Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
Среднерусский институт управления - филиал

Щеголев Александр Владимирович

Подписан: Щеголев Александр Владимирович
DN: C=RU, S=Орловская область, T=исполняющий обязанности директора, OU="СРЕДНЕРУССКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ - ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "" РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"", O="ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ""РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"", СНИЛС=13950729986, ИНН=575208091607, E=iit@orel.ranepa.ru, G=Александр Владимирович, SN=Щеголев, CN=Щеголев Александр Владимирович
Основание: я подтверждаю этот документ своей удостоверяющей подписью
Местоположение: Среднерусский институт управления

УТВЕРЖДЕНО
Директор Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС
Меркулов П.А.

ПРОГРАММА СПЕЦИАЛИТЕТА

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса

Б1.О.32 ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

специальность 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности»
специализация: «Уголовно-правовая»
форма обучения: очная, заочная
год набора: 2024

Орел - 2023 г.

Автор-составитель:

канд. ист. наук, доцент, доцент кафедры
«Конституционное, административное и уголовное право»
А.Е. Ястребов

И.о. заведующего кафедрой
«Конституционное. административное и уголовное право»
канд. юрид. наук, доцент Н.В. Малявкина

РПД Б1.О.32 «Земельное право» одобрена на заседании кафедры «Конституционное, административное и уголовное право»
Протокол № 1 от 26.08.2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы…… ……4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программ……..6
3. Содержание и структура дисциплины……7
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся……..16
5. Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине.....43
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины…...53
7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»……55
7.1 Основная литература……..55
7.2 Дополнительная литература……..55
7.3 Нормативные правовые документы и иная правовая информация……...56
7.4 Интернет-ресурсы……...57
7.5 Иные источники……..58
8 Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы……58

1 Перечень планируемых результатов обучения, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.О.32 «Земельное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименовании компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ОПК ОС-4	способность в точном соответствии с законом выявлять юридически значимые события и факты и давать им юридическую оценку	ОПК ОС-4	- выявление в точном соответствии с законом юридически значимые события и факты; - проводит юридическую оценку юридически значимым событиям и фактам
ОПК ОС-5	способен применять нормы материального и процессуального права в точном	ОПК ОС-5	- анализ особенностей деятельности по применению норм материаль-

	соответствии с действующим законодательством		ного и процессуального права; - применяет нормы материального права в точном соответствии с действующим законодательством; - применяет нормы процессуального права в точном соответствии с действующим законодательством
ОПК ОС-6	способность принимать обоснованные юридические решения в соответствии с действующим законодательством	ОПК ОС-6	- осуществление правовой оценки деятельности субъектов права, - толкование и разъяснение норм права, регулирующие конкретные общественные отношения; - принятие обоснованных юридических решений в соответствии с действующим законодательством

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ / ТФ / трудовые / профессиональные действия	**Код компонента компетенции**	**Результаты обучения**
Оценка достоверности полученной информации и рисков нарушения законодательства Российской Федерации в деятельности организаций Анализ и обобщение результатов осуществления экспертно-аналитической и информационной деятельности	ОПК ОС-4	*На уровне умений:* в точном соответствии с законом выявляет значимость юридических фактов в области земельного права и дает им юридическую оценку
	ОПК ОС-5	*На уровне знаний:* нормы материального и процессуального права, регулирующие земельные отношения
		На уровне умений: применять нормы материального и процессуального права,

		регулирующие земельные отношения, при решении правовых проблем
	ОПК ОС-6	*На уровне умений:* на основе юридических фактов определяет алгоритм действий в конкретных правовых ситуациях, связанных с применением норм земельного права

2. ОБЪЕМ И МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Земельное право» изучается на 3 курсе в шестом семестре (очная форма обучения), на 5 курсе в девятом семестре (заочная форма обучения), общая трудоемкость дисциплины 108 часов или 3 зачетные единицы.

На контактную работу обучающихся с преподавателем отведено:

- для очной формы обучения – 34 часа, из них: лекции 16 часов, практические занятия – 16 часов, консультации – 2 часа;
- для заочной формы обучения – 12 часов, из них: лекции – 4 часа, практические занятия – 8 часов.

На самостоятельную работу обучающихся отведено:

- для очной формы обучения – 47 часов;

- для заочной формы обучения – 87 часов.

Контрольной формой проведения промежуточной аттестации является экзамен.

Дисциплина «Земельное право» относится к дисциплинам обязательной части (Б1.О.32) подготовки юристов по специальности 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности», уголовно-правовая специализация.

Дисциплина «Земельное право» реализуется после изучения следующих дисциплин и практик:

Б1.О.16 Конституционное право,
Б1. О.22 Административное право
Б1.О.23 Гражданское право
Б1.О.24 Уголовное право
Б1.О.28 Уголовно-процессуальное право (Уголовный процесс)
Б1.О.29 Гражданско-процессуальное право (Гражданский процесс)
Б1.О.30 Финансовое право

Б1.В.03 Муниципальное право
Б2.О.01.01(у) Ознакомительная практика

Дисциплина «Земельное право» предшествует изучению следующих дисциплин и практик:

Б1.О.33 Экологическое право
Б1.О.34 Прокурорский надзор
Б1.О.35 Предпринимательское право
Б1.В.05 Основы регионального законодательства
Б1.В.06 Правотворчество

Б2.О.01 Учебная практика
Б1.В.01 Производственная практика
Б2.В.01.01 (П) Правоприменительная практика
Б2.В.01.02 (Пд) Преддипломная практика
Б3.01 Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости/ промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ	ЛР/ ЭО, ДОТ	ПЗ/ ЭО, ДОТ	КСР		
очная форма обучения								
Тема 1	Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники	5	1		1		3	О

	земельного права. История правового регулирования земельных отношений							
Тема 2	Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки	8	2		2		4	О, СЗ
Тема 3	Возникновение прав на земельные участки	8	2		2		4	О, СЗ
Тема 4	Прекращение прав на земельные участки. Ограничение прав на землю	8	2		2		4	О, СЗ
Тема 5	Управление в области использования и охра-ны земель	6	1		1		4	О

Тема 6	Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на землю	8	2		2		4	О, СЗ
Тема 7	Оценка земель. Земельный налог и арендная плата	6	1		1		4	О, СЗ
Тема 8	Ответственность за правонарушения в области использования и охраны земель	5			1		4	О, СЗ
Тема 9	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	7	2		1		4	О, СЗ
Тема 10	Правовой режим земель населенных пунктов	6	1		1		4	О, СЗ

Тема 11	Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса	6	1		1		4	О
Тема 12	Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов	6	1		1		4	О
Промежуточная аттестация		2/27	-	-	-	-	-	Экзамен
Всего		**108**	**16**		**16**	**2**	**47**	**27**

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости/ промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л/ЭО, ДОТ	ЛР/ ЭО, ДОТ	ПЗ/ ЭО, ДОТ	КСР		
заочная форма обучения								
Тема 1	Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники земельного права. История правового регулирования земельных отношений	7	2				7	О
Тема 2	Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки	12			2		8	О, СЗ
Тема 3	Возникновение прав	12	2		2		8	О, СЗ

	на земельные участки							
Тема 4	Прекращение прав на земельные участки. Ограничение прав на землю	7					7	О, СЗ
Тема 5	Управление в области использования и охраны земель	7					7	О
Тема 6	Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на землю	7					7	О, СЗ
Тема 7	Оценка земель. Земельный налог и арендная плата	7					7	О, СЗ

Тема 8	Ответственность за правонарушения в области использования и охраны земель	7					7	О, СЗ
Тема 9	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	10			2		8	О, СЗ
Тема 10	Правовой режим земель населенных пунктов	9			2		7	О, СЗ
Тема 11	Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Правовой режим	7					7	О

	земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса							
Тема 12	Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов	7					7	О
Промежуточная аттестация		9	-	-	-	-	-	Экзамен
Всего		**108**	**4**		**8**		**87**	**9**

Примечание – формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), решение ситуационных задач (СЗ)

Содержание дисциплины

Тема 1. Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники земельного права. История правового регулирования земельных отношений

Предмет земельного права. Понятие и особенности земельных отношений.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними. Управленческие отношения, связанные с землей.

Соотношение земельного права с различными отраслями права.

Субъекты земельных отношений

Объекты земельных отношений. Искусственный земельный участок.

Понятие и значение принципов земельного права. Виды и содержание принципов охраны и использования земель; принципов, связанных с правом граждан и их объединений на землю; принципов государственного управления землей; принципов, связанных с землей как объектом недвижимости.

Методы правового регулирования в земельном праве.

Понятие и система форм и источников земельного права.

Конституционные основы земельного права. Закон как форма земельного права. Указы Президента Российской Федерации как форма земельного права. Постановления Правительства Российской Федерации форма земельного права. Нормативные правовые акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления как форма земельного права.

Нормативный договор как форма земельного права.

Правовой обычай как форма земельного права.

Истоки правового регулирования общественных земельных отношений.

Правовое регулирование общественных земельных отношений с IX по XVIIIв.

Правовое регулирование земельных отношений с 1861 по 1917 гг. (земельная реформа 1861 г., столыпинская реформа).

Правовое регулирование земельных отношений по советскому земельному праву (1917 – 1990 гг.).

Правовое регулирование земельных отношений в период проведения земельной реформы с 1991 г. по настоящее время (правовое обеспечение двух этапов земельной реформы). Земельный кодекс 2001 г.

Основные направления государственной политики Российской Федерации по управлению земельным фондом на 2012-2020 гг.

Тема 2. Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки

Понятие собственности и права собственности на землю, другие природные ресурсы.

Право частной собственности на земельные участки. Права и обязанности собственников земельных участков. Общая собственность на земельные участки.

Право федеральной собственности на землю. Право собственности на землю субъектов Российской Федерации.

Право муниципальной собственности на земельные участки.

Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение земельными участками, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками.

Содержание прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Права и обязанности землепользователей, землевладельцев, арендаторов и иных лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

Тема 3. Возникновение прав на земельные участки

Возникновение прав на земельные участки из актов исполнительных органов власти и органов местного самоуправления: предоставление земельных участков, переоформление прав на ранее предоставленные земельные участки.

Возникновение прав на земельные участки из договоров и иных сделок. Особенности правового регулирования сделок с земельными участками.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Тема 4. Прекращение прав на земельные участки. Ограничения прав на землю

Классификация оснований прекращения прав на землю. События и действия как основания прекращения прав на землю.

Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.

Порядок изъятия земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Конфискация земельного участка.

Реквизиция земельного участка.

Понятие и виды ограничений прав на землю.

