

Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники
Юридический факультет

кафедра гражданского права

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-методическое пособие

Томск 2018

Учебно-методическое пособие по дисциплине «Земельное право» предназначено для студентов ЮФ ТУСУР с целью оказания им помощи при подготовке к аудиторным занятиям и экзамену.

Автор-составитель: доцент кафедры гражданского права, к.ю.н. М.П. Имекова

Рецензент: профессор кафедры гражданского права, д.ю.н., доцент С.К. Соломин

Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры гражданского права ЮФ ТУСУР от «13» июня 2018 г., протокол № 10

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие методические указания по изучению дисциплины.....	4
2. Учебно-тематический план.....	6
3. Содержание курса и методические указания по его изучению.....	6
4. Планы семинарских (практических) занятий.....	17
5. Темы рефератов и методические указания по их написанию.....	32
6. Тестовые задания для самоконтроля знаний.....	33
7. Вопросы к экзамену.....	38
8. Рекомендуемая литература ко всем темам курса.....	40

1. ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью дисциплины «Земельное право» формирование у студентов системы знаний о правовом регулировании рационального использования, управления и охраны земель (земельных отношений) в Российской Федерации, а также практике реализации соответствующих земельно-правовых норм.

Задачи дисциплины: выработка у студентов умений и навыков отстаивать свою позицию в дискуссии, аргументировать ее точными ссылками на нормативные источники; привитие навыков практического правового моделирования и самостоятельной оценки проектов нормативных актов; получение практических умений и навыков, необходимых для применения норм земельного законодательства при разрешении споров в сфере землепользования.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих **компетенций**:

- **ОПК-1** способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;
- **ПК-4** способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;
- **ПК-5** способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

- **знать** основные понятия земельного права, специфику земельных правоотношений, в т.ч. правового статуса их субъектов и правовой характеристики объектов; в чем заключаются особенности правового регулирования использования, управления и охраны земельных ресурсов; существующие права на земельные участки и содержание прав и обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков; порядок предоставления земельных участков; содержание основных функций в сфере управления земельными ресурсами; характеристику правового режима различных категорий земель.
- **уметь** оперировать юридическими понятиями и категориями земельного права; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними земельно-правовые отношения; находить, исследовать, анализировать и давать оценку нормативно-правовым актам, регулирующим земельные отношения, правильно толковать и применять земельно-правовые нормы; дискутировать, отстаивать и выражать свои мысли, обосновывать свою точку зрения на семинарских (практических) занятиях и диспутах; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу земельно-правовых нормативных актов; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы.
- **владеть** юридической терминологией по земельному праву; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов в земельной сфере, земельно-правовых норм и земельных правовых отношений; навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий; навыками реализации земельно-правовых норм и принятия необходимых мер защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц в земельной сфере.

В процессе обучения предусмотрены следующие формы и методы проведения занятий: лекции, которые проводятся методом проблемного изложения материала; семинары (в форме дискуссий), практические занятия (решение казусов).

На лекциях особое внимание уделяется не только усвоению студентами изучаемых проблем, но и стимулированию их активной познавательной деятельности, творческого мышления, развитию научного мировоззрения, профессионально-значимых свойств и

качеств. Излагаемый материал может показаться студентам сложным, поэтому необходимо добросовестно и упорно работать на лекциях. Осуществляя учебные действия на лекционных занятиях, студенты должны внимательно воспринимать действия преподавателя, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета. Студенты должны аккуратно вести конспект. В случае недопонимания какой-либо части предмета следует в установленном порядке задать вопрос лектору.

Главной задачей семинарского занятия является углубление и закрепление теоретических знаний. Подготовка студентов к семинару включает: а) заблаговременное ознакомление с планом семинара; б) изучение рекомендованной литературы и конспекта лекций; в) подготовку полных ответов по каждому вопросу, выносимому для обсуждения; г) освоение своей роли как участника обсуждения вопросов семинара. При проведении семинарских занятий особое внимание уделяется заданиям, предполагающим не только воспроизведение студентами знаний, но и направленных на развитие у них практических умений и навыков. Для лучшего усвоения и закрепления материала по данной дисциплине помимо конспектов лекций, студентам необходимо научиться работать с обязательной и дополнительной литературой. Изучение дисциплины предполагает отслеживание публикаций в периодических изданиях и работу с INTERNET. Целесообразно готовиться к семинарским занятиям за 1-2 недели до их начала: на основе изучения рекомендованной литературы выписать в конспект основные категории и понятия по учебной дисциплине, подготовить развернутые планы ответов и краткое содержание выполненных заданий. Студент должен быть готов к контрольным опросам на каждом учебном занятии.

При решении задач студент должен проанализировать и оценить фактические обстоятельства, определить природу спорных отношений, определить правовые нормы, на основе которых надлежит решить спор, правильно их истолковать и юридически грамотно сформулировать решение данного казуса. Одновременно с этим следует рассмотреть связанные с содержанием задачи теоретические положения наследственного права, объясняющие природу спорного отношения, способы и механизм воздействия на него правовых средств, порядок их применения и т. д. Решение задачи оформляется в письменном виде.

Самостоятельная работа студентов осуществляется на протяжении всего изучения дисциплины в соответствии с утвержденной в учебном плане трудоемкостью. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает в себя: подготовку к аудиторным занятиям; работу с библиотечным фондом, электронными справочными системами; изучение научной литературы и нормативных актов при подготовке к семинарским занятиям; самостоятельное изучение отдельных вопросов и тем дисциплины. Контроль самостоятельной работы обучающихся проводится периодически при освоении соответствующей темы в одной из следующих форм: проверка или устная защита выполненной работы, тестирование и др. Аудиторная (контролируемая) самостоятельная работа студентов определяется учебным планом и представляет собой выполнение различных заданий в аудитории под руководством преподавателя.

При организации самостоятельной работы, следует обратить особое внимание на регулярность изучения основной и дополнительной литературы, конспекта лекций, а также выполнения домашних заданий. В период изучения литературных источников необходимо так же вести конспект. В случае затруднений необходимо обратиться к преподавателю за разъяснениями.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется на семинарских занятиях при ответах на вопросы и в ходе обсуждения подготовленных докладов. Итоговая форма контроля – экзамен. При подготовке к экзамену студент должен повторно изучить конспекты лекций и рекомендованную литературу, просмотреть решения основных задач, решенных самостоятельно и на семинарах.

2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Наименование разделов и тем	Всего (час)	Контактная работа (час)		СРС (час)
		лекции	практики (семинары)	
очная форма обучения				
Земельное право в системе права России	13	2	4	7
Земельные правоотношения	13	2	4	7
Право собственности на земельные участки	13	2	4	7
Иные виды прав на земельные участки (помимо права собственности)	15	2	4	9
Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки	15	2	4	9
Управление в сфере использования и охраны земель	15	2	4	9
Ответственность за земельные правонарушения	11	2	2	7
Охрана земель. Защита прав на земельные участки	13	2	4	7
Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-
Правовой режим земель населенных пунктов	-	-	-	-
Правовой режим специального назначения	-	-	-	-
Правовой режим земель особо охраняемых территорий	-	-	-	-
Правовой режим земель лесного фонда	-	-	-	-
Правовой режим земель водного фонда и земель запаса	-	-	-	-
Подготовка и сдача экзамена	36	-	-	36
ВСЕГО:	144	16	30	98

3. СОДЕРЖАНИЕ КУРСА И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ЕГО ИЗУЧЕНИЮ

Тема 1. Земельное право в системе права России

Проблемы определения предмета земельного права. Понятие земельного права. Метод и система земельного права. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права. Принципы земельного права. Источники правового регулирования использования и охраны земель: классификация и система. История развития правового регулирования земельных отношений. Земельная реформа в Российской Федерации: этапы, сроки, содержание реформы.

Методические указания по изучению темы

Рассматривая земельное право как самостоятельную сформировавшуюся отрасль российского права, необходимо проанализировать историю её возникновения через призму развития земельного законодательства русского государства.

Земельный строй дореволюционной России во многом определился крестьянской реформой 1861 года. Долгое время в России существовала община – объединение крестьян. Существование чересполосицы, передел земель, падение плодородия и иные недостатки общинного землевладения послужили основанием для проведения Столыпинской аграрной реформы. Принципиальные положения данной реформы были определены в Указе от 9 ноября 1906 г. «О новом льготном порядке выдела из общины» и Законе от 14 июня 1910 г., который утвердил этот Указ с некоторыми изменениями. Эти законодательные акты должны были обеспечить разрушение общины. Ход Столыпинской реформы был прерван первой

мировой войной и революционными преобразованиями в России.

