального участка;

сопровождение юридических сделок;

замеры границ;

установка разметок на карте. Также получить необходимое образование можно в высшем учебном заведении. В этом случае полученный диплом будет более престижным и востребованным. Необходимый факультет может иметь разное название, к примеру «городской кадастр» или «кадастр недвижимости».



Стоит отметить, что данное рабочее направление появилось в России относительно недавно. Несмотря на это, на рынке труда всегда найдётся место для специалиста, будь то новичок или профессионал. Многие студенты устраиваются на работу сразу после получения профильного диплома. **Некоторые из них начинают развивать свою карьеру ещё будучи студентами, проходя производственную практику.** *Если постоянно совершенствоваться в данной профессии, можно стать востребованным специалистом за несколько лет. Также можно открыть своё дело и обслуживать собственную клиентскую базу.*



Данная профессия сохраняет актуальность. На сегодняшний день развитие строительной сферы идёт семимильными шагами, поэтому нужны специалисты, которые смогут оказывать необходимые населению услуги. Профессионал по земельно-имущественным отношениям входит в топ самых востребованных и необходимых рабочих специальностей не только в России, но и далеко за её пределами.

Профессионалы, обладающие всеми необходимыми знаниями и умениями, могут устроиться в следующие места работы:

строительные фирмы;

компании, которые оказывают риелторские услуги;

кадастровые палаты;

фирмы, оценивающие недвижимость;

агентства недвижимости;

земельные общества и комитеты.



Заработок напрямую зависит от региона, где трудится специалист. На сегодняшний день зарплата российского профессионала насчитывает от 22 до 60 тысяч рублей за месяц. Больше всего зарабатывают сотрудники, работающие в столице и в других крупных городах.

Также за заработок влияет следующее:

опыт сотрудника;

масштаб проекта;

престиж компании;

поток клиентов (если работник трудится в компании или другом учреждении).

Некоторые опытные профессионалы работают сами на себя. В этом случае уровень зарплаты зависит от того, сколько человек пользуются услугами конкретного специалиста.



Источники

1. www.vplate.ru-Земельно-имущественные отношения. Что это?
2. www.glav-inform.ru –Земельно-имущественные отношения. Что за профессия?
3. www.consultplate.ru-Земельно- имущественные отношения
4. www.maxard.ru-Земельные правоотношения