Основания и сроки установления ограничений прав на землю.

Полномочия органов публичной власти при установлении ограничений прав на землю.

Порядок государственной регистрации ограничений прав на землю.

Компенсация ограничений прав на землю.

Зоны с особыми условиями использования территорий: цели установления и виды.

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий.

Тема 5. Управление в области использования и охраны земель

Понятие управления в сфере использования и охраны земель в Российской Федерации. Цели, формы, принципы и функции управления в сфере использования и охраны земель. Виды управления в сфере использования и охраны земель: государственное, общественное, муниципальное и производственное управление. Методы управления в сфере обеспечения рационального использования и охраны земель.

Система органов власти, осуществляющих функции управления в сфере использования и охраны земель. Полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере использования и охраны земель: Министерство экономического развития; Министерство природных ресурсов и экологии; Министерство сельского хозяйства; Федеральная служба по надзору в сфере природопользования; Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; Федеральное агентство по управлению государственным имуществом; Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Государственный мониторинг земель.

Территориальное планирование и зонирование.

Государственный земельный надзор. Муниципальный и общественный земельный контроль. Административное обследование объектов земельных отношений.

Перевод земель из одной категории в другую.

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.

Тема 6. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на землю

Землеустройство.

Государственный кадастр недвижимости. Государственный кадастровый учет земель.

Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.

Тема 7. Оценка земель. Земельный налог и арендная плата

Понятие платы за землю. Формы платы за землю. Земельный налог. Налоговые льготы.

.Оценка земельных участков. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Арендная плата за земельный участок. Рыночная и кадастровая стоимость земельного участка. Порядок проведения кадастровой оценки земель.

Тема 8. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Понятие юридической ответственности за земельные правонарушения. Основания юридической ответственности за земельные правонарушения. Виды земельных правонарушений. Виды юридической ответственности.

Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.

Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

Порядок приведения земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, сноса зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановления уничтоженных межевых знаков.

Тема 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций.

Правовой режим крестьянских хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводство, животноводство, огородничество.

Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Правовое регулирование использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Особенности формирования фонда перераспределения земель.

Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Земельная доля. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 10. Правовой режим земель населенных пунктов

Понятие земель городов и других населенных пунктов.

Понятие границ населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов относительно границ земель иных категорий. Порядок установления или изменения границ населенных пунктов. Порядок утверждения и изменения границ городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

.Правила землепользования и застройки: значение, состав, порядок принятия и внесения изменений. Градостроительный регламент.

Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий (земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: жилым; общественно-деловым; производственным; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационным; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иным территориальным зонам). Особенности градостроительного регламента для каждой территориальной зоны. Случаи несоответствия земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости установленному градостроительному регламенту территориальных зон.

Тема 11. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса

Состав и правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Порядок предоставления и использования земельных участков для пользования недрами. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр: основные требования по рациональному использованию и охране земельных участков, предоставленных для пользования недрами.

Понятие лесного фонда. Формы собственности на лесной фонд. Лесопользование и его виды.

Понятие земель лесного фонда. Понятие правового режима земель лесного фонда.

Понятие водных объектов и их виды. Собственность на водные объекты. Цели водопользования. Право водопользования.

Состав земель водного фонда. Понятие и общая характеристика правового режима земель водного фонда. Порядок резервирования земель в целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Особенности правового режима земель водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Понятие земель запаса. Перевод земельных участков в состав земель запаса.

Тема 12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов

Понятие земель особо охраняемых территорий. Состав земель особо охраняемых территорий: особо охраняемые природные территории; природоохранного назначения; рекреационного назначения; историко-культурного назначения; иные особо ценные земли. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения. Порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок их использования и охраны. Порядок резервирования земель в целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных. Виды запретов на осуществление хозяйственной и иной деятельности на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Правовой режим земель особо охраняемых территорий. Правовой режим особо ценных земель.

4. МАТЕРИАЛЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

ОБУЧАЮЩИХСЯ

4.1. В ходе реализации дисциплины Б1.О.32 «Земельное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема и/или раздел	**Методы текущего контроля успеваемости**
Тема 1. Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники земельного права. История правового регулирования земельных отношений	Устный опрос
Тема 2. Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 3. Возникновение прав на земельные участки	Устный опрос, решение ситуационных задач

Тема 4. Прекращение прав на земельные участки. Ограничения прав на землю	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 5. Управление в области использования и охраны земель	Устный опрос
Тема 6. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на землю	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 7. Оценка земель. Земельный налог и арендная плата	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 8. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	Устный опрос, решение ситуацион-

	ных задач
Тема 10. Правовой режим земель населенных пунктов	Устный опрос, решение ситуационных задач
Тема 11. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса	Устный опрос
Тема 12. Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов	Устный опрос

4.2. Типовые материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые материалы по теме 1. Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники земельного права. История правового регулирования земельных отношений

Вопросы для устного опроса:

1. Предмет и методы земельного права. Соотношение земельного права с другими отраслями.

2. Объекты земельных отношений.

3. Правовой режим земель и земельных участков. Понятия «категория» и «разрешенное использование» земельных участков, их соотношение.

4. Система земельного права.
5. Основные принципы земельного права.
6. Земельные правоотношения.

Типовые материалы по теме 2. Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки

Вопросы для устного опроса:

1. Право собственности на земельные участки: понятие, содержание, формы. Ограничения оборотоспособности земельных участков.

2. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками: субъекты, содержание, основания возникновения.

3. Пожизненное наследуемое владение: содержание, сходство и различия с правом постоянного (бессрочного) пользования.

4. Сервитуты: содержание, способы установления, права и обязанности сервитуариев и лиц, чьи участки обременены установлением сервитута.

5. Аренда земельных участков: содержание, стороны, существенные условия.

Ситуационные задачи:

Задача 1. Акционерному обществу, являющемуся иностранным инвестором, были предоставлены земельные участки под карьер и производственную базу на праве постоянного (бессрочного) пользования. АО обратилось с заявлением в администрацию о намерении приобрести в собственность эти земельные участки. Постановлением главы администрации района в приватизации участков обществу было отказано на том основании, что в соответствии с Законом РФ «О государственной границе Российской Федерации» вся территория района определена как приграничная территория.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к главе администрации района о признании недействительным его постановления. Исковые требования мотивированы тем, что ранее предоставленный истцу в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок в соответствии со ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» подлежит в обязательном порядке переоформлению в собственность до 1 июля 2012 г.

Вопросы: Какие ограничения установлены законодательством для приобретения права собственности на земельные участки иностранными гражданами и юридическими лицами? Какое решение должен вынести суд?

Задача 2. Заместитель прокурора обратился в арбитражный суд с иском к государственному университету и обществу с ограниченной ответственностью о признании недействительным договора аренды между университетом и обществом, а также о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде обязания общества передать университету земельный участок.

Как следует из материалов дела, между университетом (арендодатель) и обществом (арендатор) был заключен договор аренды указанного земельного участка. При этом данный участок является государственной собственностью и принадлежит университету на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Соответствует ли законодательству данный договор? Решите дело.

Задача 3. Предприятие обратилось в суд с требованием о признании недействительным договора аренды земельного участка.

В ходе рассмотрения дела выяснилось, что истец, будучи субъектом права постоянного (бессрочного) пользования, переоформил его на право аренды в соответствии с п. 2 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ». Свои исковые требования истец обосновывал тем, что при переоформлении права решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в порядке, предусмотренном земельным законодательством, не принималось.

Вопросы: Необходимо ли принятие специального решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком для переоформления этого права в соответствии с п. 2 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ? Правомерны ли требования истца? Решите дело.

Задача 4. Между ООО и Правительством области 18.04.2011 заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности сроком на четыре года.

29.06.2014 между ООО и АО был заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды от 18.04.2011, согласно которому права и обязанности арендатора перешли к акционерному обществу.

Управление Федеральной регистрационной службы отказало в государственной регистрации договора передачи прав и обязанностей по договору аренды от 18.04.2011. Основанием для отказа в государственной регистрации договора передачи прав и обязанностей по договору аренды послужило тот факт, что на государственную регистрацию не было представлено согласие собственника - Правительства области - на заключение договора передачи прав и обязанностей.

В ходе рассмотрения дела выяснилось, что договор аренды земельного участка от 18.04.2011 не содержит условия об обязательном получении согласия собственника земельного участка на передачу прав и обязанностей

по договору аренды другому лицу и ООО уведомило Правительство области о заключении договора передачи прав и обязанностей арендатора.

Вопросы: Обоснован ли отказ в государственной регистрации договора передачи прав и обязанностей арендатора? Требуется ли в данном случае согласие арендодателя на передачу прав и обязанностей арендатора по договору аренды? Какое решение должен вынести суд?

Источник: Земельный кодекс РФ.

Задача 5. Постановлением комитета по земельным ресурсам администрации Курской области (далее - комитет) акционерное общество «Концерн Лусине» (далее - АО «Концерн Лусине») было привлечено к административной ответственности за использование земельного участка без оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю. АО «Концерн-Лусине» обратилось в арбитражный суд с иском к комитету о признании незаконным указанного выше постановления.

Суд установил, что согласно договору аренды земельного участка, заключенному между администрацией Курской области (арендодатель) и ПАО «Курскэнерго» (арендатор) 18.10.2014 сроком на 10 лет арендатор имел право сдать указанный земельный участок в субаренду АО «Концерн Лусине» только с согласия арендодателя, которое получено не было. Решением Арбитражного суда Курской области в иске было отказано.

В кассационной жалобе АО «Концерн Лусине» просит отменить решение суда первой инстанции на том основании, что судом при рассмотрении дела неправильно применена ст.22 Земельного кодекса РФ.

Вопросы: Правомерно ли условие договора о возможности сдачи ОАО «Курскэнерго» земельного участка в субаренду только с согласия арендодателя? Решите дело.

Источник: Земельный кодекс РФ.

Типовые материалы по теме 3. Возникновение, ограничение, изменение и прекращение прав на землю.

Вопросы для устного опроса:

1. Основания предоставления предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду.

4. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.

5. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения.

6. Основания прекращения права собственности и иных вещных и обязательственных прав на земельные участки: общая характеристика.

7. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд: основания, порядок изъятия, гарантии прав собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.

8. Прекращение прав на земельные участки ввиду их ненадлежащего использования: основания, порядок изъятия.