После октябрьских преобразований основы земельного строя были заложены одним из первых законодательных актов Советской власти – Декретом ВЦИК от 26 октября 1917 г. «О земле». Положение Декрета «О земле» получили конкретизацию в декрете ВЦИК от 19 февраля 1918 г. «О социализации земли», который закрепил отмену частной собственности на землю, а также недра, воды, леса и живые силы природы в пределах РСФСР и переход земли без всякого (явного или скрытого) выкупа в пользование (трудового) народа.

Исключительная государственная собственность на землю, сплошная коллективизация сельского хозяйства обнаружили к середине 80 – х годов глубокие противоречия в развитии земельных отношений, которые предопределили необходимость проведения комплекса экономических, правовых и иных мероприятий, направленных на коренное изменение земельного строя.

Земельная реформа в России получила развитие с принятием Закона РСФСР от 23.11.90 г. «О земельной реформе». Указанным законом и Республиканской программой проведения земельной реформы, утвержденной Постановлением Совета Министров РСФСР от 18.01.91 г. был определен механизм её проведения.

Земельное право России является самостоятельной отраслью права. Земельное право России – система правовых норм, регулирующих общественные отношения по управлению, использованию, охране земель с целью обеспечения рационального использования земельных ресурсов, охраны жизни и здоровья человека и сочетания интересов общества и законных интересов физических и юридических лиц. Земельное право можно рассматривать не только как отрасль российской правовой системы, но и как науку, соответствующую учебную дисциплину.

Существуют различные точки зрения на предмет земельного права. Студент должен знать существующие позиции и сформировать свое мнение по данному вопросу. Анализ земельно-правовых норм позволяет определить предмет земельного права как совокупность имущественных и неимущественных общественных отношений, возникающих в области управления, использования и охраны земель, урегулированных нормами земельного права.

Исходя из особенностей общественных отношений, составляющих предмет правового регулирования земельного права, формируется система земельного права. Системой отрасли земельного права является объективно существующее упорядоченное единство земельно-правовых институтов, последовательно расположенных в соответствии с их значимостью, ролью в регулировании земельных отношений и содержанием этих отношений.

Структурно земельное право России состоит из общей и особенной части.

Тема 2. Земельные правоотношения

Земельные правовые отношения: их место в системе правовых отношений. Особенности, классификация. Содержание земельных правовых отношений. Специфика объектов земельных правовых отношений. Образование земельных участков. Особенности образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Правовое регулирование размеров земельных участков (нормирование земель).

Методические указания по изучению темы

Особый характер земельных отношений обусловлен специфической особенностью земли. Земля является важнейшим природным ресурсом, условием и базисом существования и функционирования всего общества. Земля – особый объект природы, имеющий такие свойства, которые не присущи иным объектам (плодородие, незаменимость, безальтернативность и др.).

Рассматривая такой элемент земельных правовых отношений как объект, необходимо проанализировать существующие в современной земельно-правовой литературе суждения по

этому вопросу. Чтобы установить объект земельных правовых отношений следует еще раз вернуться к определению предмета земельного права (земельным отношениям), где были выделены: отношения в сфере использования, охраны и управления землей. Объектом правоотношений по использованию признаются индивидуально-определенный земельный участок, часть земельного участка и земельная доля, в то время как объектом правоотношений в сфере управления, охраны является земельный фонд (в целом или его отдельная часть) – все земельные ресурсы в пределах границ РФ, земля как природный объект. Отношения в сфере управления, охраны иногда возникают и по поводу конкретного земельного участка. Объектом охранительных отношений является земельный правовой порядок.

Процедура образования земельного участка представляет собой комплекс действий технического (межевание) и юридического (кадастровый учет) характера, в результате совершения которых образуемый земельный участок приобретает статус недвижимой вещи (объекта прав). Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.2-11.9 ЗК РФ). Особенности образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрены ст. 11.3, 11.10, гл. V.4 ЗК РФ.

Тема 3. Право собственности на земельные участки

Понятие и основные признаки права собственности на землю в Российской Федерации. Формы земельной собственности: государственная, муниципальная, частная. Субъекты, объекты и особенности публичной и частной собственности на земельные участки. Содержание права собственности на землю. Особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Общая собственность на земельные участки: общая совместная и общая долевая собственность. Основания возникновения права собственности на землю (общая характеристика).

Методические указания по изучению темы

Действующее законодательство предусматривает три формы права собственности на земельные участки (государственную, муниципальную, частную) и устанавливает, что государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований (п.2 ст.214 ГК РФ, п.1 ст.16 ЗК РФ).

Поскольку до недавнего времени в большинстве субъектов РФ разграничение земель между субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями не производилось, то многие земли должны относиться к землям, государственная собственность на которые не разграничена (неразграниченные земельные участки). Исключение составляют земельные участки, которые закреплены на праве собственности за гражданами и юридическими лицами, Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями. В современных условиях правовую основу разграничения государственной собственности на землю составляют нормы ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», иных федеральных законов.

Тема 4. Иные виды прав на земельные участки (помимо права собственности)

Правовые формы использования земель (иные виды прав на землю) в соответствии с законодательством Российской Федерации (общая характеристика). Постоянное (бессрочное) пользование. Безвозмездное пользование. Пожизненное наследуемое владение землей. Земельные сервитуты. Аренда земельных участков. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. Основания изменения прав на земельные участки.

Методические указания по изучению темы

Существующие в законодательстве помимо права собственности иные права на земельные участки (иные виды прав на земельные участки) предоставляют юридическую возможность не собственнику земельного участка удовлетворять свои потребности за счет эксплуатации (использования) земельного участка.

Кроме права собственности гражданское и земельное законодательство предусматривают такие виды прав на земельные участки, как пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное пользование, сервитут. В соответствии с п. 1 ст. 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» права на землю, не предусмотренные ЗК РФ, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса РФ.

С 1 марта 2015 года законодатель допускает возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. Перечень оснований для такого землепользования, а также порядок выдачи разрешения на его осуществление определены гл. V.6 Земельного кодекса РФ и подзаконными актами.

Тема 5. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки

Основания возникновения прав на земельные участки (общая характеристика). Переоформление прав на землю. Предоставление земельного участка: понятие, процедура. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Сделки с земельными участками (общая характеристика): договор купли-продажи земельного участка; договор мены, дарения, ренты земельного участка. Залог земельного участка. Наследование земельного участка. Приватизация земельных участков. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, сооружения. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или собственность субъектов РФ. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения. Приобретательная давность. Основания изменения прав на земельные участки. Основания прекращения прав на земельные участки.

Методические указания по изучению темы

При подготовке к практическому занятию студентам следует иметь в виду, что основаниями возникновения прав на землю являются: административно-правовой акт, гражданско-правовые сделки, судебное решение, сложный юридический состав.

Понятием «предоставление земельного участка» охватывается комплекс юридически значимых действий в сфере распоряжения принадлежащих публичным образованиям земельными участками, порядок осуществления которых детально урегулирован императивными правовыми нормами. Цель предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, лицу, которое не обладает на него правами, состоит в его отчуждении и возникновении права частной собственности либо возникновении предусмотренного иного законом иного права на земельный участок, включающего правомочие пользования (факультативно – правомочие владения и (или) ограниченного распоряжения). Действовавшие до 1 марта 2015 года нормы Земельного кодекса РФ определяли процедуру предоставления в зависимости от цели их будущего использования: строительство или иные цели, не связанные со строительством. Сегодня в

Земельном кодексе РФ в основе разграничения процедур предоставления земельных участков заложены вид предоставляемого права на земельный участок (право собственности, постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное пользование) и способ предоставления такого права (торги или без проведения торгов) (глава V.1 Земельного кодекса РФ)¹.

При рассмотрении вопроса о приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ) нужно учитывать, что 15 – летний срок добросовестного, открытого и непрерывного владения отсчитывается с 1991 г. (закрепление в российском законодательстве права частной собственности на землю). Помимо пятнадцатилетнего срока к нему добавляется трехлетний срок, необходимый для виндикации земельного участка (ст. 302 ГК РФ).

Основаниям прекращения прав на земельные участки посвящена глава 7 ЗК РФ.

Тема 6. Управление в сфере использования и охраны земель

Понятие и общая характеристика управления в сфере использования и охраны земель. Содержание управления в сфере использования и охраны земель. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы общей и специальной компетенции. Кадастровый учет земельных участков: понятие, порядок осуществления. Кадастровые работы: понятие, порядок проведения. Единый государственный реестр недвижимости: понятие, структура, порядок ведения. Мониторинг земель. Планирование использования земель. Надзор и контроль над использованием и охраной земель. Землеустройство. Плата за землю (земельный налог и арендная плата). Нормативная цена земли. Кадастровая стоимость земельного участка. Рыночная цена земли.

