



## Земля и школа

**Дмитрий Шабанов**

Образовательные учреждения на федеральном уровне теперь лишены льгот по налогу на землю. С развитием рынка земли в стране неизбежно появятся и желающие отобрать хорошие земельные участки у использующих их школ. Поэтому школам-хозяйствам необходимо вовремя оформить свои земельные участки, чтобы сохранить возможность для трудовой подготовки сельских школьников к работе на земле.

### Нормативно-правовая база

Земельные отношения регулируются основными нормативными актами: Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ); Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ); Федеральным законом № 137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Статьей 5 Земельного кодекса РФ установлено, что участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. При этом используются следующие основные понятия и определения:

**собственники земельных участков** — лица, являющиеся собственниками земельных участков (по отношению к земельным участкам муниципальных образований это муниципальные образования);

**землепользователи** — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по праву постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по праву пожизненного наследуемого владения;

**арендаторы земельных участков** — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

В соответствии со ст. 28 Земельного кодекса РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Согласно п. 2 ст. 3 Закона № 137-ФЗ организации, имеющие земельные участки по праву постоянного (бессрочного) пользования, обязаны до 1 января 2006 г. по своему выбору либо приобрести эти земельные участки в собственность, либо заключить договоры аренды.

ятельности вырабатывается опыт применения знаний и умений, воспитывается готовность к взаимодействию в труде.

Исходя из требований этой модели, модернизировано и адаптировано к условиям и задачам сельской школы содержание предмета «Трудовое обучение».

**В 1–4-х классах** дети осваивают технологические процессы по разделам «Культура дома», «Ручная и инструментальная обработка материалов», «Работа на приусадебном участке». Это развивает нравственно-волевые качества, воспитывает любовь к земле, природе, укрепляет здоровье, учит работать с различными материалами.

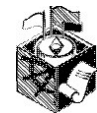
**В 5–9-х классах** в рамках учебного курса «Основы технологической подготовки» ребята занимаются по направлениям: технология работ в крестьянском хозяйстве; техника в крестьянском хозяйстве; технология электротехнических работ в быту; технология обработки конструкционного материала (деревообработка, металлообработка, обработка ткани, пищевых продуктов) с элементами машиноведения; народные ремесла и промыслы. Много времени и сил уделяется экономике домашнего хозяйства, жизненному и профессиональному самоопределению школьников: они включаются в индивидуальную или коллективную проектную деятельность, что становится подготовкой к сознательному выбору профессии, воспитанию трудолюбия, прогностичности мышления.

**В 10–11-х классах** ведётся профессиональное начальное обучение по специальности «Тракторист»; девочки занимаются по специальности «Швея»; есть специальный курс «Основы ведения крестьянского хозяйства».

Для того, чтобы воспитать школьника с рациональным экономическим поведением, успешно адаптирующегося в условиях села, в Малаховской школе интегрировано содержание общеобразовательных и специальных предметов (трудовое обучение, экономика), спецкурсов, кружков, факультативов, труда и игр школьников.

В сельской школе во время трудовой и первичной профессиональной подготовки закладываются основы профессиональной квалификации будущих аграрников. Выпускники школы поступают в сельские профессиональные лицеи, училища, техникумы и вузы, работают в агропромышленном комплексе. Важно, что учителя, которые преподают «Технологию», помимо высшего педагогического образования имеют и высшее сельскохозяйственное образование.

Учителя трудового обучения, работающие над темой «Современные требования к трудовой подготовке сельских школьников», изучили педагогическую, научно-методическую литературу по проблеме, проводят открытые уроки, предметные декады, организуют школьные ярмарки-распродажи, выставки лучших учебных работ. Вопросы трудового обучения обстоятельно рассматриваются на педсоветах, совещаниях при директоре. Всё это облегчает трудовое обучение, позволяет сделать преподавание



других учебных предметов (биологии, химии, математики, физики) практически направленным, ориентированным на нужды сельскохозяйственного производства. На уроках истории Отечества изучаются и вопросы развития предпринимательства в России.

### **Трудовая подготовка школьников: извлечение прибыли или социально значимая деятельность?**

Мы полагаем, что труд детей в школе — это, прежде всего, забота о людях, о природе, об условиях жизни жителей села. На первый план в трудовой подготовке школьников мы ставим не экономические, а воспитательные результаты. Считаем, что основная цель деятельности сельской школы — всё-таки не увеличение объёма производства, а усиление его социализирующей роли. Конечно, получить дополнительный доход — очень хорошо, но важнее, чтобы все ребята участвовали в посильном труде (хотя экономически это может быть не столь эффективно).