Ситуационные задачи:

Задача 1. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства в 2014 г. заключил договор аренды земельного участка для сельскохозяйственного производства сроком на пять лет. В 2019 г. в связи с истечением срока действия договора он заключил с администрацией договор аренды указанного участка на новый срок. Прокурор района обратился в арбитражный суд с заявлением о признании данного договора аренды недействительной сделкой. По мнению прокурора, после вступления в силу в 2015 г. новой редакции Земельного кодекса РФ порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства регулируется ст. 39.18 ЗК РФ, которая предусматривает обязательное размещение извещения о предоставлении земельного участка на официальном сайте администрации и опубликование его в местной прессе. Поскольку извещение о предоставлении земельного участка размещено и опубликовано не было, сделка, по мнению прокурора, была совершена с нарушением закона.

Возражая против заявления истца, глава крестьянского (фермерского) хозяйства указывал, что ст. 39.18 ЗК РФ не должна применяться в данном случае. По мнению ответчика, он имеет право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с другой нормой ЗК РФ.

Вопросы: Обоснованы ли доводы прокурора? Соответствует ли законодательству договор аренды земельного участка? Какую норму ЗК РФ надо было применять в данном случае? Какое решение должен вынести суд?

Задача 2. Индивидуальный предприниматель являлся арендатором земельного участка, использующегося для сельскохозяйственного производства, по договору аренды заключенному в 2016 г. В рамках государственного земельного надзора он был привлечен к ответственности за использование земельного участка не по целевому назначению, впоследствие правонарушение было им устранено. В 2020 г. предприниматель обратился к администрации с заявлением о заключении без проведения торгов договора купли-продажи земельного участка на основании соответствующей нормы Земельного кодекса РФ. Администрация отказала ему в заключении договора, ссылаясь на то, не истек трехлетний срок использования участка, подлежащий в данном случае исчислению с момента устранения выявленных нарушений.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным действий администрации и об обязании заключить договор купли-продажи.

Вопросы: На основании какой нормы ЗК РФ предприниматель претендовал на приобретение в собственность земельного участка? Обоснованы ли доводы администрации? Как должен исчисляться трехлетний срок использования земельного участка, необходимый для приобретения его в собственность? Решите дело.

Задача 3. Акционерное общество «Вектор» (далее – АО «Вектор») является собственником объекта недвижимости - торгового павильона. Земельный участок, на котором находится павильон, по договору от 11.02.2014 предоставлен в аренду АО «Вектор» сроком на пять лет.

До истечения срока аренды АО «Вектор» неоднократно заявляло о своем намерении заключить договор аренды этого земельного участка на новый срок. Однако по окончании срока договора администрация городского округа (арендодатель) уведомила общество о прекращении договора аренды и предложила ему освободить участок.

АО «Вектор» обратилось в арбитражный суд с иском к администрации о признании недействительным распоряжения об отказе в заключении на новый срок договора аренды земельного участка и передаче этого земельного участка в аренду обществу.

Решением арбитражного суда иск был удовлетворен. Администрация подала апелляционную жалобу. Она указывала, что при рассмотрении дела судами не учтено, что в силу ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Права и законные интересы общества в результате принятии решения об отказе в заключении договора, по мнению администрации, не нарушены.

Вопросы: Имеет ли право АО «Вектор» на заключение договора аренды на новый срок? Какое решение должен вынести апелляционный суд?

Задача 4. Предприниматель Безбородовым по договору купли-продажи приобрел в собственность недвижимое имущество - производственное здание.

В связи с этим постановлением главы администрации указанный земельный участок был предоставлен предпринимателю в собственность. 14.01.2018 между предпринимателем и комитетом по управлению государственным имуществом заключен договор купли-продажи этого земельного участка.

На приобретенном предпринимателем земельном участке кроме принадлежащего ему здания цеха, располагалось также здание электроподстанции, находившееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Промтехстрой».

ООО «Промтехстрой» обратилось в арбитражный суд с иском к комитету по управлению государственным имуществом и предпринимателю Безбородову о признании недействительным заключенного между комитетом и предпринимателем договора от 14.01.2018.

Исковые требования ООО мотивированы тем, что оно, будучи собственником объекта недвижимого имущества, лишено предусмотренного законом права на приватизацию или приобретение в аренду земельного участка, на котором это имущество расположено, ввиду заключения упомянутого договора купли-продажи участка комитетом и предпринимателем.

Вопрос: Обоснованы ли требования истца? Решите дело.

Задача 5. Постановлением территориального отдела Управления Росреестра в отношении общества с ограниченной ответственностью был составлен протокол об административном правонарушении, в котором указано, что земельный участок, принадлежащий обществу, более трех лет не используется для сельскохозяйственного производства. Общество было признано виновным в использовании земельного участка не по целевому назна-

чению и привлечено к административной ответственности по статье 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Одновременно территориальным отделом Управления Росреестра обществу было выдано предписание об устранении в месячный срок допущенного земельного правонарушения. В нем было указано, что в случае невыполнения предписания материалы будут направлены для рассмотрения вопроса о принудительном прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Поскольку предписание не было выполнено, материалы были направлены в орган исполнительной власти субъекта РФ.

В дальнейшем решением арбитражного суда постановление о привлечении общества к административной ответственности было признано незаконным и отменено.

Орган исполнительной власти субъекта РФ обратилась в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования.

Вопросы: Проанализировав юридические факты, указанные в задаче, ответьте на вопрос: соблюден ли в данном случае порядок изъятия земельного участка, принадлежащего обществу ввиду ненадлежащего использования? Свой ответ аргументируйте.

Типовые материалы по теме 5. Управление в области использования и охраны земель.

Вопросы для устного опроса:

1. Полномочия РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в области земельных отношений.

2. Структура федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений.

3. Полномочия органов специальной компетенции в области земельных отношений.

4. Полномочия органов специальной компетенции в области земельных отношений.

5. Государственный земельный надзор: понятие, содержание, органы его осуществляющие. Порядок осуществления государственного земельного надзора.

6. Муниципальный, общественный земельный контроль.

Типовые материалы по теме 6. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на землю

Вопросы для устного опроса:

1. Кадастровая деятельность. Государственный кадастровый учет земельных участков
2. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними: понятие, особенности, значение.
3. Порядок государственной регистрации прав на земельные участки. Государственная регистрация отдельных видов прав на земельные участки и сделок с ними.
4. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства

Ситуационные задачи:

Задача 1. Постановлением администрации городского округа у акционерного общества «Объединение рынков» был изъят земельный участок.

АО «Объединение рынков» обратилось в арбитражный суд с иском к администрации о признании недействительным ее постановления, ссылаясь на нарушение тем самым своего права постоянного (бессрочного) пользования этим земельным участком. В обоснование своих требований общество ссылалось на то, что изъятый у него участок является частью земельного участка, принадлежащего АО «Объединение рынков» на праве постоянного (бессрочного) пользования. В материалах дела имеется акт от 16.09.1960 о предоставлении Центральному рынку в бессрочное пользование земельного участка.

Администрация городского округа возражала против удовлетворения требований АО. В обоснование своей позиции администрация сослалась на имеющийся в материалах дела отказ Управления Росреестра в выдаче выписки из ЕГРП со ссылкой на отсутствие в названном реестре записи о регистрации права постоянного (бессрочного) пользования АО «Объединение рынков».

Вопросы: Обоснованы ли доводы администрации? Почему запись о регистрации права постоянного (бессрочного) пользования АО «Объединение рынков» отсутствовала в ЕГРП.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 2. На основании решения поселкового Совета народных депутатов в 1992 г. Щукиной был предоставлен в собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

Щукина обратилась в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации права собственности на данный земельный участок. Решением Управления Щукиной было отказано в государственной регистрации права собственности, поскольку представленный ею кадастровый паспорт на земельный участок не содержал сведения, необходимые для регистрации (не указана категория земельного участка).

Щукина обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ в государственной регистрации права собственности и обязать Управление Росреестра зарегистрировать право собственности на указанный земельный участок.

Вопросы: обоснован ли отказ в государственной регистрации? Требуется ли кадастровый паспорт для регистрации права собственности в упрощенном порядке? Решите дело.

Задача 3. Постановлением Главы администрации от 10 сентября 1998 г. Никитину был предоставлен в аренду земельный участок для индивидуального жилищного строительства, с ним был заключен договор аренды земельного участка сроком на 10 лет. По истечении срока договора аренды Никитин продолжал пользоваться земельным участком.

Никитин обратился в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрацией права собственности на указанный земельный участок. Управлением Росреестра Никитину было отказано в государственной регистрации права собственности на том основании, что представленный им правоустанавливающий документ не соответствует требованиям ст. 49 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вопрос: Обоснован ли отказ в государственной регистрации? Свой ответ аргументируйте.

Задача 4. Решением поселкового совета народных депутатов от 25 апреля 1988 г. Ковалеву был предоставлен во временное пользование земель-

ный участок для огородничества сроком на один год, был выдан государственный акт на право временного пользования землей.

В 2011 г. Ковалев обратился в Управление Росреестра за государственной регистрацией права собственности на данный земельный участок. Управлением Росреестра Ковалеву было отказано в государственной регистрации на том основании, что документ, представленный Ковалевым, не соответствует требованиям законодательства.

По мнению государственного регистратора, государственный акт на право временного пользования землей не может быть принят в качестве правоустанавливающего документа для государственной регистрации права собственности на земельный участок в порядке ст. 49 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом длительный период пользования земельным участком (более одного года), уплата налогов, отсутствие претензий государственных органов не влияют на возможность регистрации.

Вопросы: Обоснована ли позиция регистрирующего органа? Какое решение должен вынести суд?

Источник: ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Типовые материалы по теме 7. Оценка земель. Земельный налог и арендная плата

Вопросы для устного опроса:

1. Дайте определение понятия «оценочная деятельность». Какая стоимость устанавливается в результате этой деятельности?
2. Для каких целей проводится государственная кадастровая оценка земель, каким нормативным актом регулируется? Что представляет собой кадастровая стоимость земельных участков?
3. Кем утверждаются результаты государственной кадастровой оценки земель? В зависимости от каких критериев и применительно к каким территориальным единицам устанавливается средние уровни кадастровой стоимости земельных участков?
4. Как соотносятся кадастровая и рыночная стоимость земельных участков?
5. Раскройте содержание принцип платности землепользования. Какие формы платы за землю предусмотрены законодательством?

6. К какому виду налогов относится земельный налог, нормативными актами каких органов публичной власти он устанавливается и какие аспекты регулирования земельного налога определяют эти акты?

7. Кто является плательщиками земельного налога? С какого момента у лица возникает и когда прекращается обязанность уплачивать земельный налог? Субъекты каких прав на земельные участки не уплачивают земельный налог?