Методические указания по изучению темы

Управление в сфере использования и охраны земель вызвано объективной необходимостью обеспечения надлежащего использования земли. Специфика земельных правоотношений определяет особенности в структуре органов, осуществляющих управление в сфере использования и охраны земель, а также выражается в самом содержании управления в сфере использования и охраны земель. Управление в сфере использования и охраны земель подразделяется на общее и ведомственное (отраслевое). Общее и ведомственное (отраслевое) управление имеют общность задач, функций и метода воздействия. Общее управление в сфере использования и охраны земель осуществляется органами общей и специальной компетенции и имеет территориальный характер, т.е. оно распространяется на земли (независимо от их категории и прав на конкретный земельный участок) в пределах территории Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования. Ведомственное (отраслевое) управление в сфере использования и охраны земель осуществляется федеральными агентствами, федеральными службами (службами), а также в случаях, установленных указами Президента РФ или постановлениями Правительства РФ - министерствами и имеет ведомственный (отраслевой) характер, т.е. распространяется на земли только определенных отраслей народного хозяйства (экономики). Такое управление, как правило, не зависит от территориального размещения земельных участков и реализуется под контролем органов общего управления.

Содержание управления в сфере использования и охраны земель составляют функции управления, как обособленные, основные виды деятельности исполнительных органов по обеспечению рационального использования и охраны земель. Положения земельного законодательства позволяют выделить такие функции управления, как: ведение единого государственного реестра недвижимости; планирование использования земельных ресурсов; осуществление землеустройства; мониторинг земель; надзор и контроль над соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель.

¹ См. подробнее: Болтанова Е.С. Правовое регулирование возникновения прав граждан и юридических лиц на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности // Хозяйство и право. 2015. № 4. С. 46.

Земельный кодекс РФ 2001 г. в качестве одного из принципов земельного законодательства закрепляет принцип платности использования земель, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Законодательство выделяет две формы платы за землю: земельный налог и арендную плату.

Земельный налог относится к категории местных налогов. Налоговый кодекс РФ определяет общие положения о земельном налоге, с учетом которых представительные органы муниципальных образований, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя могут принимать свои нормативные правовые акты.

Арендная плата взимается за земельные участки, переданные в аренду. Согласно п. 12 ст. 22 Земельного кодекса РФ арендная плата является существенным условием договора аренды земельного участка, то есть договор аренды земельного участка без этого условия не будет считаться заключенным. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, определяется в соответствии с нормами гражданского законодательства по соглашению сторон. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом специальных правил, предусмотренных нормами земельного законодательства.

Нормативная цена земли – это показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Нормативная цена применяется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам.

Кадастровая стоимость земельных участков устанавливается, как правило, для целей налогообложения. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков регламентируется ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости см. подробнее Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости».

Тема 7. Ответственность за земельные правонарушения

Понятие, основание, виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Дисциплинарная ответственность за нарушения земельного законодательства. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства. Земельно-правовая ответственность. Возмещение убытков по положениям земельного и гражданского законодательства.

Методические указания по изучению темы

За земельные правонарушения законодательство предусматривает административную, уголовную, гражданскую, земельно-правовую и дисциплинарную ответственность.

Земельно-правовая ответственность выражается в принудительном прекращении права на земельный участок, изъятии участка. Применение земельно-правовой ответственности обеспечивает заинтересованность в надлежащем использовании земельных ресурсов.

Порядок принудительного прекращения права собственности определяется земельным законодательством с учетом норм ГК РФ (см. ст. 284 – 287). Иные права на земельные участки прекращаются в порядке и по основаниям, предусмотренном главой 7 ЗК РФ и нормами специального законодательства (ФЗ «Об обороте земли сельскохозяйственного назначения»).

Тема 8. Охрана земель. Защита прав на земельные участки

Охрана земель: понятие, содержание. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель. Способы защиты прав на земельные участки. Понятие и виды земельных споров. Разрешение земельных споров. Земельный процесс.

Методические указания по изучению темы

Юридические меры по охране земель характеризуются тремя понятиями: сохранение (использование земли такими способами и приемами, при которых не наступает ухудшение качественного состояния земельных участков); восстановление (меры по рекультивации земель) и улучшение (меры мелиоративного характера) благоприятного состояния земель.

Мероприятия по охране земель имеют превентивное (предупредительное) или восстановительное значение. В целях охраны земель должны разрабатываться федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

Особыми способами обеспечения сохранности, увеличения и восстановления плодородия земель являются рекультивация, мелиорация и консервация земель. Студент должен знать понятие, содержание и нормативные правовые акты, регулирующие рекультивацию, мелиорацию и консервацию земель.

Традиционно в науке земельного права все споры по поводу земли, земельных участков относят к земельным спорам. Указанная характеристика земельных споров служит отличительным признаком для отграничения их от гражданско-правовых и административно-правовых споров. Земельный спор – это спор по поводу субъективного права на конкретный земельный участок.

Для защиты нарушенных прав и законных интересов в земельной сфере необходимо разрешение возникшего земельного спора. Разрешение земельных споров выражается в выяснении уполномоченным органом пределов и содержания прав и обязанностей спорящих сторон и установление этими органами обязательного поведения сторон.

В зависимости от вида органа, разрешающего споры, выделяют административный и судебный порядок рассмотрения дел. В соответствии с современным законодательством земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Споры рассматриваются судами в соответствии с установленной законом подведомственностью и подсудностью (см. гл. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ; гл. 2 Гражданского процессуального кодекса РФ; гл. 2 Кодекса административного судопроизводства).

Тема 9. Правовой режим сельскохозяйственного назначения

Понятие земель сельскохозяйственного назначения и общая характеристика их правового режима. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель. Принцип приоритетного использования земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, используемых организациями. Правовой режим земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам.

Методические указания по изучению темы

При подготовке к экзамену следует обратить внимание на особенности правового регулирования общественных отношений, возникающих по поводу использования, управления и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Ответ студента предполагает также раскрытие понятия данной категории и состава её земель, уяснение специфики права собственности и возможных иных прав на эти земельные участки.

Субъектами, которым могут быть предоставлены земельные участки для сельскохозяйственного производства, признаются юридические лица (коммерческие и

некоммерческие организации) и общины. Коммерческие сельскохозяйственные организации могут создаваться в форме: хозяйственных обществ и товариществ, кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий. Среди некоммерческих организаций, использующих земли сельскохозяйственного назначения, особо выделяются садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан, правовое положение которых определяется ФЗ от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Наряду с другими организационно-правовыми формами деятельности в сфере сельскохозяйственного производства законодательство предусмотрело и образование крестьянских (фермерских) хозяйств (см. подробнее: Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения, выпаса скота.

Тема 10. Правовой режим земель населенных пунктов

Понятие и состав земель населенных пунктов. Градостроительное зонирование. Территориальные зоны. Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования. Правила землепользования и застройки.

Методические указания по изучению темы

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Земли населенных пунктов характеризуются таким признаком, как наличие внешней границы, которая отделяет земли населенных пунктов от земель иных категорий. В соответствии с п. 2 ст. 83 ЗК РФ границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов.

Планировка, застройка и использование земельных ресурсов населенных пунктов осуществляется с учетом вида территориальных зон, на которые делятся земли населенных пунктов в соответствии с градостроительным регламентом. Границы территориальных зон устанавливаются по красным линиям, естественным границам природных объектов, границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, иным границам. Виды территориальных зон: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные.

Территориальные зоны устанавливаются в правилах землепользования и застройки. Цели и порядок разработки правил землепользования и застройки см. в Градостроительном кодексе РФ.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Более подробно о градостроительном регламенте см. Градостроительный кодекс РФ.

Тема 11. Правовой режим специального назначения

Понятие и состав земель промышленности, транспорта и иного специального назначения. Субъекты прав на земли промышленности, транспорта и иного специального назначения. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения прав предприятий, граждан и иных субъектов на землях промышленности, транспорта и иного специального назначения. Особенности правового режима земель транспорта. Земли промышленности и энергетики. Земли связи, радиовещания, телевидения и информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и безопасности.

Методические указания по изучению темы

Землями специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ.

В зависимости от характера специальных задач, для решения которых используются или предназначены земли специального назначения, они подразделяются на: земли промышленности; земли энергетики; земли транспорта; земли связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны или безопасности; земли иного специального назначения.