Школьное подсобное хозяйство позволяет организовать педагогически целесообразный, соответствующий разновозрастным интересам учащихся созидательный труд: способствует воспитанию трудовой и экономической культуры, выработке навыков экономически целесообразного и нравственно оправданного поведения. Школьники вместе со взрослыми активно участвуют в экспериментах, выбирают посадочный материал сельскохозяйственных культур, проводят опыты, наблюдения, на практике знакомятся с экономическими понятиями, составляют бизнес-планы, ведут маркетинг — то в роли менеджера, то исполнителя.

Для привлечения к реальной трудовой деятельности (хотя и не всегда приносящей доход) в Малаховской средней школе была разработана программа *«Как нам обустроить село»*. Во время летних и детских каникул при школе работает лагерь труда и отдыха. Содержание труда многообразно: выпускают продукцию в школьной мастерской, помогают местным пенсионерам, собирают лекарственные травы, благоустраивают территорию школы и села. При этом часть расходов на организацию труда и отдыха берёт на себя школа. Считаем, что это именно та деятельность, которой должна заниматься каждая сельская школа.

*Молодёжные трудовые ресурсы села начинают формироваться именно в общеобразовательной муниципальной сельской школе.* Поэтому основной миссией сельской школы должна быть подготовка людей, способных социализироваться в сельском сообществе.

### **Кооперация — основа возрождения сельской школы**

Российская деревня, сельский образ жизни в России на протяжении веков в своей основе имели принципы кооперации (даже

До 1 января 2005 г. основным нормативным актом федерального уровня, регулирующим порядок осуществления земельных платежей, был Закон РФ № 1738-1 от 11.10.1991 г. «О плате за землю». Однако с этой даты Федеральным законом № 141-ФЗ от 29.11.2004 г. «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» введена в действие новая глава Налогового кодекса РФ — гл. 31 «Земельный налог». Закон «О плате за землю» утратил силу с 1 января 2006 года, за исключением ст. 25.

В соответствии со ст. 387 Налогового кодекса РФ земельный налог устанавливается Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований. В городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге налог устанавливается Налоговым кодексом и законами этих субъектов Федерации, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и законами субъектов Федерации и обязателен к уплате на территориях этих субъектов РФ.

### **Регистрация прав на земельные участки**

Согласно ст. 551 Гражданского кодекса и ст. 25 Земельного кодекса права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При регистрации права собственности на земельный участок выдаётся Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество, форма которого утверждена Постановлением Правительства РФ № 219 от 18.02.1998 г. «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Кроме того, признаются действительными документы, выданные до вступления в силу Закона № 122-ФЗ либо после его ввода в действие, но по форме, не соответствующей форме указанного свидетельства. Права на земельные участки, удостоверенные такими документами, подлежат государственной регистрации:

- при переходе данного права другому лицу;
- при ограничении (обременении) этого права;



## ЗЕМЛЯ И ШКОЛА

— при совершении сделки с объектом недвижимого имущества.

Руководители образовательных учреждений могут задать такой вопрос: а зачем вообще регистрировать права на земельные участки? Если нет риска захвата неоформленных участков, то, казалось бы, незачем. Тем более это после оформления участка и получения данных о кадастровой стоимости земли придётся платить ежегодный земельный налог. Однако все намного сложнее.

Использование земельного участка без оформленных документов является правонарушением. Статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ установлено, что самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, влечёт наложение административного штрафа:

- на должностных лиц — от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда;
- на юридических лиц — от ста до двухсот минимальных размеров оплаты труда.

На основании этой статьи Кодекса об административных правонарушениях, даже при наличии документов, подтверждающих право оперативного управления на объект недвижимости, расположенный на неоформленном земельном участке, образовательное учреждение и её руководитель могут быть привлечены к административной ответственности.

Муниципальным образовательным учреждениям земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с п. 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ. При этом согласно п. 3 ст. 20 Земельного кодекса право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения Кодекса в действие, сохраняется.

Если на земельном участке находятся здания, строения, сооружения, предоставленные в безвозмездное пользование либо принадлежащие образовательной организации на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, то она обладает исключительным правом на приобретение этого участка в собственность (ст. 36 Земельного кодекса РФ).