9. Что является объектом налогообложения земельным налогом? Какие земельные участки не облагаются земельным налогом?

10. Что является налоговым периодом по земельному налогу? Раскройте порядок и сроки определения налоговой базы по земельному налогу.

11. Раскройте размер и порядок установления налоговых ставок по земельному налогу.

Ситуационные задачи:

Задача 1. Открытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о возложении на федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» обязанности внести в государственный кадастр недвижимости изменение сведений о кадастровой стоимости земельного участка, указав еѐ равной рыночной стоимости в размере 241 432 руб.

Как следует из материалов дела, обществу принадлежит на праве собственности земельный участок. Согласно кадастровому паспорту земельного участка его кадастровая стоимость определена в размере 740 061 руб. Обществом по своей инициативе проведена рыночная оценка стоимости принадлежащего ему земельного участка. Согласно отчету независимого оценщика рыночная стоимость земельного участка составила 241 432 руб.

Как указывает заявитель, кадастровая стоимость принадлежащего ему земельного участка, значительно превысила его рыночную стоимость, что повлекло соответствующее увеличение подлежащих уплате сумм земельного налога.

Вопросы: Как соотносятся кадастровая и рыночная стоимость земельного участка? Правомерны ли доводы заявителя? Решите дело.

Задача 2. Индивидуальному предпринимателю на праве собственности принадлежит земельный участок. При подаче налоговой декларации по

земельному налогу за 2019 г. предприниматель применил кадастровую стоимость, определенную постановлением правительства субъекта РФ от 31.01.2019 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель».

Инспекцией Федеральной налоговой службы проведена камеральная проверка налоговой декларации по земельному налогу за 2019 г., представленной предпринимателем.

По результатам проверки инспекция направила в адрес предпринимателя требование об уплате недостающей суммы земельного налога.

По мнению инспекции, предприниматель обязан был при исчислении земельного налога исходить из кадастровой стоимости земельного участка, установленной постановлением правительства субъекта РФ от 30.06.2017 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель».

Не согласившись с названным требованием инспекции, предприниматель оспорил его в суде - просил признать указанное требование недействительным.

Вопросы:

1. Что является налоговой базой по земельному налогу? Раскройте порядок ее определения в отношении земельных участков, принадлежащих юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

2. Каким постановлением правительства субъекта РФ – от 30.06.2014 или от 31.01.2017 - должен был руководствоваться предприниматель при определении налоговой базы по земельному налогу? Свой ответ обоснуйте.

3. Обоснованы ли требования предпринимателя? Решите дело.

Типовые материалы по теме 8. Ответственность за правонарушения в области использования и охраны земель

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие юридической ответственности за земельные правонарушения.

2. Основания ответственности: юридические и фактические. Понятие и состав земельного правонарушения. Земельное правонарушение как разновидность экологического правонарушения. Виды земельных правонарушений.

3. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения. Уголовная, административная, гражданско-правовая, дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.

4. Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

Ситуационные задачи:

Задача 1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии провело проверку соблюдения земельного законодательства открытым акционерным обществом. По мнению административного органа, общество, являясь собственником нежилых зданий, не обладает правоустанавливающими документами на землю. В отношении общества вынесено постановление о назначении административного наказания, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ, за самовольное занятие земельного участка. Принимая это постановление, административный орган исходил из того, что действие договора аренды прекращено в связи с истечением срока действия договора.

ЗАО обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании указанного постановления недействительным. Оспаривая постановление, заявитель указал на то, что договор аренды земельного участка заключен с администрацией города сроком на 10 лет - с 06.10.2021 по 06.10.2021. По окончании срока действия договора аренды общество продолжало использовать земельный участок, об отказе от договора стороны не заявляли.

Вопросы:

1. Раскройте признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.1 КоАП РФ.

2. Как законодательство регулирует вопрос об арендных отношениях после истечения срока договора аренды?

3. Имеется ли в действиях общества состав административного правонарушения? Решите дело.

Задача 2. По договору купли-продажи производственный кооператив приобрел здание, находящееся на земельном участке, принадлежавшем продавцу на праве аренды. Управление Росреестра, установив в ходе проверки, что собственник здания пользуется земельным участком, не заключая но-

вый договор аренды, привлекла его к ответственности по ст.7.1 КоАП РФ как лицо, самовольно занявшее земельный участок.

Производственный кооператив обратился в суд с иском о признании недействительным постановления о привлечении к ответственности.

Вопрос: Имеется ли в действиях общества состав административного правонарушения? Решите дело.

Задача 3. Управление Росреестра провело проверку использования земельного участка акционерным обществом. В ходе проверки было установлено, что на основании договора аренды обществу был предоставлен земельный участок для эксплуатации зданий и сооружений с целью изготовления оборудования для строительной индустрии. Однако предоставленный земельный участок использовался обществом для подъезда и остановки автотранспорта.

Постановлением Россреестра общество было привлечено к ответственности по ст.8.8 КоАП РФ.

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления о привлечении общества к административной ответственности по ст.8.8 КоАП РФ за использование земли не по целевому назначению. По мнению общества, использование земельного участка для подъезда и остановки автотранспорта не нарушало его разрешенное использование.

Вопросы:

1. Назовите признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.8.8 КоАП РФ.
2. Что понимается под разрешенным использованием земельного участка?
3. Имеется ли в действиях общества состав административного правонарушения? Решите дело.

Типовые материалы по теме 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на земельные участки из

земель сельскохозяйственного назначения.

3. Общие положения об обороте земель сельскохозяйственного назначения

4. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам и юридическим лицам.

5. Изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

6. Правовой режим долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Ситуационные задачи:

Задача 1. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства (КФХ) обратился в администрацию муниципалитета с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства. Приказом Управления заявителю испрашиваемый земельный участок предоставлен заявителю и с ним заключен договор аренды.

Глава КФХ обратился в регистрирующий орган с заявлением о регистрации договора. Управление Росреестра отказало фермеру в государственной регистрации договора аренды, указав, что при проведении правовой экспертизы выявлены несоответствия действующему законодательству, а именно: отсутствуют документы, подтверждающие публикацию в средствах массовой информации извещения о предоставлении в аренду указанного земельного участка.

Глава хозяйства, полагая, что решение об отказе в государственной регистрации договора аренды не основано на законе и нарушает его права, обратился в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Вопросы:

1. Раскройте основные этапы порядка предоставления гражданам земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, установленного ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

2. На основании какой еще нормы ЗК РФ главе КФХ может быть предоставлен в аренду земельный участок?

3. В каком случае решение регистрирующего органа будет соответствовать закону, в каком нет? От какого фактического обстоятельства, не указанного в условии задачи, будет зависеть ответ на этот вопрос?

Задача 2. Администрацией муниципалитета проведен аукцион по продаже права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для строительства базы отдыха. По результатам проведенного аукциона земельный участок предоставлен обществу с ограниченной ответственностью, заключен договор аренды, включающий положение о том, что участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для последующего перевода в земли другой категории с целью строительства базы отдыха.

Прокурор, полагая, что аукцион на право аренды проведен с нарушением норм действующего законодательства, обратился в арбитражный суд с требованием о признании торгов и заключенного на их основании договора аренды земельного участка недействительными.

Вопросы: Может ли земельный участок сельскохозяйственного назначения использоваться для строительства указанного в задаче объекта? Для строительства каких объектов могут использоваться земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения? Какое решение должен принять суд?

Задача 3. Садовому товариществу на праве собственности принадлежит земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, относящийся к сельскохозяйственным угодьям, с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства».

На основании заявления товарищества постановлением главы администрации муниципального образования вид разрешенного использования земельного участка изменен на «индивидуальное жилищное строительство».

Прокурор обратился в арбитражный суд с заявлением к администрации муниципального образования о признании недействительным указанного постановления. По мнению прокурора, поскольку данный земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства, он относится к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, и его вид разрешенного использования не может быть изменен.

Вопросы: Как Земельный кодекс регулирует статус сельскохозяйственных угодий? Может ли быть изменен вид разрешенного использования земельного участка, относящегося к сельскохозяйственным угодьям? Какое решение должен вынести суд?

Задача 4. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства, участвующий в программе государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, обратился в администрацию муниципального района с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка из земель сельскохозяйствен-

ного назначения на 5 лет в целях расширения сельскохозяйственного производства. Администрация отказала заявителю, указав на наличие других организаций, претендующих на получение этого участка, что исключает его предоставление без проведения торгов.

Глава КФХ обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в предоставлении участка. Решением суда первой инстанции иск был удовлетворен. В своем решении суд указал, что поскольку заявитель является участником программы государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, он в соответствии с ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеет право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Администрация обжаловало это решение в апелляционном суде.

Вопросы: Соответствует ли решение арбитражного суда нормам ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»? Вправе ли глава КФХ в данном случае заключить договор аренды без проведения торгов? Какое решение должен вынести апелляционный суд?

Типовые материалы по теме 10. Правовой режим земель населенных пунктов.

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие и состав земель населенных пунктов.
2. Территориальное планирование.
3. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты.
4. Выбор видов разрешенного использования земельных участков: проблемы правоприменения

Ситуационные задачи:

Задача 1. По результатам торгов ООО был предоставлен земельный участок для строительства 4-этажного многоквартирного дома. Впоследствии право собственности на незавершенный строительством многоквартирный дом по договору купли-продажи перешло к акционерному обществу. Администрация муниципального образования и общество "П" заключили договор аренды указанного земельного участка для завершения строительства объекта. В отношении земельного участка был установлен вид разрешенного использования «строительство многоквартирного дома 4-5 этажей».

АО обратилось к администрации муниципального образования с заявлением об изменении вида разрешенного использования участка «строительство многоквартирного дома 4-5 этажей» на вид «строительство многоквартирного дома 5-9 этажей» и внесении соответствующих изменений в договор аренды земельного участка. Администрация отказала обществу в удовлетворении его заявления.

АО обратилось в суд с заявлением о признании незаконными действий администрации муниципального образования, выразившихся в отказе изменить вид разрешенного использования земельного участка.

Вопросы: Соответствуют ли законодательству действия администрации? Допускается ли внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешенного использования? Какое решение должен принять суд?

Источник: Земельный кодекс РФ.

Задача 2. Гражданин, являющийся арендатором земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения», обратился в администрацию городского округа с заявлением об изменении вида разрешенного использования данного земельного участка на вид «индивидуальное жилищное строительство».