Большое количество земельных участков из земель специального назначения принадлежит на праве собственности Российской Федерации, но в целом земли данной категории могут находиться в различных формах собственности: частной, муниципальной, государственной. Субъектами, использующими земли специального назначения, являются, как правило, юридические лица. Земли специального назначения могут предоставляться в безвозмездное пользование, в том числе работникам организаций отдельных отраслей экономики в виде служебного надела. Также не исключается предоставление этих земель на праве аренды и пользования.

В состав земель специального назначения могут включаться зоны с особыми условиями использования земель. Охранные, санитарно-защитные, охранно-защитные, зоны вредного воздействия и иные зоны с особыми условиями использования земель создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Тема 12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий

Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов. Законодательство об особо охраняемых территориях. Правовой режим земель государственных заповедников и национальных парков. Особенности правового режима земель заказников, природных парков, дендрологических парков и ботанических садов. Понятие курортов и лечебно-оздоровительных местностей, особенности правового режима их территорий. Земли природоохранного назначения, особенности правового режима их использования. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежных защитных полос. Понятие и состав

земель рекреационного назначения. Понятие и состав земель историко-культурного назначения и особо ценных земель.

Методические указания по изучению темы

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) иные особо ценные земли.

При подготовке к экзамену студенту следует дать краткую характеристику перечисленным видам земель, обратить внимание на особенности правового регулирования общественных отношений, возникающих по поводу их использования, управления и охраны. Необходимо также уяснить специфику права собственности и возможных иных прав на земельные участки из состава земель особо охраняемых территорий и объектов, их возникновение и прекращение.

Тема 13. Правовой режим земель лесного фонда

Понятие и состав земель лесного фонда. Классификация лесов. Лесничества и лесопарки. Субъекты прав на земли лесного фонда. Особенности возникновения, осуществления и прекращения прав на земли лесного фонда. Предоставление лесных участков. Особенности перевода земель лесного фонда в земли других категорий.

Методические указания по изучению темы

К землям лесного фонда относятся: лесные земли, включающие земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, погибшие древостой, участки, занятые питомниками, прогалины, пустыри и др.); нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, болота и другие земли). Лесные и нелесные земли имеют различное целевое назначение. Лесные земли используются для выращивания, воспроизводства лесов. Нелесные земли предназначены для обслуживания нужд лесного хозяйства, в их состав включаются с/х угодья, а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса.

Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества и лесопарки.

Земли лесного фонда находятся в федеральной собственности. В то же время ЗК РФ исходит из возможности нахождения земельных участков из состава земель лесного фонда не только в федеральной собственности, но и в собственности субъектов РФ и муниципальных образований. В соответствии с ч. 5 ст. 27 ЗК РФ такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничиваются в обороте. Возможно, в ЗК РФ имеются в виду лесные участки в составе земель иных категорий, формы собственности на которые и определяются в соответствии с земельным законодательством (ст. 8 ЛК РФ). При таком подходе нормы лесного и земельного законодательства будут соответствовать друг другу.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности,

предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, гражданам предоставляются в аренду, безвозмездное пользование.

Тема 14. Правовой режим земель водного фонда и земель запаса

Понятие и состав земель водного фонда. Субъекты прав на земли водного фонда. Право водопользования, основания его возникновения. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.

Понятие и состав земель запаса. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования как субъекты прав на земли запаса. Предоставление земель запаса.

Методические указания по изучению темы

К землям водного фонда относятся:

а) земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах. Водный объект — природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима. Водный кодекс РФ не определяет понятие поверхностных вод, а лишь выделяет поверхностные водные объекты, которые состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. Таким образом, законодатель рассматривает водный объект и земельный участок, на котором он расположен, как единое целое. К поверхностным водным объектам относятся: моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие); водотоки (реки, ручьи, каналы); водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); болота; природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); ледники, снежники.

б) земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. Водные объекты могут быть использованы для размещения таких сооружений, как: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и-другие гидротехнические сооружения, мосты, подводные и подземные переходы, очистные сооружения, причалы, судоподъемные, судопропускные и судоремонтные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, насосные станции, дамбы, берегозащитные сооружения и др.

Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности). В собственности субъекта РФ, муниципального образования, физического лица, юридического лица могут находиться пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности соответствующему субъекту, если иное не установлено федеральными законами.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено ВК РФ. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено ВК РФ, другими федеральным законами.

Предоставление водных объектов в пользование физических и юридических лиц возможно: а) на основании договора водопользования; б) на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование. На основании договоров водопользования водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в

пользование для: а) забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов; б) использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей; в) использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставленные гражданам или юридическим лицам (ст. 103 ЗК РФ). В состав земель запаса могут включаться и земельные участки сельскохозяйственного назначения для их консервации, если они подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на них не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям.

Земли запаса находятся либо в государственной, либо в муниципальной собственности. Использование земель запаса допускается, как правило, после перевода их в другую категорию. Такой перевод допускается после образования земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель в соответствии с требованиями ФЗ от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

4. ПЛАНЫ СЕМИНАРСКИХ (ПРАКТИЧЕСКИХ) ЗАНЯТИЙ

ЗАНЯТИЕ № 1. Земельное право в системе права России

Вопросы:

1. Проблемы определения предмета земельного права. Понятие земельного права. Метод и система земельного права.
2. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
4. Принципы земельного права.
5. Источники правового регулирования использования и охраны земель: классификация и система.
6. Правила землепользования и застройки как источник земельного права.
7. История развития правового регулирования земельных отношений.
8. Земельная реформа в Российской Федерации: этапы, сроки, содержание реформы. Роль земельного права в развитии земельной реформы и рыночных отношений.

Задачи:

1. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа"; Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью". В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды"; Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе"; Д) "земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия - Алания".

Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

2. В соответствии с п.2 ст. 615 Гражданского кодекса РФ арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено ГК РФ, другим законом или иными правовыми актами.

В Земельном кодексе РФ (п.5 ст. 22) установлено, что арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Требуется ли согласие арендатора земельного участка на передачу прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), в субаренду? Обоснуйте свой ответ.

3. К основным принципам земельного законодательства относится принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Какие конкретно нормы Земельного кодекса РФ основаны на данном принципе?

Рекомендуемая литература:

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // СПС Гарант.
Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СПС Гарант.
Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СПС Гарант.
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ // СПС Гарант.
Закон РСФСР от 23.11.90 г. «О земельной реформе» // СПС Гарант.
Закон РФ от 23.12.92 №4196-1 «О праве граждан на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС Гарант.
Указ Президента РФ от 02.03.92 №213 «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан» // СПС Гарант.
Указ Президента РФ от 27.10.93 №1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» (в ред. Указов Президента РФ от 24.12.93 №2287, от 25.01.99 №112) // СПС Гарант.
Указ Президента РФ от 24.12.93. №2287 «О приведении земельного законодательства РФ в соответствии с Конституцией РФ» // СПС Гарант.
Указ Президента РФ от 7.03.96 №337 «О реализации конституционных прав граждан на землю» // СПС Гарант.
Республиканская программа проведения земельной реформы на территории РСФСР // СПС Гарант.
Постановление Правительства РФ от 26.06.99 №694 «О федеральной программе «Развитие земельной реформы в РФ на 1999-2000 гг.» // СПС Гарант.
Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // СПС Гарант.
Решение Думы г. Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск» // Сборник официальных материалов муниципального образования «Город Томск». 2007. № 49.1.

Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaia-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 2. Земельные правовые отношения

Вопросы:

1. Земельные правовые отношения: их место в системе правовых отношений. Особенности и классификация земельно-правовых отношений.

2. Состав земельных правовых отношений.

3. Земля как объект земельных правоотношений. Перевод земель и (или) земельных участков из одной категории в другую.

4. Земельный участок как объект земельных правоотношений: понятие, правовые характеристики.

5. Процедура образования земельных участков (общая характеристика). Требования к образованию земельных участков.

6. Особенности образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.

8. Правовое регулирование размеров земельных участков (нормирование земель).

Задачи:

1. В Постановлении органа местного самоуправления от 01.03.2003 г. о предоставлении земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства гражданину О. указано, что земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. В связи с изменением черты города в 2004 году земельный участок вошел в состав земель населенного пункта.

Может ли гражданин О. построить на данном земельном участке автозаправочную станцию? Какой будет порядок перевода земель из одной категории в другую в данном случае?

2. АО "Парадиз" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники АО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

Правомерны ли действия АО как собственника земельного участка? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи.