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется юридическим лицам на основании решения государственного или муниципального

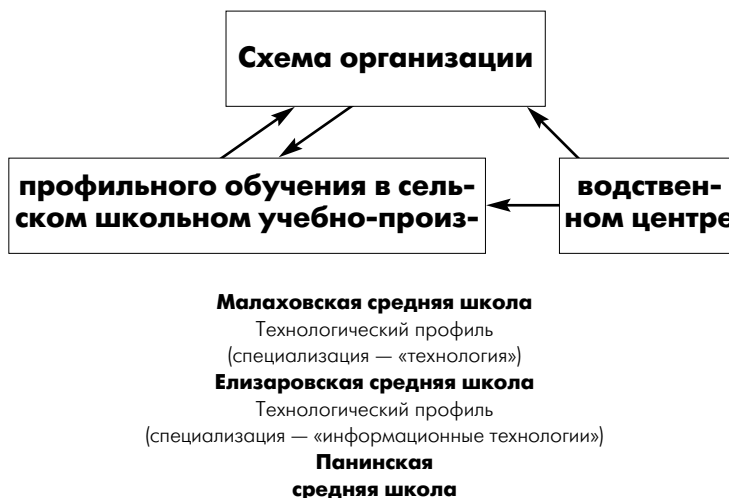
сегодня сохранились общества потребкооперации). Уничтожение кооперативных основ жизни деревни ведёт к её вымиранию.

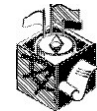
Идеи развития ряда школ Сосновского района на основе принципов кооперации осуществлялись при создании сельского школьного учебно-производственного центра: в нём работа школ интегрируется с деятельностью учреждений социальной сферы, культуры, дополнительного образования.

Школьный учебно-производственный центр представляет собой ассоциацию самостоятельных юридических лиц — партнёров. Головной организации и иерархического административного подчинения нет, но функции разделены между различными образовательными учреждениями.

Первоначально школы кооперировались для совместной трудовой деятельности, так как у инициатора объединения — Малаховской средней школы просто не хватало «рабочих рук». Школы совместно вели трудовое воспитание, далее начали кооперироваться в методической работе, в организации образовательного процесса. Всё это позволило создавать и совместно работать по общей образовательной программе, объединить ресурсы (экономические, педагогические, методические, социальные) в работе по программам дополнительного образования и допрофессиональной подготовки. Также появились возможности для индивидуализации образовательных программ.

Малокомплектные школы получили доступ к материальным, «педагогическим», методическим ресурсам более крупных и развитых школ, а ребята могут заниматься в школах и других образовательных учреждениях недалеко от дома.





Следующим шагом развития этой модели организации учебного процесса (фактически сетевого партнёрства) стала организация профильного обучения учащихся. На базе сельского школьного учебно-производственного центра, объединившего ресурсы ближайших четырёх школ, работают по модели сетевой кооперации в профильном обучении (четвёртая школа — основная, поэтому будет участвовать лишь в предпрофильной подготовке).

Такая сетевая кооперация обеспечила возможность организовать технологический профиль по специализации «Технология». Малаховская, Елизаровская, Панинская средние школы, скооперировав ресурсы и проанализировав потребности учеников 10-х классов, пришли к выводу о возможности организовать профильное обучение. Десятиклассники выбрали технологический профиль и специализации: у одной группы — информационные технологии, у другой — технология. Профильный предмет «Информационные технологии» преподаётся на базе Елизаровской школы, имеющей компьютерный класс и высококвалифицированного преподавателя. Профильный предмет «Технология» преподаётся на базе Малаховской школы, где есть соответствующая материальная база. Остальные профильные предметы и элективные курсы ребята изучают в своих школах. Кооперация ресурсов школ позволила организовать больше элективных курсов, а это даёт ребятам возможность выбрать те предметы, которые им необходимы. В школах, наряду с профильными группами, организовались микрогруппы по изучению элективных курсов, каждый ученик фактически работает по индивидуальному учебному плану.

Исходя из существующих условий и образовательных запросов учеников и их родителей, определены элективные учебные предметы. Каждый ученик самостоятельно выбрал свой набор элективных курсов (10-й класс — объёмом 4 часа; 11-й — 10 часов.). Базовые предметы включены в программу обучения в полном объёме. Разработаны Программа деятельности сельского школьного центра по внедрению профильного обучения, Положение о методическом совете ассоциации, сформированы учебные планы — индивидуальные для учащихся школ ассоциации.

В рамках центра ведётся начальное профессиональное обучение по специальностям: тракторист-машинист и водитель транспортного средства категории С (у одной из школ, входящих в кооперацию, есть лицензия на этот вид деятельности), а сетевая кооперация позволяет всем школам участвовать в подготовке квалифицированных молодёжных ресурсов села. Эта работа позволяет обеспечить сельскохозяйственные предприятия двенадцати близлежащих сёл квалифицированными трудовыми ресурсами.

органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование (п. 1 ст. 268 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица, указанные в п. 1 ст. 20 Земельного кодекса (в том числе и муниципальные образовательные учреждения), не обязаны переоформлять право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков. В соответствии с п. 1 ст. 20 Земельного кодекса правом получения земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование наделяются государственные или муниципальные учреждения. Это право, возникшее до вступления в силу Земельного кодекса, т.е. до 30 октября 2001 г. (ст. 1 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 г.), переоформлению не подлежит (п. 2 ст. 3 названного Закона). Если же такое право возникло позже, то его надо переоформлять. Кроме того, сдать в аренду свой земельный участок муниципальное образовательное учреждение может, только надлежащим образом оформив свои права на него.

Негосударственным образовательным учреждениям переоформить землю необходимо в любом случае. Приём если они получили земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование до вступления в силу Земельного кодекса, они должны были переоформить это право на право аренды или приобрести их в собственность до 1 января 2006 г. в порядке, установленном ст. 36 Земельного кодекса РФ.

#### Как переоформить землю

Для негосударственных образовательных учреждений при переоформлении права бессрочного пользования с учётом особенностей организационно-правовой формы «учреждение» единственным вариантом является аренда участка. Выкупить землю в собственность учреждение образования не может, так как с 1 января 2005 г. вследствие изменений в образовательном законодательстве организации, созданные в форме учреждений, не могут быть собственниками имущества, в том числе недвижимости, а соответственно и земельных участков. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом образовательные учреждения имеют право только в пределах, установленных законом, целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона № 137-ФЗ размер арендной платы должен быть установлен в соответствии с решением





Правительства РФ. Однако пока ещё такого документа нет, поэтому при оценке размера арендной платы используются существующие нормативные акты государственных органов власти и органов местного самоуправления.

Если же образовательное учреждение реорганизуется в автономную некоммерческую организацию, то оно сможет стать собственником, в том числе земельного участка.

Другой вариант для негосударственного образовательного учреждения состоит в том, что выкупает землю в собственность учредитель образовательного учреждения, а потом передаёт её учреждению на праве оперативного управления. При этом цена выкупа участка не должна превышать цену, установленную в п. 2 ст. 2 Федерального закона № 137-ФЗ и в п. 7 ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Цена выкупа земли устанавливается субъектом РФ в зависимости от численности населения в пределах от 3 до 30 ставок земельного налога за единицу площади земельного участка.

Процедура переоформления земли включает в себя:

1. Подготовительную работу. На этой стадии должны быть выполнены мероприятия по сбору и юридической экспертизе правоустанавливающих документов на землю (акты органов местного самоуправления по данному вопросу могут значительно различаться в различных муниципальных образованиях).

2. Подача заявления о предоставлении земельного участка на праве собственности либо на праве аренды, либо о переоформлении права для государственных и муниципальных образовательных учреждений (согласно п. 1. ст. 20 Земельного кодекса).

3. Принятие решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении участка на соответствующем праве.

4. Кадастровый учёт земельного участка. Для этого необходимо первоначально выполнить комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади (межевание).

Для кадастрового учёта необходимы: заявка о постановке на государственный кадастровый учёт от правообладателя земельного участка; документы, подтверждающие право на земельный участок; документы о межевании; документ, подтверждающий внесение платы за кадастровый учёт; другие документы, предусмотренные действующим законодательством.

## К вопросу о качестве образования в сельской школе

В период становления рыночных отношений на селе одним из главных критериев эффективности работы сельской школы становится качество трудовых и в первую очередь молодёжных ресурсов в агропромышленном комплексе. Однако содержание образовательного процесса и система ценностей образования современной школы (в том числе большинства сельских школ) пока по-прежнему ориентированы в первую очередь на получение высшего образования. А чем более высокий уровень знаний и умений даёт сельская школа, тем значительнее процесс миграции старшеклассников из села.

Оценка качества результатов обучения и воспитания предполагает, на наш взгляд, рассмотрение не какой-то отдельной сферы образования, а то, как оно выполняет социальный заказ (совокупность потребностей заказчиков в образовательной услуге школы). В процедуру оценки качества образования в сельской школе должны включаться следующие критерии:

- степень соответствия знаний, умений и практических навыков выпускников школы запросам заказчиков образовательной услуги, выраженных в социальном заказе. При социологическом обследовании учащихся, родителей, муниципальных служащих, работодателей выясняется степень удовлетворённости школой по показателям: социальные качества выпускника, здоровье, уровень теоретических знаний, умение практически применять знания. Это качественная характеристика молодёжных трудовых ресурсов;

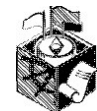
- вклад образовательного учреждения в развитие муниципальных трудовых ресурсов: число выпускников школы, сразу пришедших на работу или поступивших на учёбу в профессиональные учебные заведения по профилю ведущих отраслей экономики района, а затем вернувшихся в район;

- успешность производственной и социальной деятельности выпускников в течение 5–10 лет после окончания обучения;

- уровень профессиональной мобильности выпускников.

