

Лабораторная работа 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Цель работы: на основе знаний законодательства, общих требований к содержанию договора подряда с учетом особенностей земельно-кадастровых работ составьте договор на выполнение земельно-кадастровых работ.

Основным правовым документом, регулирующим отношения участников процесса землеустроительного обслуживания, является договор между ними.

Договор между заказчиком землеустроительных работ и их исполнителем должен определять

- перечень и сроки выполнения работ,
- права, обязанности и ответственность сторон договора,
- порядок сдачи и приемки работ,
- стоимость и условия оплаты,
- а также дополнительные условия.

В договоре указывается точное наименование юридических и физических лиц, выступающих в качестве заказчиков и исполнителей договора, их юридические адреса и расчетные счета, оговаривается предмет договора с указанием перечня видов работ, которые подлежат выполнению, указываются технические, экономические и другие требования к продукции, определяется перечень технической и другой документации, подлежащей оформлению и сдаче исполнителем заказчику на отдельных этапах выполнения работ и по окончании договора.

По завершении работ либо этапов, стадий работы исполнитель представляет заказчику акт готовности выполнения проектных и изыскательских работ с приложением к нему комплекта технической и другой документации, предусмотренной условиями договора.

Заказчик в течение трех дней со дня получения акта готовности проектных и изыскательских работ и отчетных документов обязан направить исполнителю подписанный акт готовности проектных и изыскательских работ или мотивированный отказ от приемки работ.

В случае мотивированного отказа заказчика сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их

выполнения.

Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего выполнения работ, исполнитель обязан приостановить их, поставив об этом письменно в известность заказчика в пятидневный срок после приостановления работ.

Заключение договора, выбор партнеров, определение обязательств, других взаимоотношений не должны противоречить законодательству, правовым и нормативным актам Республики Беларусь и являются исключительной компетенцией участников землеустроительной деятельности.

Договоры могут заключаться на различные виды землеустроительных работ:

- работы по предоставлению земельных участков гражданам Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- перенесение в натуру проекта отвода земельных участков;
- составление проекта устранения недостатков в границах землепользования (землевладения);
- отвод земель для государственных и общественных надобностей;
- оформление материалов на приобретение членами садоводческих товариществ земельных участков в частную собственность или закрепление их в пожизненное наследуемое владение;
- создание планового и высотного обоснования в сельских населенных пунктах для целей межхозяйственного землеустройства;
- определение стоимости освоения новых земель взамен изымаемых для несельскохозяйственных нужд сельскохозяйственных земель;
- обновление планов землепользований (землевладений);
- вычисление площадей контуров земель;
- графический учет земель;
- подготовка исходной информации для автоматизированной базы данных земельных ресурсов;
- работы по кадастровой оценке земель;
- внутрихозяйственное землеустройство;
- изготовление книги ведения севооборотов;
- составление рабочих проектов на производство культуртехнических работ, рекультивацию нарушенных земель, закладку промышленных садов, строительство внутрихозяйственных дорог;

- почвенные, геоботанические, почвенно-агрохимические обследования земель;
- составительские и чертежно-оформительские работы;
- сельскохозяйственные аэрофотогеодезические изыскания;
- фотокопировальные и копировально-множительные работы;
- другие работы.

В договоре на землеустроительное обслуживание определяются права и обязанности участников договора, оговаривается ответственность сторон.

В случае несвоевременного перечисления заказчиком предварительной оплаты срок окончания работ продлевается на время задержки указанного перечисления. В этом случае подрядчик вправе приостановить выполнение своих обязательств, при этом заказчик возмещает убытки в размере понесенных затрат.

Если заказчик не принимает работу в течение оговоренного договором срока, он оплачивает подрядчику за дни просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. В таком же порядке подрядчик возмещает заказчику неустойку за несвоевременное выполнение предусмотренных договором работ. При обнаружении недостатков в выполненных работах либо этапах работ подрядчик обязан безвозмездно их устранить. Финансирование последующих этапов работ не производится, если подрядчик не отчитался за исполнение предыдущего этапа.

Все споры между сторонами разрешаются в соответствии с законодательством в арбитражном суде, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.

При существенном возрастании стоимости работ, оказываемых подрядчику третьими лицами (субподрядчиками), которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик может при согласии заказчика оплатить увеличение установленной цены договора. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия заказчика на их продолжение. В необходимых случаях стороны в развитие и уточнение договора заключают дополнительные соглашения.

Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьи лица к исполнению работ, предусмотренных договором.

Заказчик имеет право использовать переданные ему подрядчиком результаты работы, а подрядчик вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

Договором оговариваются также и иные условия, определяющие права и обязанности участников договора.

Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются по правилам и в порядке действующего Гражданского кодекса Республики Беларусь.