3. Администрация города А. отказала в предоставлении земельного участка под жилым домом гражданину М. в связи с тем, что не проведено межевание земельного участка. Согласно кадастровому паспорту земельного участка его границы ориентировочные,

подлежащие уточнению при межевании. По мнению Администрации города А. земельного участка не существует как объекта права, так как границы земельного участка не установлены.

Обоснован ли отказ в предоставлении земельного участка? С какого момента образуется земельный участок как объект права?

Рекомендуемая литература:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СПС Гарант.
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ // СПС Гарант.
Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ // СПС Гарант.
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // СПС Гарант.
Федеральный закон от 19.07.2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС Гарант.
Письмо Минэкономразвития РФ от 12.08.2011 № 17176-ИМ/Д23 «Об образовании земельных (лесных) участков» // СПС Гарант.
Письма Минэкономразвития России от 10.11.2014 № Д23и-3952 «О видах разрешенного использования земельных участков», от 26.01.2015 № Д23и-179 «О видах разрешенного использования земельных участков» // СПС Гарант.
Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.
Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.
Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 3. Право собственности на земельные участки

Вопросы:

1. Понятие и основные признаки права собственности на землю в Российской Федерации.
2. Государственная собственность на землю.
3. Разграничение государственной собственности на землю.
4. Муниципальная собственность на землю.
5. Частная собственность на землю.
6. Содержание права собственности на землю.
7. Общая собственность на земельные участки: общая совместная и общая долевая собственность.
8. Особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.
9. Основания прекращения права собственности на земельные участки (общая характеристика).

Задачи:

1. Устав муниципального образования городской округ «город Н.» предусматривает, что все земли в пределах черты населенного пункта Н. являются муниципальной собственностью.

Дайте правовую оценку указанной нормы, содержащейся в Уставе. Какие земельные участки относятся к собственности муниципальных образований?

2. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

3. Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Подлежит ли удовлетворению иск гражданки Журиковой? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи.

4. Гражданин Китая Х. заключил договор купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с гражданином Российской Федерации М. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, отказал в регистрации перехода права собственности на земельный участок в связи с ничтожностью данного договора.

Обоснован ли отказ в государственной регистрации? Какие ограничения прав иностранных граждан на земельные участки установлены в действующем законодательстве?

5. Группа граждан Германии обратилась в мэрию г. Неймана Калининградской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

6. Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Какие обязанности по использованию земельного участка возложены на Аникина? Каковы последствия неисполнения таких обязанностей?

7. Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник земельного участка совершать перечисленные действия?

Рекомендуемая литература:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СПС Гарант.
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.
Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ // СПС Гарант.
Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» // СПС Гарант.
Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС Гарант.
Федеральный закон РФ от 24.07.02 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СПС Гарант.
Федеральный закон 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 03.12.2008 № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС Гарант.
Указ Президента РФ от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности» // СПС Гарант.
Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBVF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.
Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.
Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 4. Иные виды прав на земельные участки (кроме права собственности)

Вопросы:

1. Правовые формы использования земель (иные виды прав на землю) в соответствии с законодательством Российской Федерации (общая характеристика).
2. Постоянное (бессрочное) пользование землей.
3. Пожизненное наследуемое владение землей.
4. Земельные сервитуты.
5. Особенности сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
6. Безвозмездное пользование.
7. Аренда земельных участков, находящихся в частной собственности.
8. Особенности аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
9. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Задачи:

1. Федеральное государственное учреждение здравоохранения планирует приобрести земельный участок на праве постоянного бессрочного пользования в городе А.

Какой орган власти уполномочен принять решение о предоставлении данного земельного участка?

2. У гражданина К. земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, участок был предоставлен в 1997 году для индивидуального жилищного строительства.

Сохраняется ли право постоянного бессрочного пользования после введения Земельного кодекса РФ 2001 года? Обязан ли гражданин переоформить указанное право? Можно ли данный земельный участок передать по договору дарения?

3. АО "Вика" по результатам аукциона был предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды на период строительства. Арендатор по договору субаренды передал часть земельного участка в пользование Фонду "Икар" под размещение временного склада для хранения товара. Уполномоченный орган обратился в суд с требованием о расторжении договора аренды и изъятии земельного участка в виду его нецелевого использования.

Подлежит ли удовлетворению требование уполномоченного органа? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи.

4. Гражданину Рыжикову был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик. Свой земельный участок он огородил дощатым забором. Летний домик находился на границе земельного участка, и имел оборудованный выход на улицу. Рыжиков выделил из своего участка часть огорода площадью 0,04 га и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору.

Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Рыжикова?

5. Егерю Малькову был предоставлен земельный участок на условиях служебного надела на территории Всеволожского района Ленинградской области. В порядке перевода Мальков был принят на работу в Комитет по лесу Ленинградской области на должность заместителя председателя. Через год Мальков тяжело заболел (онкологическое заболевание) и в установленный законом срок был уволен с должности с оформлением пенсии по инвалидности. В течение всего времени предоставленным земельным участком пользовался Мальков и члены его семьи, однако после ухода на пенсию Мальков вынужден был сдавать участок под дачу жителям г. Санкт-Петербурга.

Какими правами и обязанностями обладают лица, использующие служебные наделы? Правомерны ли действия Малькова? Обязан ли Мальков прекратить свое право землепользования?

6. В процессе приватизации государственного предприятия реорганизовано и созданы три открытых акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева". Имущество, переданное указанным АО, расположено на земельном участке площадью 5 га. С территории имеется два выхода. Один – главный выход на улицу, который использовался для выезда автомашин и прохода сотрудников, на котором имеется оборудованное здание для охраны и шлагбаум. Второй выход являлся запасным, использовался только для проезда автотранспорта. АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева" решили разделить территорию для последующего выкупа земельного участка. Имущество, переданное в собственность АО "Нева", расположено в центре территории таким образом, что с территории АО "Нева" не имеется свободного выхода на улицу, и возникла необходимость наложения обременения на

земельные участки соседей. АО "Авангард" имеет свободный оборудованный выход на улицу. Каких-либо обременений на земельном участке не было. В результате переоборудования расширены ворота, возведено здание для охраны и проходная. АО "Новатор" на своем земельном участке имело зону особого режима - охранную зону электрического кабеля. Выход на улицу с территории АО "Новатор" находился ближе к зданиям АО "Нева". Руководство АО "Нева" полагало, что, так как территории не разделены заборами, то сотрудниками АО "Нева" могут быть использованы оба выхода с территории. АО "Нева" требовало наложение обременения в виде свободного прохода и проезда на оба выезда с территории бывшего государственного предприятия. Однако, ОАО "Новатор" полагало, что нет необходимости обременять его участок, так как на нем уже имеются обременения, а территория АО "Авангард" не обременена сервитутами, поэтому для обеспечения равноправия необходимо наложить обременение на участок АО "Авангард".

Какими правами на земельный участок обладают собственники объектов недвижимости, расположенных на таком участке? На какой земельный участок возможно наложение сервитута в данном случае?

7. Бохвалов, собственник земельного участка, предоставленного ему под индивидуальное жилищное строительство, в течение 3-х лет не имел возможности начать строительство жилого дома в связи с тем, что через его земельный участок проходила высоковольтная электрическая линия. В связи с этим Бохвалов обратился с иском в суд к администрации муниципального образования с требованием прекратить "незаконный транзит электричества через земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности".

Подлежат ли удовлетворению исковые требования Бохвалова? Какими правами обладает владелец линии электропередач?

Рекомендуемая литература:

Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СПС Гарант.

Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СПС Гарант.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС Гарант.

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СПС Гарант.

Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // СПС Гарант.

Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // СПС Гарант.

Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017 // СПС Гарант.

Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 5. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки

Вопросы:

1. Основания возникновения прав на земельные участки (общая характеристика).
2. Переоформление прав на землю.
3. Предоставление земельного участка: понятие, процедура.
4. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности
5. Сделки с земельными участками (общая характеристика): договор купли-продажи земельного участка; договор мены, дарения, ренты земельного участка. Залог земельного участка. Наследование земельного участка.
6. Приватизация земельных участков.
7. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, сооружения.
8. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или собственность субъектов РФ.
9. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.
10. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения.
11. Приобретательная давность.
12. Основания изменения прав на земельные участки.
13. Основания прекращения прав на земельные участки.

Задачи:

1. Земельный участок предоставлен И. на основании постановления Администрации г. Томска от 12.12.1995г. в постоянное бессрочное пользование для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке Иванов И.И. построил жилой дом и зарегистрировал на него право собственности. Гражданин Т. планирует приобрести данный жилой дом и земельный участок.