Под термином «социальный заказ» мы понимаем потребности и спрос на образовательные услуги по разным категориям потребителей, среди которых — школьники, их семьи, работодатели, индивидуальные предприниматели, а также учреждения профессионального образования.

Для того чтобы выяснить соответствие уровня подготовки выпускников школы социальному заказу, провели социологическое обследование выпускников школ, родителей, работодателей и муниципальных работников — основных потребителей образовательных услуг общеобразовательных школ. В качестве эталонного образца были взяты требования к характеристике трудовых ресурсов, адаптированные к условиям работы общеобразовательной школы сельского региона. При этом общее образование, полученное выпускниками школ района, рассматривалось как первая ступень подготовки молодёжных трудовых



ресурсов, обеспечивающее их первичную мобильность.

Обследование показало, что в значительной мере удовлетворён потребительский спрос учащихся на теоретические знания. Другие же составляющие деятельности сельской школы не удовлетворены в полной мере. Школа, по мнению учащихся, обеспечивает спрос только на средний уровень потребностей в социальной компоненте образовательной услуги. В частности, школьники готовы овладеть умениями выстраивать отношения в коллективе, самоорганизации, осознанно сделать выбор будущей профессии.

Родители выпускников, в отличие от учащихся, имеют несколько другой уровень запросов к различным компонентам образовательной услуги. Запрос родителей выше предложения школы: они хотят, чтобы их дети получали знания высокого уровня, навыки и умения (это родители, которые хотят, чтобы их дети поступили учиться в высшие или средние специальные учебные заведения). Велик спрос родителей на высокий уровень социальных качеств (особенно на осознанный выбор будущей профессии).

Спрос работодателей на высокий уровень практической подготовки и социальные качества выпускников школой удовлетворён не в полной мере. Это чрезвычайно важное обстоятельство, потому что работодатель — потенциальный инвестор школы, и умение удовлетворять его запросы может принести школе дополнительное финансирование. Работодатели не имеют больших запросов к качеству общеобразовательной подготовки, их спрос покрывается предложением школы. Позиция работодателей по отношению к тому, как школа формирует умение вести здоровый образ жизни, близка к позиции родителей: в основном ими запрошен средний уровень этих качеств, и он почти удовлетворён работой школы.

Запрос муниципальных служащих на образовательные услуги школы во многом качественно совпадает с запросом работодателей. Однако они не удовлетворены уровнем общеобразовательной теоретической и практической подготовки школьников.

В целом по результатам обследования можно сделать следующие выводы:

потребители образовательных услуг сельских школ не полностью удовлетворены их качеством. На высший уровень качества образовательных услуг претендует значительная часть родителей и муниципальных служащих;

школа в основном удовлетворяет средний уровень запроса к качеству образовательных услуг, т.е. большинство потребителей считают, что для дальнейшего продолжения образования и поступления в учреждения начального и среднего профессио-

5. Распоряжение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении участка на праве собственности. Если земельный участок предоставлен в аренду — подписание договора аренды.

6. Государственная регистрация права либо договора аренды.

Для государственной регистрации представляются документы: заявление о государственной регистрации; документ, подтверждающий внесение государственной пошлины за государственную регистрацию; кадастровый план земельного участка; правоустанавливающие документы (распоряжение органа местного самоуправления, договор купли-продажи либо договор аренды).

Для муниципальных образовательных учреждений предпочтителен вариант проведения процедуры переоформления земли через районный отдел образования. Таким образом, вся процедура переоформления от сбора правоустанавливающих документов до государственной регистрации права пройдёт централизованно и охватит все образовательные учреждения данного муниципального образования. Тем самым одновременно ускорится процедура оформления и она пройдёт с минимальными затратами для образовательных учреждений.

Для негосударственных образовательных учреждений необходимо заключить соответствующие договоры купли-продажи либо аренды земельных участков. Направить проект договора и заключить такой договор — обязанность уполномоченных органов власти и местного самоуправления после получения соответствующего заявления от организации. Если они откажутся либо попытаются уклониться от предоставления права аренды (собственности) и от заключения соответствующего договора, то негосударственная образовательная организация может обратиться в суд.

Согласно действующему законодательству в выкупе земли может быть отказано лишь в следующих случаях:

- оборот участка ограничен по закону;
- приватизация участка запрещена законодательством;
- участок зарезервирован для государственных нужд;
- участок уже используется для государственных нужд. ■