Администрация отказала гражданину в удовлетворении его заявления, ссылаясь на то, что вид разрешенного использования земельного участка является существенным условием заключенного между сторонами договора аренды, участок предоставлялся в аренду именно для конкретного вида разрешенного использования, и гражданин не вправе требовать внесения изменений в этот договор без согласия арендодателя. Кроме того, согласно положениям главы V.1 Земельного кодекса РФ предоставление земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется посредством проведения аукциона.

Решением арбитражного суда заявление гражданина было удовлетворено, на администрацию городского округа возложена обязанность изменить вид разрешенного использования земельного участка на вид «индивидуальное жилищное строительство» и внести изменения в указанный договор аренды. При этом суд исходил из того, что земельный участок относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах муниципального образования, где индивидуальное жилищное строительство является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Администрация обратилась с апелляционной жалобой на это решение суда.

Вопросы: Соответствует ли закону решение суда? Вправе ли арендатор требовать изменения вида разрешенного использования земельного участка,

если предоставление в аренду участков для указанного вида использования осуществляется путем аукциона? Какое решение должен вынести апелляционный суд?

Задача 3. Гражданин являлся собственником земельного участка с видом разрешенного использования «объекты недвижимости административно-бытового назначения». Данный земельный участок расположен в территориальной зоне коммерческих объектов, одним из условно разрешенных видов использования земельных участков в этой зоне был вид «для индивидуального жилищного строительства».

Гражданин обратился в администрацию муниципального образования с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принадлежащего ему земельного участка «для жилищного строительства», в этом ему было отказано уведомлением администрации.

После этого гражданин обратился в суд с заявлением о признании незаконным отказа администрации муниципального образования в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В ходе рассмотрения дела судом было установлено, что публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка гражданина не проводились.

Вопросы: Как осуществляется выбор вида разрешенного использования земельного участка? Соблюдена ли в данном случае процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка? Какое решение должен принять суд?

Источник: Градостроительный кодекс РФ.

Типовые материалы по теме 11. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса

Вопросы для устного опроса:

1. Судебные споры, связанные с использованием и охраной земель промышленности и иного специального назначения.

2. Особенности юридических санкций за нарушение правового режима земель промышленности и иного специального назначения. Ответственность за проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объек-

тов, отрицательно влияющих на состояние земель, за загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

3. Судебные споры, связанные с использованием и охраной земель лесного фонда. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об использовании и охране земель лесного фонда.

4. Понятие и состав земель водного фонда. Право собственности на водные объекты. Особенности возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей субъектов на землях водного фонда.

5. Правовой режим земель запаса.

Типовые материалы по теме 12. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие и состав, виды земель особо охраняемых территорий.

2. Судебные споры, связанные с использованием и охраной земель особо охраняемых территорий и объектов.

3. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об использовании и охране земель особо охраняемых территорий и объектов.

Вопросы для контроля самостоятельной работы:

Тема 1. Предмет, метод, принципы и система земельного права. Формы и источники земельного права. История правового регулирования земельных отношений

1. Какие отношения являются предметом земельного права? Приведите примеры этих отношений. Охватывает ли понятие «земельные отношения» весь круг отношений, регулируемых земельным правом?

2. Как соотносятся земельное и гражданское законодательство в регулировании имущественных отношений, связанных с земельными участками? Нормы какого законодательства имеют приоритет в регулировании земельных имущественных отношений?

3. Какие виды имущественных отношений, связанных с земельными участками, регулирует Гражданский кодекс РФ, какие – Земельный кодекс РФ? Приведите пример норм Гражданского кодекса РФ, регулирующие земельные правоотношения.

4. Какие методы применяются в земельном праве? Приведите примеры использования этих методов при регулировании земельных отношений.

5. Что представляют собой объекты земельных отношений? Объектами каких отношений являются земля в целом, с одной стороны, и земельный участок, с другой?

6. Что представляет собой система земельного права, какие институты входят в ее общую часть и в особенную часть земельного права?

7. Дайте понятие принципов земельного права. Раскройте содержание основных принципов земельного права.

8. Что представляют собой земельные правоотношения? Дайте классификацию земельных правоотношений по различным критериям и приведите примеры земельных правоотношений.

Тема 2. Право собственности на землю и земельные участки. Иные права на земельные участки

1. Что представляет собой право собственности на землю с точки зрения земельного права? Раскройте формы и виды права собственности.

2. Для каких субъектов установлены ограничения для приобретения в частную собственность земельных участков, на какие земельные участки это распространяется?

3. Какие ограничения для приобретения земельных участков в частную собственность установлены земельным законодательством? Дайте понятия «земельные участки, изъятые из оборота», и «земельные участки, ограниченные в обороте», приведите примеры участков, относящихся к каждой группе.

3. Назовите вещные права лиц, не являющихся собственниками земельных участков, кратко охарактеризуйте их.

4. Какие лица являются субъектами права постоянного (бессрочного) пользования после введения в действие Земельного кодекса РФ, что является основанием возникновения у них данного права?

5. Каким дополнительным правом в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» обладают граждане-землепользователи?

6. Каковы содержание и основание возникновения права пожизненного наследуемого владения? Каким дополнительным правом в соответствии с

Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» обладают граждане-землевладельцы?

7. В чем заключаются сходство и различия права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения?

8. Что представляет собой частный сервитут, в каких целях и при каком условии он может устанавливаться? Какой главный критерий для установления сервитута установлен в законодательстве?

9. Какие правообладатели являются сторонами частного сервитута, в чем заключаются их права и обязанности, какими способами может устанавливаться этот сервитут?

10. Что представляет собой публичный сервитут, для каких целей и как он устанавливается? В чем заключаются различия частного и публичного сервитута?

11. В чем заключается содержание договора аренды земельного участка, каковы его стороны и существенные условия?

12. Какие права по распоряжению арендованным земельным участком закреплены за арендатором по Земельному кодексу РФ, в каком случае необходимо согласие собственника земельного участка на их реализацию?

13. Сравните п. 5 и п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ. В чем заключается различие между условиями передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу обычным арендатором и арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более, чем пять лет, закрепленными в указанных нормах?

14. Какие особенности установлены Земельным кодексом РФ для аренды земельного участка из государственной и муниципальной собственности на срок более, чем пять лет?

Тема 3. Возникновение прав на земельные участки

1. Раскройте основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На каких правах могут предоставляться эти участки и по какому основанию для каждого права? Какое право на земельные участки может возникать по двум основаниям?

2. Раскройте основные случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование. Какой из них связан с ранее изученной темой? Ука-

жите случаи предоставления земельных участков гражданам на этом праве. При каких условиях и для каких целей земельные участки предоставляется в безвозмездное пользование гражданам и какие полномочия при этом имеют субъекты РФ?

3. В каких случаях земельные участки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут бесплатно предоставляться в собственность гражданам, в каких случаях – юридическим лицам? Приведите три случая взаимосвязи между предоставлением земельных участков в безвозмездное пользование и в собственность бесплатно с указанием конкретных подпунктов норм ЗК РФ.

4. Как осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу и в виде исключения? В каких случаях могут продаваться без проведения торгов земельные участки? Приведите примеры.

5. Раскройте основные этапы и два варианта процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Какой нормой регулируется этот порядок?

6. Изучив ст. 39.6 ЗК РФ, ответьте на вопрос: в каких случаях граждане и юридические лица – арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют право на заключение нового договора аренды таких участков без проведения торгов? При каких условиях они могут реализовать данное право?

7. Изучив ст. 39.6 ЗК РФ, ответьте на вопрос, в каких случаях и при каком условии допускается предоставление в аренду земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства.

8. Как земельное законодательство регулирует переход права на земельный участок при переходе права на здание, сооружение, расположенное на данном участке? Какие права на земельный участок приобретает новый собственник недвижимости?

9. Какое правило в отношении отчуждения земельного участка и зданий на нем, если они принадлежат одному лицу, устанавливает Земельный кодекс РФ? В каких случаях эти объекты могут отчуждаться раздельно?

11. С какого момента возникает право на земельный участок у покупателя недвижимости, находящейся на этом участке, если продавцу недвижимости участок принадлежал на праве аренды?

12. На каких правах вправе приобрести земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, собственники зданий, сооружений? Какой характер, согласно Земельному кодексу РФ, носит их право на приобретение земельных участков?

13. Какие права на земельный участок приобретают лица, если помещения в здании, сооружении или несколько зданий, сооружений, расположенные на неделимом участке, принадлежат:

а) всем лицам на праве собственности;

б) одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или и (или) оперативного управления;

в) одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения;

г) закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления?

14. Раскройте порядок и сроки предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, в аренду. Кто может обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением?

15. Какие действия обязан совершить уполномоченный орган в случае, если правообладатели здания, сооружения не представили подписанный договор аренды земельного участка?

Тема 4. Прекращение прав на земельные участки. Ограничения прав на землю

1. Назовите основания прекращения права собственности на земельные участки. Какие из них являются результатом неправомерных действий собственников, какие - не связаны с земельными правонарушениями?

2. Укажите основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного владения. Какие из них являются результатом неправомерных действий правообладателей?

3. Раскройте основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установленные ЗК РФ. Какие из них являются наиболее распространенными на практике?

4. Раскройте основное условие изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Какими документами должно быть обосновано принятие соответствующих решений?

5. Какие действия и в какой срок должен предпринять уполномоченный орган власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии? В течение какого срока действует это решение?

6. Как определяется размер возмещения при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд у различных правообладателей, что в него включается? Какой элемент возмещения является новым и не имел ранее аналогов?

7. Как заключается соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд? Какие права имеет правообладатель изымаемой недвижимости при заключении соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд? Какие действия и в какие сроки вправе предпринять уполномоченный орган в случае незаключения соглашения об изъятии недвижимости?

8. Раскройте основания изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения ввиду ненадлежащего использования. Какие органы государственной власти принимают в этом участие?

9. Раскройте основные этапы процедуры изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения ввиду ненадлежащего использования. Какие действия и в какие сроки совершают уполномоченные государственные органы?

10. Раскройте порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, на котором расположена самовольная постройка.

Тема 5. Управление в области использования и охраны земель

1. Раскройте полномочия РФ, субъектов РФ в области земельных отношений.

2. Назовите полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений.

3. Охарактеризуйте полномочия Министерства сельского хозяйства РФ в области земельных отношений.

4. Какая Федеральная служба выполняет большинство функций в области земельных отношений, кому она подчиняется? Раскройте ее основные полномочия.

5. В каких целях и на какой срок осуществляется резервирование земель для государственных и муниципальных нужд? Какие органы публичной власти принимают решения об этом?