Можно ли выкупить в собственность земельный участок у гражданина И. вместе с жилым домом? В каком порядке оформляется право собственности на земельный участок в данном случае?

2. Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Правомерны ли требования гражданина Смирнова? Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации? Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

3. В договоре купли-продажи земельного участка, предоставленного на государственную регистрацию перехода права собственности, отсутствовали сведения о том, что земельный участок обременен частным сервитутом. Орган, осуществляющий

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отказал в государственной регистрации перехода права собственности.

Правомерен ли отказ в регистрации? Обоснуйте ответ.

4. В собственность АО "Авангард" при приватизации государственного предприятия "Авангард" было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участка АО было отказано, так АО был заявлен для выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана.

Разъясните порядок выкупа земельного участка, на котором расположено здание базы отдыха. Что является основанием возникновения права собственности на земельный участок у собственника объекта недвижимости, расположенного на таком участке?

5. Двухэтажное нежилое здание расположено на земельном участке площадью 600 кв.м. Нежилые помещения на первом этаже в здании принадлежат ООО «Вариант» на праве собственности, нежилые помещения на 2 этаже – Федеральному государственному предприятию «Электро» на праве хозяйственного ведения. Кроме того, гражданину С. На праве собственности принадлежит одна комната на 2 этаже. Гражданин С. Обратился в орган местного самоуправления с заявлением о передаче в собственность части земельного участка, площадью 100 кв.м., под зданием. В приватизации земельного участка ему было отказано.

Правомерен ли отказ в предоставлении земельного участка гражданину С.? В каком порядке предоставляются права на земельный участок в случае, если здание, находящееся на нем, принадлежит нескольким лицам? Какой вид права на земельный участок возникнет у правообладателей помещений в здании?

6. В процессе приватизации государственное предприятие реорганизовано и создано три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева". Административное здание ранее используемое государственным предприятием, передано в общую долевую собственность в равных долях, каждому по 1/4 доли, созданным в процессе приватизации акционерным обществам. Оставшиеся помещения, составляющие 1/4 здания, занимает государственное учреждение СЭС.

На каком праве могут использовать земельный участок АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева" и государственное учреждение СЭС? Какими правами на земельный участок будут обладать арендаторы нежилых помещений в здании при их аренде у одного из собственников здания, расположенного на данном участке?

7. В Зеленогорске (курортная зона) предприятие "Аист" приобрело на аукционе здание павильона типа "Ладога". В условиях торгов было указано, что площадь земельного участка, на котором расположен павильон, составляла 0,3 га. В договоре купли-продажи содержался пункт, согласно которому "земельные правоотношения собственника павильона оформляются в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Санкт-Петербурга". Права на земельный участок оформлены не были. Земельные платежи не вносились.

На каком праве может быть закреплён земельный участок за предприятием "Аист"? Обоснуйте свое мнение в представленном решении задачи

9. Граждане Л., Р. обратились в суд с иском к администрации Одинцовского муниципального района Московской области о признании права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности. Свой иск они мотивировали тем, что более восемнадцати лет открыто, добросовестно владеют и используют по назначению данные участки. Представитель ответчика администрации Одинцовского муниципального района Московской области иск не признал, ссылаясь на те обстоятельства, что спорные земельные участки Л., Р. не предоставлялись, следовательно, факт пользования ими истцами более восемнадцати лет правового значения не имеет.

Какое решение должен вынести суд? Какими особенностями обладает приобретение права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности?

Рекомендуемая литература:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СПС Гарант.
Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СПС Гарант.
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.
Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СПС Гарант.
Федеральный закон №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СПС Гарант.
Федеральный закон РФ от 21.12.01 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СПС Гарант.
Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС Гарант.
Постановление Правительства РФ от 07.05.03 г. № 262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» // СПС Гарант.
Постановление Правительства РФ от 06.05.2015 № 442 «Об утверждении перечня организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд» // СПС Гарант.
Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // СПС Гарант.
Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.12.2015 // СПС Гарант.
Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.
Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.
Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 6. Управление в сфере использования и охраны земель

Вопросы:

1. Понятие и общая характеристика управления в сфере использования и охраны земель. Содержание управления в сфере использования и охраны земель.
2. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы общей и специальной компетенции.
3. Кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, порядок осуществления. Кадастровые работы: понятие, порядок проведения.
4. Единый государственный реестр недвижимости. Понятие, структура, порядок ведения.
5. Мониторинг земель.
6. Планирование использования земель.
7. Надзор и контроль за использованием и охраной земель.
8. Землеустройство.

9. Плата за землю:

- а) земельный налог;
- б) арендная плата;

10. Нормативная и рыночная цена земли. Кадастровая стоимость земельных участков. Порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Задачи:

1. Заполните таблицу:

Органы, осуществляющие управление в области использования и охраны земель на территории (субъекта РФ)	Нормативные акты, определяющие полномочия органа, осуществляющего управление в области использования и охраны земель	Полномочия органа, осуществляющего управление в области использования и охраны земель

2. Орган, осуществляющий кадастровый учет, отказал гражданину С. в принятии заявления о постановке на кадастровый учет земельного участка в связи с тем, что у него отсутствовала нотариально удостоверенная доверенность от имени правообладателя земельного участка.

Правомерны ли действия данного государственного органа. Какие лица, вправе обратиться с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости?

3. Гражданин К. организовал во дворе многоквартирного дома платную автостоянку с устного разрешения жильцов дома. Специалист органа местного самоуправления, осуществляющего муниципальный земельный контроль, установил факт самовольного занятия гражданином К. земельного участка и использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю в целях размещения платной автостоянки. По данному факту был составлен акт проверки соблюдения земельного законодательства, а так же Протокол об административном правонарушении в соответствии со ст. 7.1. КоАП РФ.

Обоснованы ли действия сотрудника органа местного самоуправления?

4. Гражданину Е. предоставили в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства в 1999 году. Право собственности гражданина Е. в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, не зарегистрировано. Налоговый орган предъявил требование об уплате земельного налога с 1999 год по 2009 г.

Составьте проект заявления налогового орган в суд о взыскании земельного налога, либо заявление гражданина Е. об обжаловании действий налогового органа.

Рекомендуемая литература:

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ // СПС Гарант.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.

Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» // СПС Гарант.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС Гарант.

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // СПС Гарант.

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля :

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» // СПС Гарант.

Указ Президента «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» // СПС Гарант.

Приказ Минприроды России от 29.06.2012 № 191 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по надзору в сфере природопользования государственной функции по осуществлению федерального государственного экологического надзора» // СПС Гарант.

Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 № 852 «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения» // СПС Гарант.

Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора» // СПС Гарант.

Приказ Минсельхоза России от 24.12.2015 № 664 «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения» // СПС Гарант.

Приказ Минсельхоза России от 27.12.2016 № 591 «Об утверждении административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" // СПС Гарант.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» // СПС Гарант.

Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.11.2016 // СПС Гарант.

Письмо ФНС России от 26.07.2012 № БС-4-11/12407@ «О земельном налоге» // СПС Гарант.

Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 7. Ответственность за земельные правонарушения

Вопросы:

1. Понятие, основание, виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
2. Дисциплинарная ответственность за нарушения земельного законодательства.
3. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства.
4. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства.
5. Земельно-правовая ответственность.
6. Возмещение убытков по положениям земельного и гражданского законодательства.

Задачи:

1. Гражданин Фикусов получил на основании распоряжения главы администрации в собственность за плату земельный участок площадью 1200 кв.м. для жилищного строительства на территории города. Стоимость земельного участка внесена гражданином полностью. Право собственности на землю зарегистрировано. По распоряжению гражданин принимал на себя обязательства приступить к строительству жилого дома в течение 6

месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Ф. построил на части земельного участка площадью временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договору ООО «Момент» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «Момент» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. На оставшейся части земельного участка площадью ООО «Момент» начало строительство жилого дома для гражданина в соответствии с договором на производство строительных работ. Органами государственного контроля были составлены протоколы о нарушениях земельного законодательства, выразившихся в: использовании гражданином Фикусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения; самовольном занятии земельного участка ООО «Момент»; самовольном строительстве на земельном участке.

Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова? Правомерны ли действия Комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Обоснуйте свое мнение.

2. 16 февраля на основании протокола о нарушении земельного законодательства АО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка АО «У» забора на участке, принадлежавшем железнодорожной станции "Московская". Решение о привлечении к ответственности АО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, дело было передано в суд общей юрисдикции.

Что следует понимать под самовольным занятием земельного участка? Правомерно ли привлечение АО «У» к ответственности?

3. Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой. При осмотре земельного участка выяснилось, что: исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в трех метрах от уреза воды); разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было; срублены деревья по берегу озера.

Какие нарушения законодательства допущены гражданином Смирновым? Какую ответственность должен понести гражданин Смирнов?

4. Земельный участок был предоставлен в собственность крестьянскому фермерскому хозяйству для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения. Глава фермерского хозяйства начал строительство на данном земельном участке автозаправочной станции. Государственный инспектор, осуществляющий государственный земельный контроль, составил Протокол об административном правонарушении.

Составьте проект данного протокола.

Рекомендуемая литература:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СПС Гарант.
Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ // СПС Гарант.
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.
Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ // СПС Гарант.
Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СПС Гарант.
Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio online.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

ЗАНЯТИЕ № 8. Охрана земель. Защита прав на земельные участки

Вопросы:

1. Охрана земель: понятие, содержание.
2. Правовые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель.
3. Способы защиты прав на земельные участки.
4. Понятие и виды земельных споров. Разрешение земельных споров.
5. Земельный процесс.

Задачи:

1. Администрация города предоставила земельный участок во дворе многоквартирного дома ООО «Стройинвест» по договору аренды для строительства 50-ти гаражных боксов. Данный земельный участок был образован путем раздела земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом. Жильцы дома для защиты своих прав обратились за помощью к адвокату.

Выберете способ защиты прав граждан и составьте проект заявления в суд.

2. Индивидуальный предприниматель Р. выиграл на аукционе право аренды земельного участка, предоставленного для строительства здания торгового центра на срок три года. Через год администрация города вынесла решение об изъятии данного земельного участка для муниципальных нужд в целях строительства газопровода. Несмотря на вынесенное решение администрации города, предприниматель Р. продолжил строительство здания торгового центра и зарегистрировал право собственности на него. Администрация города обратилась в суд с заявлением об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

В каком порядке будет рассчитан размер убытков, возмещаемый индивидуальному предпринимателю, в связи с изъятием земельного участка?

Рекомендуемая литература:

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ // СПС Гарант.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // СПС Гарант.

Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ // СПС Гарант.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС Гарант.

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 23.02.1994 № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 02.10.200 № 830 «Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота» // СПС Гарант.

Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» // СПС Гарант.

Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/FBVF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. —

333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

Липски, С. А. Земельная политика [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. Доступ из личного кабинета студента. — Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaya-politika> (дата обращения: 29.08.2018).

5. ПРИМЕРНЫЕ ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИХ НАПИСАНИЮ

5.1. Темы рефератов

1. Проблемы определения предмета земельного права.
2. Место земельного права в системе права. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
3. Правила землепользования и застройки как источник земельного права.
4. История развития правового регулирования земельных отношений.
5. Земельная реформа в Российской Федерации: этапы, сроки, содержание реформы. Роль земельного права в развитии земельной реформы и рыночных отношений.
6. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.
7. Правовое регулирование образования земельных участков (нормирование земель).
8. Разграничение государственной собственности на землю.
9. Особенности права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.
10. Основания прекращения права собственности на земельные участки (общая характеристика).
11. Особенности сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
12. Особенности аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
13. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.
14. Предоставление земельного участка: понятие, процедура.
15. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности
16. Сделки с земельными участками (общая характеристика): договор купли-продажи земельного участка; договор мены, дарения, ренты земельного участка. Залог земельного участка. Наследование земельного участка.
17. Приватизация земельных участков.
18. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, сооружения.
19. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или собственность субъектов РФ.
20. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.
21. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, сооружения.
22. Приобретательная давность.
23. Основания изменения прав на земельные участки.
24. Основания прекращения прав на земельные участки.
25. Система органов управления в сфере использования и охраны земель. Органы общей

и специальной компетенции.

26. Кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, порядок осуществления. Кадастровые работы: понятие, порядок проведения.

27. Надзор и контроль за использованием и охраной земель.

28. Кадастровая стоимость земельных участков. Порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

29. Земельно-правовая ответственность.

30. Земельный процесс.

5.2. Методические указания по написанию реферата

Реферат представляет собой письменную работу студента по определенной научной проблеме, одну из форм самостоятельного исследования научной проблемы на основе изучения специальной литературы, судебной практики, личных наблюдений и практического опыта. Написание реферата способствует выработке у студентов навыков самостоятельного научного поиска, грамотного и логического изложения избранной темы исследования, приобщению их к научной деятельности.

Структурно реферат должен включать в себя введение, основную и заключительную части. Во введении обосновывается актуальность проблемы, ставятся цель и задачи исследования; в основной части раскрывается суть проблемы; в заключении обобщаются выводы по теме исследования и даются практические рекомендации. Рекомендуемый объем реферата – не более 10 страниц печатного текста. Требования к оформлению реферата аналогичны тем, что предусмотрены в методических указаниях по написанию и оформлению курсовых и выпускных квалификационных работ (<https://edu.tusur.ru/publications/6755>). Темы рефератов не должны дублироваться в пределах учебной группы.

Критериями оценки реферата являются: новизна, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия вопроса, соблюдение требований к оформлению. Оценка «отлично» ставится, если выполнены все требования к написанию реферата (обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к оформлению реферата). Оценка «хорошо» выставляется, если основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты (например, имеют место неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении и пр.). Оценка «удовлетворительно» выставляется за допущенные существенные отступления от требований к реферату (тема исследования освещена частично; имеют место фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы и др.) Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, не раскрывшему тему, обнаружившему существенное непонимание исследуемой проблемы, а также в случае непредоставления реферата.

6. ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ

1. Что относится к источникам земельного права РФ:

- а) законы и подзаконные нормативные правовые акты;
- б) международные договоры, законы и подзаконные нормативные правовые акты, правовые обычаи;
- в) международные договоры, законы и подзаконные нормативные правовые акты.

2. Земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, находятся:

- а) в собственности субъектов РФ;
- б) в муниципальной собственности;

в) в собственности Российской Федерации;

3. В какой форме собственности могут находиться земли лесного фонда:

- а) в федеральной собственности;
- б) в государственной и муниципальной собственности;
- в) в государственной, муниципальной, частной собственности;

4. Кто может быть субъектом пожизненного наследуемого владения:

- а) граждане и юридические лица;
- б) граждане;
- в) юридические лица.

5. В случае несогласия собственника с изъятием его земельного участка для государственных и муниципальных нужд:

- а) он вправе обратиться в вышестоящий (по отношению к тому, который принял решение об изъятии) орган;
- б) он вправе обратиться в суд;
- в) орган, принявший решение, может обратиться в суд с требованием об изъятии участка.

6. Какие категории земель входят в состав земельного фонда:

- а) земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса, земли лесного и водного фондов;
- б) земли сельскохозяйственного назначения, земли заказников и заповедников, запаса;
- в) земли особоохраняемых объектов и их территорий, земли сельскохозяйственного назначения, земли поселений.

7. Какие субъекты вправе принимать решения о переводе земель из одной категории в другую:

- а) Правительство РФ;
- б) Правительство РФ, органы субъектов РФ, органы местного самоуправления
- в) органы субъектов РФ, органы местного самоуправления.

8. Разграничение государственной собственности проводится в порядке, установленном:

- а) Земельным кодексом РФ;
- б) Земельным кодексом РФ и специальными нормативными актами;
- в) специальными нормативными актами.

9. Лицо может быть привлечено к уголовной ответственности за порчу земель (ст. 254 ч. 1 УК РФ):

- а) при наличии косвенного умысла;
- б) при наличии умысла (косвенного и прямого);
- в) при наличии умысла и неосторожности.

10. Объектом права частной собственности могут быть:

- а) свободные в обороте земельные участки;
- б) свободные в обороте земельные участки и ограниченные в обороте земельные участки;
- в) свободные в обороте земельные участки и в случаях, установленных федеральными законами, ограниченные в обороте земельные участки.

11. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок – это:

- а) часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
- б) часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом;
- в) недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

12. Участниками земельных отношений являются:

- а) граждане и юридические лица;
- б) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- в) граждане (за исключением иностранных граждан и лиц без гражданства), юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

13. Каким органом осуществляется перевод земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности?

- а) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- б) органом местного самоуправления;
- в) Правительством Российской Федерации.

14. С какого момента прекращают свое существование земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются другие земельные участки?

- а) с момента сдачи документов по образованным земельным участкам для постановки на государственный кадастровый учет;
- б) с момента государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки;
- в) с момента принятия уполномоченным органом решения о разделе, объединении, перераспределении существующих земельных участков.

15. Что является необходимым условием объединения земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования?