6. Определите понятие и содержание государственного земельного надзора. Что является предметом и объектом земельного надзора?

7. Какие органы осуществляют государственный земельный надзор, каким нормативным актом регулируется порядок его проведения? Какая разновидность государственного земельного надзора отсутствует в законодательстве?

8. Раскройте компетенцию федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор. В каких областях осуществляет государственный земельный надзор Росреестр?

9. В каких областях осуществляет государственный земельный надзор Россельхознадзор, на какие земельные участки распространяется его компетенция?

10. В каких областях осуществляет государственный земельный надзор Росприроднадзор?

11. Какие документы составляют и какие меры принимают должностные лица органов государственного земельного надзора в случае выявления нарушений обязательных требований?

Тема 6. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на землю

1. Что представляет собой кадастровая деятельность и кто ее осуществляет? В каких организационно-правовых формах действуют эти лица?

2. Какие работы проводят кадастровые инженеры в отношении земельных участков? Что представляет собой межевой план как результат этих работ?

3. Как проводится согласование местоположения границ земельных участков, какими способами уведомляются об этом заинтересованные лица? Каковы порядок и сроки согласования местоположения границ?

4. Что представляют собой комплексные кадастровые работы? В каких случаях и с какой целью они проводятся?

5. Дайте определение понятия и раскройте сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Какой орган осуществляет государственную регистрацию?

6. Что представляет собой государственный кадастровый учет объектов недвижимости? Чем он отличается от государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

7. Что представляет собой единый государственный реестр недвижимости? Как связаны между собой кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимое имущество?

8. Назовите вещные права на земельные участки, подлежащие государственной регистрации и юридические факты, являющиеся основаниями государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.

9. Какую юридическую силу имеют права на земельные участки, возникшие до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»? В каких случаях, согласно ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», требуется государственная регистрация этих ранее возникших прав?

10. Кто имеет право на государственную регистрацию права собственности на земельные участки в упрощенном порядке, какие условия для этого необходимы?

11. Какие документы являются основанием для государственной регистрации права собственности на земельные участки в упрощенном порядке?

12. В чем заключается упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки? Чем он отличается от предшествующей процедуры оформления прав?

Тема 7. Оценка земель. Земельный налог и арендная плата

1. Дайте определение понятия «оценочная деятельность». Какая стоимость устанавливается в результате этой деятельности?

2. Для каких целей проводится государственная кадастровая оценка

земель, каким нормативным актом регулируется? Что представляет собой кадастровая стоимость земельных участков?

3. Кем утверждаются результаты государственной кадастровой оценки земель? В зависимости от каких критериев и применительно к каким территориальным единицам устанавливается средние уровни кадастровой стоимости земельных участков?

4. Как соотносятся кадастровая и рыночная стоимость земельных участков?

5. Раскройте содержание принцип платности землепользования. Какие формы платы за землю предусмотрены законодательством?

6. К какому виду налогов относится земельный налог, нормативными актами каких органов публичной власти он устанавливается и какие аспекты регулирования земельного налога определяют эти акты?

7. Кто является плательщиками земельного налога? С какого момента у лица возникает и когда прекращается обязанность уплачивать земельный налог? Субъекты каких прав на земельные участки не уплачивают земельный налог?

8. Что является объектом налогообложения земельным налогом? Какие земельные участки не облагаются земельным налогом?

9. Что является налоговым периодом по земельному налогу? Раскройте порядок и сроки определения налоговой базы по земельному налогу.

10. Раскройте размер и порядок установления налоговых ставок по земельному налогу.

Тема 9. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Дайте определение понятия земель сельскохозяйственного назначения. Какие виды земель входят в состав земель данной категории? Почему земли сельскохозяйственного назначения выделены в отдельную категорию и в чем заключается их главное отличие от других категорий земель?

2. Для чего предназначены сельскохозяйственные угодья, в чем заключается главная особенность правового режима сельскохозяйственных угодий и особо ценных сельскохозяйственных угодий?

3. Назовите субъектов, обладающих правом использования земель сельскохозяйственного назначения. Какие виды разрешенного использования допускаются на этих землях? Какие виды разрешенного использования не допускаются на отдельной части земель сельскохозяйственного назначения?

4. Какие отношения регулирует ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»?

5. На какие земельные участки не распространяется действие Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»? Оборот каких земельных участков регулирует данный федеральный закон?

6. Раскройте основные принципы, регулирующие оборот земель сельскохозяйственного назначения, и их содержание.

7. Какие два вида предельных размеров земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения предусмотрены в законе и кто их устанавливает? Какие предельные размеры земельных участков установленыЗаконом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области»?

8. В каких двух случаях и в какие сроки лица, имеющие в собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, обязаны произвести их отчуждение? Какие действия предусмотрены законом в случае неисполнения этой обязанности?

9. Раскройте основания, порядок и сроки изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, используемых не по назначению.

10. Раскройте порядок и сроки, в которые производится купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 10. Правовой режим земель населенных пунктов

1. Дайте определение понятия «земли населенных пунктов». В чем заключается целевое назначение земель населенных пунктов? Раскройте порядок установления или изменения границ населенных пунктов.

2. Дайте определение понятия «территориальное планирование». Для чего оно осуществляется?

3. На какие виды подразделяются документы территориального планирования? Назовите эти документы применительно к каждому уровню публичного образования. Какие сведения содержат генеральные планы поселений, городских округов?

4. Что представляет собой градостроительное зонирование, для чего оно осуществляется?

5. Что регулируют правила землепользования и застройки, органами власти каких муниципальных образований они принимаются? Что включают в себя правила землепользования и застройки?

6. Назовите территориальные зоны, которые могут выделяться в составе земель населенных пунктов. Для чего предназначена каждая из этих зон?

7. Что определяют и применительно к каким территориальным единицам определяют градостроительные регламенты? На какие земельные участки их действие не распространяется?

8. Какие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предусматривает Градостроительный кодекс РФ? Какой принцип выбора основных и вспомогательных видов разрешенного использования правообладателем земельного участка закреплен в законодательстве и с какого момента они считаются выбранными?

9. Как осуществляется процедура выбора вида разрешенного использования? Раскройте порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

10. Как регулируется использование земельных участков, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам, установленным градостроительным регламентом?

Тема 11. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса

1. Что представляют собой земли лесного фонда, какие виды земель в них входят?

2. Дайте определение понятия «лесной участок». К каким объектам гражданского права относятся лесные участки?

3. Как Лесной кодекс РФ регулирует право собственности на лесные участки? Как связано лесное и земельное законодательство в регулировании права собственности на лесные участки?

4. На каких правах и по каким основаниям предоставляются лесные участки из государственной или муниципальной собственности, какое из них является наиболее распространенным?

5. Раскройте особенности заключения договора аренды лесных участков. На какие сроки и в каком порядке они заключаются?

6. Раскройте случаи и условия, при которых договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются на новый срок без проведения торгов.

7. Что представляют собой земли водного фонда, какие виды земель в них входят?

8. Как водное законодательство регулирует ширину и правовой режим береговой полосы водных объектов общего пользования? Чем отличается береговая линия от береговой полосы водных объектов?

9. Допускается ли приватизация и передача в аренду земельных участков в пределах береговой полосы водных объектов общего пользования? Свой ответ аргументируйте.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Экзамен по дисциплине «Земельное право» проводится в форме экзамена в виде ответа на устный вопрос и решения ситуационных задач.

5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации.

Компонент компетенции	**Промежуточный/ключевой индикатор оценивания**	**Критерий оценивания**

ОПК ОС-4	в точном соответствии с законом выявляет значимость юридически фактов и дает им юридическую оценку	способен на высоком уровне выявлять значимость юридических фактов в области земельного права, давать им юридическую оценку
ОПК ОС-5	применяет нормы материального и процессуального права при решении правовых проблем	способен на высоком уровне проводить анализ деятельности по применению норм земельного права, применять нормы материального и процессуального права, регулирующие земельные отношения, при решении правовых проблем
ОПК ОС-6	на основе юридических фактов определяет алгоритм действий в конкретных правовых ситуациях	на основе юридических фактов способен на высоком уровне определять алгоритм действий, связанных с применением земельно-правовых норм, в конкретных правовых си-

		туациях

Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Вопросы к экзамену

1. Предмет, методы и содержание земельного права
2. Система земельного права
3. Объекты земельных отношений
4. Правовой режим земель. Понятия «категория» и «разрешенное использование»
5. Основные принципы земельного права
6. Источники земельного права
7. Право собственности на землю. Частная собственность на земельные участки
8. Государственная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю
9. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками
10. Пожизненное наследуемое владение земельными участками
11. Сервитуты: понятие и виды. Частные сервитуты
12. Публичные земельные сервитуты. Установление публичных сервитутов в отдельных целях
13. Аренда земельных участков
14. Безвозмездное пользование земельными участками
14. Ограничения оборотоспособности земельных участков
15. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно и за плату
16. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду
17. Предоставление земельных участков, из государственной и муниципальной собственности, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения

18. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

19. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение на данном земельном участке

20. Приобретение прав на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом

21. Основания прекращения права собственности на земельные участки

22. Основания прекращения иных, кроме права собственности, прав на землю

23. Отказ лица от права на земельный участок

24. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд: общая характеристика

25. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд

26. Прекращение права на земельный участок, предоставленный на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, ввиду его ненадлежащего использования

27. Реквизиция земельных участков

28. Ограничение прав на земельные участки

29. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

30. Образование земельных участков

31. Понятие, содержание, органы государственного управления в сфере использования и охраны земель

32. Государственный кадастровый учет земельных участков

33. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними

34. Упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки

35. Государственный земельный надзор

36. Плата за землю. Государственная кадастровая оценка земель

37. Земельный налог.

38. Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения

39. Административная ответственность за земельные правонарушения

40. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения

41. Понятие, состав и субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения

42. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения

43. Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения ввиду их ненадлежащего использования

44. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

45. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности из земель сельскохозяйственного назначения

46. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности

47. Владение, пользование и распоряжение земельным участком, находящимся в долевой собственности

48. Понятие и состав земель населенных пунктов

49. Правовой режим земель населенных пунктов. Градостроительное зонирование.

50. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения

51. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий

52. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, запаса

Типовые задачи к экзамену

1. Закрытому акционерному обществу «Минерал Кнауф», контрольным пакетом акций которого владеет иностранный инвестор, до введения в действие ЗК РФ был предоставлен земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования. Общество обратилось с заявлением в администрацию о приобретении этого земельного участка в собственность. При этом земельный участок расположен в районе, являющимся приграничной территорией.

Может ли быть передан в собственность данный земельный участок?

2. Между Санкт-Петербургским государственным университету университетом (арендодатель) и ООО «Квинта» (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка. При этом данный участок является государственной собственностью и принадлежит университету на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Заместитель прокурора Санкт-Петербурга обратился в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного договора аренды.

Соответствует ли законодательству данный договор? Решите дело**.**

3. Закрытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к правительству г. Москвы об установлении бессрочного сервитута в отношении земельного участка для прохода и проезда через данный участок.

В ходе рассмотрения дела выяснилось, что истец просил предоставить

ему земельный участок общего пользования, занятый проездами между строениями.

Возможно ли в данном случае установление сервитута? Решите дело.

4. На основании постановления муниципалитета главе крестьянского (фермерского) хозяйства, действующего в форме юридического лица, в 1992 г. предоставлен земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Впоследствии в процессе реорганизации фермерское хозяйство было присоединено к обществу с ограниченной ответственностью и подписан акт приема-передачи имущества от фермерского хозяйства обществу, в том числе указанного земельного участка.

Управлением Росреестра произведена запись о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения ООО на указанный земельный участок.

Администрация, ссылаясь на незаконность передачи ООО права пожизненного наследуемого владения и государственной регистрации данного права за обществом, обратилась в суд с иском о признании недействительным права пожизненного наследуемого владения общества с ограниченной ответственностью на данный земельный участок.

Вопросы: Соответствует ли закону государственная регистрация права пожизненного наследуемого владения за ООО? Какое решение должен принять суд?

5. Индивидуальный предприниматель обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью об установлении сервитута для прохода и проезда автотранспорта так как через земельный участок, находящийся в собственности ответчика, проходит дорога, ведущая к участку истца. В ходе рассмотрения дела выяснилось, что к земельному участку предпринимателя имеется другая дорога, пролегающая через свободные городские земли. Согласно заключению экспертизы, назначенной судом, для устройства прохода и проезда через эту дорогу необходимо осуществить комплекс работ, связанный с вырубкой значительной части деревьев, переносом линии электропередач, ликвидацией свалки строительных отходов.

Какое решение должен вынести суд?

6. Между администрацией Курской области (арендодатель) и ОАО «Курскэнерго» (арендатор) 18.10.2006 был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, сроком

на 10 лет, в соответствии с которым арендатор имел право сдать указанный земельный участок в субаренду только с согласия арендодателя.

Соответствует ли нормам Земельного кодекса РФ условие договора о возможности сдачи ОАО «Курскэнерго» земельного участка в субаренду только с согласия арендодателя?

7. Постановлением комитета по земельным ресурсам администрации Курской области (далее - комитет) закрытое акционерное общество «Концерн Лусине» (далее - ЗАО «Концерн Лусине») было привлечено к административной ответственности за использование земельного участка без оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю. ЗАО «Концерн-Лусине» обратилось в арбитражный суд с иском к комитету о признании незаконным указанного выше постановления.

Суд установил, что согласно договору аренды земельного участка, заключенному между администрацией Курской области (арендодатель) и ОАО «Курскэнерго» (арендатор) 18.10.2013 сроком на 10 лет арендатор имел право сдать указанный земельный участок в субаренду ЗАО «Концерн Лусине» только с согласия арендодателя, которое получено не было. Решением Арбитражного суда Курской области в иске было отказано.

В кассационной жалобе ЗАО «Концерн Лусине» просит отменить решение суда первой инстанции на том основании, что судом при рассмотрении дела неправильно применена ст.22 Земельного кодекса РФ.

Вопросы: Правомерно ли условие договора о возможности сдачи ОАО «Курскэнерго» земельного участка в субаренду только с согласия арендодателя? Решите дело.

8. ООО являлось собственником нежилого здания на земельном участке, предоставленном ему в аренду на основании договора, заключенного с администрацией городского округа. Затем право собственности на здание по договору купли-продажи приобрело АО.

После этого ООО и АО заключили договор субаренды земельного участка, на котором расположено указанное здание.

АО обратилось в арбитражный суд с иском к ООО о признании недействительным договора субаренды земельного участка.

Вопросы: Правомерны ли требования общества? Соответствует ли нормам земельного и гражданского законодательства указанный договор? Решите дело.

9. Администрация района обратилась в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю о расторжении договора аренды земельного участка.

Как следует из материалов дела, между администрацией (арендодатель) и предпринимателем (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка с целью использования под объекты недвижимости сроком на 5 лет.

В связи с продажей предпринимателем объектов недвижимости, расположенных на арендуемом им земельном участке, администрация неоднократно обращался в адрес предпринимателя с требованием явиться для переоформления договора аренды земельного участка на нового собственника объектов недвижимости.

Ссылаясь на то, что право на земельный участок не переоформлено на другого собственника здания рынка, администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Вопросы: Обоснованы ли требования администрации? Требуется ли расторжение договора аренды земельного участка в случае перехода права собственности на объекты недвижимости на этом участке к другому лицу? Решите дело.

Источники: Земельный кодекс РФ.

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

10. Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос» являлось собственником здания и земельного участка. По договору купли-продажи общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой» приобрело у ООО «Гелиос» помещения в задании и зарегистрировало право собственности на них. Через несколько лет ООО «Гелиос» обратилось к ООО «Спецстрой» о взыскании неосновательного обогащения за пользования земельным участком, рассчитав сумму исходя из базовых ставок арендной платы. При этом истец ссылался на то, что ответчик фактически использует земельный участок, занятый зданием, в котором находятся принадлежащие ему помещения, не уплачивая при этом арендную плату.

Вопросы: Какое право возникло на земельный участок после продажи помещений в здании ответчику? Должно ли ООО «Спецстрой» уплачивать арендную плату за пользование частью земельного участка? Обосновали требования общества?

11. Акционерное общество «Мустанг» является собственником объекта недвижимости - торгового павильона. Земельный участок, на котором находится павильон, предоставлен обществу в аренду. До истечения срока

аренды АО «Мустанг» неоднократно заявляло о своем намерении заключить договор аренды этого земельного участка на новый срок. Однако по окончании срока договора администрация городского округа (арендодатель) уведомила общество о прекращении договора аренды и предложила ему освободить участок.

Соответствуют ли законодательству действия администрации? Какое право на данный земельный участок имеет общество?

12. Предприниматель Безбородовым по договору купли-продажи приобрел в собственность недвижимое имущество - производственное здание.

В связи с этим постановлением главы администрации указанный земельный участок был предоставлен предпринимателю в собственность. 14.01.2018 между предпринимателем и комитетом по управлению государственным имуществом заключен договор купли-продажи этого земельного участка.

На приобретенном предпринимателем земельном участке кроме принадлежащего ему здания цеха, располагалось также здание электроподстанции, находившееся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Промтехстрой».

ООО «Промтехстрой» обратилось в арбитражный суд с иском к комитету по управлению государственным имуществом и предпринимателю Безбородову о признании недействительным заключенного между комитетом и предпринимателем договора от 14.01.2018.

Исковые требования ООО мотивированы тем, что оно, будучи собственником объекта недвижимого имущества, лишено предусмотренного законом права на приватизацию или приобретение в аренду земельного участка, на котором это имущество расположено, ввиду заключения упомянутого договора купли-продажи участка комитетом и предпринимателем.

Вопрос: Обоснованы ли требования истца? Решите дело.

13. Акционерному обществу «Торговые ряды» принадлежит на праве собственности объект недвижимости - автостоянка. Земельный участок, на котором расположена автостоянка, предоставлен обществу по договору аренды от 2 апреля 2012 г. сроком на 10 лет, который расторгнут не был.

АО «Торговые ряды» обратилось в администрацию городского округа с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность. После получения отказа администрации общество обратилось в арбитражный суд с иском к администрации о признании незаконными ее действий, выразившимся в отказе заключить договор купли-продажи земельного участка.

Решением арбитражного суда в удовлетворении иска было отказано.

В апелляционной жалобе АО «Торговые ряды», не согласившись с судебным решением по делу, просит его отменить и вынести новое решение, ссылаясь на неприменение судом первой инстанций положений ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Вопросы: Правомерны ли доводы заявителя? Вправе ли общество требовать досрочного расторжения договора аренды и приобретения в собственность указанного земельного участка? Решите дело.

14. Общество с ограниченной ответственностью«Союз» приобрело в собственность нежилое помещение в здании. Другие помещения в этом здании принадлежали ООО «Ритуальные услуги» и индивидуальному предпринимателю Завидову. Земельный участок, на котором располагалось здание, находился в муниципальной собственности и был предоставлен ООО «Ритуальные услуги» и ИП Завидову в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

Управление имущественных отношений городского округа направило ООО «Союз» проект соглашения о вступлении в указанный договор земельного участка. Поскольку общество уклонилось от подписания соглашения, Управление обратилось к ООО «Союз» с иском об обязании заключить соглашение о вступлении в договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, на котором находилось здание.

Вопросы: Обоснованы ли требования Управления? Обязано ли общество заключать указанное соглашение? Свой ответ аргументируйте ссылками на нормы законодательства.

15. АО «Объединение рынков» обратилось за государственной регистрацией права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. В качестве правоустанавливающего документа общество представило акт 1960 г. о предоставлении Центральному рынку в бессрочное пользование данного земельного участка. В регистрации права обществу было отказано.

Соответствует ли законодательству отказ в государственной регистрации?

16. Открытое акционерное общество – собственник объектов недвижимости - приобрело у администрации городского округа земельный участок, на котором находились эти объекты недвижимости. С какого момента у общества возникла обязанность по уплате земельного налога?

17. Дачному некоммерческому товариществу на праве собственности принадлежит земельный участок из земель сельскохозяйственного назначе-

ния с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного производства».

На основании заявления товарищества постановлением главы администрации муниципального образования вид разрешенного использования земельного участка изменен на «дачное строительство».

Прокурор обратился в арбитражный суд с заявлением к администрации муниципального образования о признании недействительным указанного постановления о смене разрешенного использования земельного участка. По мнению прокурора, поскольку данный земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства, он относится к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, и его вид разрешенного использования не может быть изменен.

Вопросы: Как Земельный кодекс регулирует статус сельскохозяйственных угодий? Может ли быть изменен вид разрешенного использования земельного участка, относящегося к сельскохозяйственным угодьям? Какое решение должен вынести суд?

Шкала оценивания

Оценка	**Требования к ответу**
Отлично	Дан полный, развёрнутый ответ на поставленный вопрос; показана совокупность осознанных знаний об объекте изучения, в ответе прослеживается чёткая структура, выстроенная в логической последовательности; на возникшие вопросы преподавателя студент дает чёткие, конкретные ответы, показывая умение выделять существенные и несущественные моменты материала. Студент правильно определяет характер возникших правоотношений, дает верную квалификацию юридическим фактам и обстоятельствам, указанным в задаче;

	правильно применяет нормативные правовые акты применительно к конкретной практической ситуации; способен дать квалифицированное юридическое заключение по всем вопросам, указанным в задаче.
Хорошо	Ответ на вопрос носит в целом развернутый характер, но в нем допущены отдельные, несущественные ошибки, не на все вопросы преподавателя студент дает конкретный ответ. Студент не вполне правильно определяет характер возникших правоотношений, не по всем юридическим фактам и обстоятельствам, указанным в задаче, дает верную квалификацию; имеются несущественные ошибки в применении нормативных правовых актов применительно к конкретной практической ситуации; способен дать квалифицированное юридическое заключение по отдельным вопросам, указанным в задаче.
Удовлетворительно	Дан неполный ответ на поставленный вопрос, логика и последовательность изложения имеют нарушения, допущены существенные ошибки в изложении материала; в ответе отсутствуют доказательные выводы. Студент неправильно определяет характер возникших правоотношений, не всем юридическим фактам и обстоятельствам, указанным в задаче, дает верную квалификацию; допускает ошибки в применении нормативных правовых актов применительно к конкретной практической ситуации; не по всем вопросам, указанным в задаче, способен дать квалифицированное юридическое заключение
Не удовлетворительно	Студент не может ответить на вопрос, поставленный в билете даже при наводящих вопросах преподавателя. Он неправильно определяет характер возникших правоотношений, дает ошибочную квалификацию всем юридическим фактам и обстоятельствам, указанным в задаче; допускает существенные ошибки в применении нормативных правовых актов применительно к конкретной практической ситуации; не способен дать квалифицированное юридическое заключение по вопросам, указанным в задаче.

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Обучение по дисциплине «Земельное право» предполагает изучение курса на аудиторных занятиях (лекционные и практические занятия), а также самостоятельной работы студентов. При изучении дисциплины рекомендуется пользоваться контрольными вопросами к каждой теме, программой курса, рекомендуемыми нормативными правовыми актами, основной и дополнительной литературой.

В данном курсе изучаются основные правовые институты, регулирующие земельные отношения, современные тенденции развития земельного законодательства и практика его применения. В связи с чем, студенты должны иметь хорошо сформированные знания, умения и навыки в области земельного права. В частности, они должны уметь давать правильную правовую квалификацию юридическим фактам и связанным с ним правоотношениям в данной сфере, анализировать, толковать и правильно применять нормативные правовые акты земельного законодательства.

К каждой теме занятий студентам необходимо готовиться заранее. Существенным аспектом изучения курса является ознакомление с земельным законодательством. Основным нормативными правовыми актами при изучении курса «Земельное право» являются Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и др.

С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации преподавателя);

- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;

- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;

- запишите возможные вопросы, которые вы зададите преподавателю на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;

- изучите нормативные акты по теме практического занятия;

- ответьте на контрольные вопросы к занятию, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;

- выясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;

- внимательно прочитайте и попытайтесь решить задачи по теме занятия, используя рекомендуемые нормативные акты, другие источники.

Рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Самостоятельная работа студентов.

Это основной вид деятельности студента, включающий в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение заданий преподавателя.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей студентов. Время и место самостоятельной работы выбираются студентами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем – приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Затем, как показывает опыт, полезно изучить выдержки из первоисточников. При желании можно составить их краткий конспект. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Подготовка к экзамену.

К экзамену необходимо готовится целенаправленно, в течении всего курса изучения данной дисциплины. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

Задачи, выносимые на экзамен, основаны на материалах конкретных судебных дел из правоприменительной практики арбитражных судов округов и судов общей юрисдикции Российской Федерации. Их решение позволит студентам выяснить основные тенденции применения соответствующих норм земельного права. К основным методическим положениям и приемам, необходимым для решения задач, относятся следующие:

а) прежде чем приступать к решению дела, установите характер и виды возникших правоотношений;

б) с учетом характера и видов правоотношений определите круг нормативных правовых актов, подлежащих применению.

в) определите теоретико-правовые основы решения задачи. Составьте перечень источников, минимально необходимых для усвоения теоретических положений для правильного решения задачи;

г) сформулируйте основные положения в обоснование каждого этапа решения дела и ответов на поставленные вопросы. Обоснуйте их ссылками на закон и судебную практику. Логически правильно расположите их;

д) кратко и четко сформулируйте промежуточные выводы (по отдельным вопросам), а затем итоговые выводы (как правило, они должны совпадать с ответами на поставленные к задаче вопросы).

7. УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА И РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»

7.1. Основная литература

1. Современные проблемы теории земельного права России : монография / Е. Н. Абанина А. П. Анисимов, Е. С. Болтанова [и др.] ; под общ. ред. А. П. Анисимова и А. Я. Рыженкова. - Москва : Юстицинформ, 2024. - 424 с. - ISBN 978-5-7205-1991-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2147347 (дата обращения: 18.08.2026). – Режим доступа: по подписке.

2. Земельное право России : учебник / под редакцией Г. А. Волкова. — Москва : Проспект, 2023. — 680 с. — ISBN 978-5-392-37752-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/371372 (дата обращения: 18.08.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

7.2. Дополнительная литература

1. Анисимов, А. П. Земельное право России. Практикум: учебное пособие для вузов / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 259 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-03919-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: **https://urait.ru/bcode/**511192

2. Позднякова, Е. А. Земельное право. Практикум: учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 152 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14301-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/511285

7.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6–ФКЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ, от 05.02.2014 № 2–ФКЗ, от 21.07.2014 № 11–ФКЗ, от 14.03.2020 № 1-ФКЗ) // Российская газета. – 1993. – № 237; СЗ РФ. – 2020. – № 11 – Ст. 1416.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 30.10.2001 № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федеральный закон от 26.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. - № 32. - Ст. 3301.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. - № 5. - Ст. 410.

5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): федеральный закон от 05.08.2000 № 117-ФЗ // СЗ РФ. - 2000. - № 32. - Ст. 3340.

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. - № 1. - Ст. 16.

7. Лесной кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 4.12.2006 № 200-ФЗ // СЗ РФ. - 2006. - № 50. - Ст. 5278.

8. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.

9. О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СЗ РФ. - 2016. - № 27 (Ч. 2). – Ст. 4294.

10. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 30. Ст. 3018.

11. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (Ч. 1). - Ст. 15.

12. О кадастровой деятельности: федеральный закон от 24.07. 2007 № 221-ФЗ // СЗ РФ. - 2007. - № 31. - Ст. 4017.

11. О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.05.2005 № 11 // Вестник ВАС РФ. - 2005. - № 5.

12. Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: постановление Пленума

Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73 (в ред. от 25.12.2013) // Вестник ВАС РФ. - 2012. - № 1; 2014. - № 3.

13. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок: утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.

14. Обзор практики рассмотрения арбитражными судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельных участков: утвержден Президиумом Верховного Суда 14 ноября 2018 г.

15. Обзор судебной практики по делам, связанным с предоставлением земельных участков сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения сельскохозяйственного производства: утв. Президиумом Верховного Суда РФ 23 декабря 2020 г.

7.4. Интернет-ресурсы

1. www.ks.rfnet.ru – Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации.
2. www.vsrf.ru – Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации.
3. www.iprbookshop.ru – IPRbooks электронно-библиотечная система.
4. www.e.lanbook.com – Издательство «Лань». Электронно-библиотечная система.
5. www.biblio-online.ru – Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ.
6. www.rsl.ru – Российская Государственная Библиотека.
7. www.nnir.ru – Российская национальная библиотека.
8. www.nns.ru – Национальная электронная библиотека.
9. www.rsi.ru – Российская государственная библиотека.
10. www.elibrary.ru – Электронная библиотека журналов.
11. www.consultant.ru – справочная система КонсультантПлюс.
12. www.garant.ru – справочная система Гарант.
13. www.aport.ru – Поисковая система
14. www.rambler.ru – Поисковая система
15. www.yandex.ru – Поисковая система.

www.orel.ranepa.ru – Официальный портал СИУ РАНХиГС.

7.5. Иные источники

1. Ястребов А.Е., Малявкина Н.В., Алексикова О.Е. Проблемы привлечения к административной ответственности за нарушение вида разрешенного использования земельного участка: анализ судебной практики // Административное право и процесс. – 2023. - № 2. - С. 14-17.

2. Ястребов А.Е., Малявкина Н.В. Актуальные проблемы судебной практики по делам о приватизации земельных участков, занятых объектами недвижимости // Современное общество и право. - 2020. - № 6 (49). - С.55-61.

3. Ершов И. О вопросах изъятия земельного участка сельскохозяйственного назначения или немного о праве борщевика https://zakon.ru/blog/2023/03/13/o_voprosah_izyatiya_zemelnogo_uchastka_selskohozyajstvennogo_naznacheniyaili

4. Юминов А. Нецелевое использование земельных участков в свете новой практики ВС РФ https://zakon.ru/blog/2022/05/20/posledstviya_necelevogo_ispolzovaniya_zemelnogo_uchastka_v_g_moskve_v_svete_novoj_praktiki_vs_rf

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

Материально-техническая база

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска,
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска.
Компьютерный класс (аудитория для выполнения самостоятельной работы) / Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютеры, доска.
Помещения для хранения и профилакти-	Комплекты специализирован-

ческого обслуживания оборудования	ной мебели для хранения оборудования.

Перечень программного обеспечения, необходимого для реализации дисциплины

Наименование программного обеспечения	**Назначение и тип лицензии программного обеспечения**
7-Zip	Архиватор с высокой степенью сжатия Свободная лицензия
Adobe reader – Russian	Просмотр, печать и внесение аннотаций в документы PDF. Свободная лицензия
Yandex Браузер	Браузер. Свободная лицензия
Windows XP Professional Windows 7 Professional Windows 8 Pro Windows 8.1 Pro Windows 10 Pro	Операционные системы. Лицензированная версия
Office Professional Plus 2007	Пакет офисных приложений.

Office Professional Plus 2010 Office Standard 2007 Office Standard 2010 Office Standard 2013	Лицензированная версия
СПС Консультант Плюс	Справочно-правовая система. Лицензированная версия