- а) объединяемые земельные участки должны принадлежать разным лицам
- б) объединяемые земельные участки должны принадлежать одному лицу
- в) такое объединение недопустимо

16. На каком праве может быть обеспечен проход и проезд через соседний земельный участок, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе?

- а) аренда;
- б) сервитут;
- в) безвозмездное пользование.

17. Сохраняется ли сервитут в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу?

- а) да;
- б) нет;

в) не во всех случаях.

18. Передается ли (если иное не установлено законом) покупателю недвижимости право собственности на земельный участок, занятый этой недвижимостью и необходимый для ее использования, в случае, если продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость?

- а) да;
- б) да, в случае наличия дополнительного соглашения;
- в) нет.

19. Допускается ли отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу на праве собственности?

- а) допускается;
- б) только при сохранении права пользования зданием;
- в) не допускается.

20. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются:

- а) центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий;
- б) государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.
- в) гражданам и юридическим лицам.

21. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного Кодекса РФ:

- а) должно быть переоформлено на право собственности до 31.12.2020 г.
- б) сохраняется;
- в) прекращается с момента введения в действие Земельного Кодекса РФ.

22. Публичный сервитут устанавливается:

- а) законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
- б) соглашением сторон;
- в) законом Российской Федерации, если это необходимо для обеспечения интересов государства.

23. Служебные наделы предоставляются:

- а) в безвозмездное пользование работникам организации отдельных отраслей экономики на время установления трудовых отношений;
- б) в аренду работникам организации отдельных отраслей экономики на время установления трудовых отношений;
- в) в безвозмездное пользование работникам организации отдельных отраслей экономики на время, установленное договором.

24. Реквизиция земельного участка производится:

- а) по решению суда в виде санкции за совершенное преступление;
- б) в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;
- в) по решению суда в виде санкции за совершенное правонарушение.

25. В какой орган подается заявление об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?

- а) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;
- б) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в) подача такого заявления не предусмотрена нормами действующего земельного законодательства.

26. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения:

- а) субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- б) комитет по управлению имуществом имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- в) правомочия собственника на распоряжение земельным участком не ограничиваются.

27. Земельные участки сельскохозяйственного назначения предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам:

- а) в собственность и аренду;
- б) только на праве аренды;
- в) не предоставляются.

28. Личное подсобное хозяйство:

- а) это деятельность граждан и юридических лиц по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;
- б) это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;
- в) это форма предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

29. Налогоплательщиками земельного налога являются:

- а) организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;
- б) организации и физические лица;
- в) организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности.

30. Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся:

- а) в собственности Российской Федерации;
- б) в собственность субъекта Российской Федерации;

в) в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

8. ВОПРОСЫ К ЭКЗАМЕНУ

1. Правовое регулирование земельных отношений в России до 1917 г. Отмена крепостного права (реформа 1861 г.). Столыпинские реформы (1906–1907 гг.).

2. Национализация земли (1917–1933 гг.). Земельный кодекс 1922 г. Коллективизация сельского хозяйства и земельных отношений крестьянства.

3. Перестройка земельных отношений в СССР, РСФСР (1989–1991 гг.). Земельная реформа в Российской Федерации: предпосылки, особенности и противоречия, этапы и сроки.

4. Понятие земельного права как отрасли права, отрасли законодательства, науки, учебной дисциплины.

5. Место земельного права в российской правовой системе: его соотношение с гражданским, административным и другими отраслями права и законодательства.

6. Система земельного права.

7. Принципы земельного права и земельного законодательства.

8. Понятие и особенности источников земельного права. Система и классификация источников земельного права.

9. Земельные правоотношения: понятие, состав, классификация.

10. Земельный участок как объект земельных правоотношений: понятие, порядок образования.

11. Особенности образования земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

12. Понятие и формы права собственности на земельные участки по законодательству РФ.

13. Субъекты, объекты, содержание права государственной и муниципальной собственности на землю.

14. Частная собственность на земельные участки в Российской Федерации.

15. Общая собственность на земельные участки: виды, субъекты, содержание.

16. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю по законодательству РФ.

17. Нормы предоставления земельных участков.

18. Приватизация земельных участков по законодательству РФ: понятие, способы, общая характеристика.

19. Сделки как основания возникновения и прекращения прав на земельные участки: понятие, виды (купля-продажа, залог, дарение, наследование).

20. Оборотоспособность земельных участков.

21. Особенности оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения.

22. Изъятие (выкуп) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

23. Безвозмездное пользование земельными участками.

24. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

25. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.

26. Земельный сервитут.

27. Аренда земельных участков (общая характеристика).

28. Особенности аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

29. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

30. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.

31. Права и обязанности субъектов, использующих землю.
32. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах.
33. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.
34. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение.
35. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, сооружения.
36. Право пользования земельным участком собственником недвижимости. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком.
37. Защита прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.
38. Гарантии обеспечения прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков.
39. Ограничение прав на землю. Резервирование земель.
40. Управление в сфере использования и охраны земель.
41. Единый государственный реестр недвижимости: понятие, структура и порядок ведения.
42. Мониторинг земель.
43. Планирование использования и охраны земель.
44. Изменение целевого назначения и категории земель.
45. Понятие и виды землеустройства. Порядок осуществления.
46. Охрана земель: цели, содержание.
47. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.
48. Надзор и контроль за использованием и охраной земель.
49. Инвентаризация земель в Российской Федерации.
50. Понятие, состав и виды земельных правонарушений.
51. Земельно-правовая ответственность.
52. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.
53. Административно-правовая ответственность за земельные правонарушения.
54. Уголовно-правовая ответственность.
55. Понятие и виды земельных споров. Органы, имеющие право разрешать земельные споры. Порядок и сроки разрешения земельных споров.
56. Понятие земельного процесса.
57. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (общая характеристика).
58. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота.
59. Правовой режим земель садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.
60. Понятие и состав земель населенных пунктов. Использование земель населенных пунктов. Территориальное зонирование.
61. Градостроительная документация: понятие, состав.
62. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения и иного специального назначения. Установление зон с особыми условиями использования.
63. Правовой режим земель природоохранного назначения.
64. Правовой режим земель природно-заповедного назначения.
65. Правовой режим земель оздоровительного назначения.
66. Правовой режим земель рекреационного назначения.
67. Правовой режим земель историко-культурного назначения.

68. Правовой режим земель лесного фонда.
69. Правовой режим земель водного фонда.
70. Правовой режим земель запаса.
71. Плата за землю (общие положения). Оценка земли.
72. Земельный налог.
73. Арендная плата за земельные участки: формы, порядок установления и изменения.
74. Нормативная цена земли. Кадастровая стоимость и рыночная цена земельного участка.

8. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА КО ВСЕМ ТЕМАМ КУРСА

основная литература

Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, А. Ю. Чикильдина ; под ред. А. П. Анисимова. — 5-е изд. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 333 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/44A181DB-FC76-4058-8E40-102378976BE2/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 30.05.2018.

дополнительная литература

Липски, С. А. Земельная политика : учебник для академического бакалавриата / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 236 с. — [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD/zemelnaia-politika>, дата обращения: 28.05.2018.

Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. — 15-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 496 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://biblioonline.ru/book/FBBF8D5F-C514-45E3-B9F9-07F8742FD9E1/zemelnoe-pravo-rossii>, дата обращения: 28.05.2018.

учебно-методические пособия

Юриспруденция: Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы / Дедкова Т. А., Мельникова В. Г., Хаминов Д. В., Чаднова И. В. - 2017. 28 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://edu.tusur.ru/publications/6756> (дата доступа 13.04.2018) [Электронный ресурс]. - <https://edu.tusur.ru/publications/6756>

Юриспруденция: Методические рекомендации по подготовке к семинарским (практическим) занятиям / Дедкова Т. А., Мельникова В. Г., Хаминов Д. В., Чаднова И. В. - 2017. 13 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://edu.tusur.ru/publications/6753> (дата доступа 13.04.2018) [Электронный ресурс]. - <https://edu.tusur.ru/publications/6753>

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

[http:// www. elibrary.ru](http://www.elibrary.ru)

[http:// www. lawlibrary.ru](http://www.lawlibrary.ru)

[http:// www. law.edu.ru](http://www.law.edu.ru)

Справочно-правовая система «Гарант», <http://www.garant.ru/>

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс», <http://www.consultant.ru>

Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (<http://www.duma.gov.ru/>);

Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (<http://www.council.gov.ru/>);

Официальный сайт Правительства Российской Федерации (<http://www.government.ru/>);

Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации (<http://www.ksrf.ru/>)

<https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh>