

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Гриб Владислав Валерьевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 28.02.2026 22:39:26  
Уникальный программный ключ:  
637517d24e103c3db032acf706379d98ec1c5bb2f5eb89c29abfcd75473985447



**Образовательное частное учреждение высшего образования**  
**«МОСКОВСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ А.С. ГРИБОЕДОВА»**  
(ИМПЭ им. А.С. Грибоедова)

**Юридический институт**

**УТВЕРЖДЕНО:**  
И.о. директора  
юридического института  
/И.А. Близнец /  
«23» декабря 2025 г.

**Рабочая программа дисциплины**  
**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

**Укрупненная группа специальностей**  
**40.00.00 Юридические науки**

**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**  
**(уровень бакалавриат)**

**Направленность (профиль):**  
**«Общий»**

**Формы обучения:** очная, очно-заочная, заочная

**Москва**

**Рабочая программа дисциплины** составлена на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13.08.2020 N 1011 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция» (Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 N 59673), Профессиональный стандарт «Специалист по конкурентному праву», утвержденный Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16 сентября 2021 г. № 637н (зарегистрировано в Минюсте РФ 21 сентября 2021 г. Регистрационный № 65510), Профессиональный стандарт «Специалист в сфере предупреждения коррупционных нарушений», утвержденный Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 08 августа 2022 г. № 472н (зарегистрировано в Минюсте РФ 09 сентября 2022 г. Регистрационный № 70023)

Разработчик: **Ширяев Виталий Александрович**, кандидат юридических наук, доцент

---

Ответственный рецензент: **Курилкина Ольга Александровна**, кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой отраслевых юридических дисциплин ФГБОУ ВО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

---

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры теории и истории государства и права ИМПЭ им. А.С. Грибоедова 19.12.2025 г., протокол № 3

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ /д.ю.н., профессор В.В. Оксамытный/

Согласовано от Библиотеки \_\_\_\_\_ /О.Е. Стёпкина/

## РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Целью** освоения дисциплины «Земельное право» является приобретение обучающимися научных знаний о понятии и развитии земельного права, его современных тенденциях, роли в регулировании общественных отношений, складывающихся в сфере использования и охраны земель; умение оперировать юридическими терминами в сфере земельного права, толковать и применять нормы земельного права на практике.

**Задачами** дисциплины являются:

- формирование у обучающихся системы знаний об основах политики государства в области использования и охраны земель, правовом регулировании рассматриваемой сферы общественных отношений;
- выработка у них навыков и умения анализировать законодательные и подзаконные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы использования и охраны земель;
- обеспечение правильного применения будущими специалистами норм земельного права, защиты прав, свобод и законных интересов граждан и иных лиц в сфере реализации норм земельного права;
- привитие обучающимся основ правосознания как важнейшего условия соблюдения законности в дальнейшей профессиональной деятельности.

## РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	<b>ИУК 2.1. Знает</b> способы определения круга задач в рамках поставленной цели и выбора оптимальных способов их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений <b>ИУК 2.2. Умеет</b> определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений <b>ИУК 2.3. Владеет</b> навыками определения круга задач в рамках поставленной цели и выбора оптимального способа их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

## РАЗДЕЛ 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ БАКАЛАВРИАТА

Дисциплина «Земельное право» входит в базовую часть блока 1 «Дисциплины (модули)» основной образовательной программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 з.е.

## Раздел 4. Объем (трудоемкость) дисциплины (общая, по видам учебной работы, видам промежуточной аттестации)

### Трудоемкость дисциплины и виды учебной нагрузки

#### на очной форме обучения

З.е.	Итого	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Самостоятельная работа под руководством	Самостоятельная работа	Текущий контроль	Контроль, промежуточная аттестация
4	144	32		32				44		36 экзамен

#### на очно-заочной форме обучения

З.е.	Итого	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Самостоятельная работа под руководством	Самостоятельная работа	Текущий контроль	Контроль, промежуточная аттестация
4	144	8		12				88		36 экзамен

#### на заочной форме обучения

З.е.	Итого	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Самостоятельная работа под руководством	Самостоятельная работа	Текущий контроль	Контроль, промежуточная аттестация
4	144	4		8				96		36 экзамен

### Тематический план дисциплины очная форма обучения

Разделы/ темы	Лекц ии	Лабор аторн ые занят ия	Практиче ские занятия	Семинар ы	Самосто ятельная работа	Текущ ий контро ль	Контроль, промежуто чная аттестация	Всего часов
Тема 1. Понятие, предмет, принципы и методы земельного права. Система курса «Земельное право»	2		2		2			6
Тема 2. Земельные правоотношения. Состав земель	2		2		2			6
Тема 3. История развития земельного права в России	2		2		2			6
Тема 4. Источники земельного права	2		2		2			6
Тема 5. Право собственности на землю	2		2		2			6
Тема 6. Иные права на землю	2		2		2			6
Тема 7. Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель	1		2		2			5
Тема 8. Государственное управление в сфере использования и охраны земель	1		2		2			5

Тема 9. Правовая охрана земель	1		2		2			5
Тема 10. Платежи за использование земель	1		2		2			5
Тема 11. Ответственность за нарушения земельного законодательства. Порядок разрешения земельных споров. Возмещение убытков	2		2		2			6
Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	2		2		2			6
Тема 13. Правовой режим земель населенных пунктов	2		2		2			6
Тема 14. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	2		2		2			6
Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий	2				2			4
Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда	2				2			4
Тема 17. Правовой режим земель водного фонда	2		2		4			8

Тема 18. Правовой режим земель запаса	2		2		8			12
Экзамен							36	36
Всего часов	32		32		44		36	144

### Очно-заочная форма обучения

Разделы/ темы	Лекц ии	Лабор аторн ые занят ия	Практиче ские занятия	Семинар ы	Самосто ятельная работа	Текущ ий контро ль	Контроль, промежуто чная аттестация	Всего часов
Тема 1. Понятие, предмет, принципы и методы земельного права. Система курса «Земельное право»	1		1		3			5
Тема 2. Земельные правоотношения. Состав земель					5			5
Тема 3. История развития земельного права в России	1		1		5			7
Тема 4. Источники земельного права					5			5
Тема 5. Право собственности на землю	1		1		5			7
Тема 6. Иные права на землю					5			5

Тема 7. Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель	1		1		5			7
Тема 8. Государственное управление в сфере использования и охраны земель	1		1		5			7
Тема 9. Правовая охрана земель					5			5
Тема 10. Платежи за использование земель			1		5			6
Тема 11. Ответственность за нарушения земельного законодательства. Порядок разрешения земельных споров. Возмещение убытков	1		1		5			7
Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйстве нного назначения					5			5
Тема 13. Правовой режим земель населенных пунктов			1		5			6

Тема 14. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения			1		5			6
Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий					5			5
Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда	1		1		5			7
Тема 17. Правовой режим земель водного фонда			1		5			6
Тема 18. Правовой режим земель запаса	1		1		5			7
Экзамен							36	36
Всего часов	8		12		88		36	144

### Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание раздела дисциплины
<b>Раздел 1. Общая часть земельного права</b>		
1	Понятие, предмет, принципы и методы земельного права. Система курса «Земельное право»	<p>Земля как объект окружающей среды и объект хозяйственного оборота.</p> <p>Понятие земельного участка. Делимые и неделимые земельные участки.</p> <p>Общая характеристика сложившегося земельного строя в Российской Федерации.</p> <p>Понятие земельного права как самостоятельной отрасли российского права. Основные признаки земельного права как отрасли права.</p> <p>Общественные отношения, регулируемые земельным правом. Формулировка предмета земельного права как отрасли.</p> <p>Базовые принципы земельного права: целевого использования земель; приоритета использования земель сельскохозяйственного назначения; платности землепользования; гласности в принятии решений;</p>

		<p>связанных с изъятием земель; неотвратимости ответственности за нарушения земельного законодательства и др. Соотношение их с принципами земельного законодательства.</p> <p>Понятие методов земельного права и их виды: императивный (административно-правовой), диспозитивный (гражданско-правовой), смешанный.</p> <p>Место земельного права в системе российского права, его соотношение с другими отраслями права: конституционным, муниципальным, административным, гражданским, экологическим и другими.</p> <p>Понятие земельного права как науки. Основные научные школы и направления в земельном праве.</p> <p>Система курса «Земельное право».</p>
2	Земельные правоотношения. Состав земель	<p>Понятие и отличительные черты земельных правоотношений.</p> <p>Элементы земельных правоотношений: объекты, субъекты, нормы.</p> <p>Объекты земельных правоотношений. Классификация объектов согласно Земельному кодексу РФ и исходя из круга земельных правоотношений в целом.</p> <p>Субъекты (участники) земельных правоотношений: Российская Федерация, субъекты Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица России, иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства.</p> <p>Классификация субъектов исходя из содержания их полномочий и правового статуса в целом. Публичные и частные субъекты. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы, обладатели сервитута.</p> <p>Нормы как правила поведения участников земельных правоотношений.</p> <p>Классификация земельных правоотношений по видам.</p> <p>Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.</p> <p>Понятие земельного фонда Российской Федерации.</p> <p>Состав земель в Российской Федерации. Категории земель. Взаимосвязь категории земель и целевого характера их использования.</p> <p>Порядок отнесения земель к категориям. Порядок перевода земель из одной категории в другую.</p>
3	История развития земельного права в России	<p>Историческая периодизация генезиса правового регулирования земельных отношений в России.</p> <p>1. Период до земельной реформы 1861 г.</p> <p>Земельный строй Киевской Руси (IX–XII вв.). Характеристика вотчинного и поместного землевладения. Общинное владение землей.</p> <p>Земельный строй периода феодальной раздробленности (XII–XIV вв.). Характеристика видов землевладения в Псковской республике. Вотчина и кормля.</p> <p>Земельный строй периода татаро-монгольского ига (XIII–XV вв.).</p> <p>Земельный строй периода централизации Русского государства (начало XIV – первая половина XVI в.). Поместные и вотчинные земли. Правомочия землевладельцев.</p> <p>Земельный строй периода сословно-представительной монархии (вторая половина XVI–XVII в.). Охрана феодальной земельной собственности Судебниками 1497 г. и 1550 г. Разделение в 1565 г. территории на опричнину и земщину. Поместье как основная форма феодального владения землей. Ограничение церковного</p>

		<p>землевладения. Создание Поместного приказа. Закрепление правового режима поместных и вотчинных земель в Соборном Уложении 1649 г. Земельный строй периода абсолютной монархии (XVII–XVIII вв.). Установление единого правового режима вотчинного и поместного землевладения. Отмена права государства изымать земли у дворян в случае отказа нести службу.</p> <p>Земельный строй первой половины XIX в. (до 1861 г.). Система майората в отношении дворянских земель. Установление сервитутов.</p> <p>2. Период буржуазного реформирования земельных отношений (1861–1917 гг.).</p> <p>Крестьянская реформа 1861 г. Манифест об освобождении крестьян от крепостной зависимости. Наделение крестьян усадебными и полевыми землями. Право приобретения надельных земель в собственность после их выкупа и запрет в течение 9 лет их отчуждать. Сохранение общинного землевладения. Подворное землевладение. Крестьянский двор как основной хозяйствующий на земле субъект. Столыпинская аграрная реформа. Право каждого домохозяина требовать от общины выделения единого земельного надела в собственность. Закон от 14.06.1910 признавший всех крестьян собственниками в тех общинах, где земельные переделы не проводились в течение последних 24 лет. Выделение «отрубов» и «хуторов».</p> <p>3. Советский период (1917–1991 гг.).</p> <p>Декрет о земле от 08.11.1917 об отмене права частной собственности на землю. Оставление земельных участков в трудовом пользовании крестьян и казаков. Земля как всенародное достояние.</p> <p>Декрет «О социализации земли» от 06.02.1918. Закрепление политики перехода к коллективным формам хозяйствования. Закрепление национализации и права государственной собственности на землю в Конституции РСФСР 1918 г.</p> <p>Начало классификации земель по категориям.</p> <p>Земельный кодекс РСФСР 1922 г.</p> <p>Развитие колхозного строя. Установление в 1935 г. права на приусадебное землепользование.</p> <p>Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик 1968 г. Закрепление новых правовых институтов, в том числе норм о ведении государственного земельного кадастра.</p> <p>Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле 1990 г. Введение титула «право пожизненного наследуемого владения».</p> <p>4. Современный период (с 1991 г. по настоящее время).</p> <p>Провозглашение и закрепление права частной собственности на землю в законах РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 «О земельной реформе» и от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности».</p> <p>Земельный кодекс РСФСР 1991 г. как законодательный акт периода перехода от социалистических форм хозяйствования к капиталистическим.</p> <p>Реорганизация колхозов и совхозов и наделение крестьян паями. Указы Президента РФ как основные источники земельного права в период 1991–1993 гг.</p>
4	Источники земельного права	<p>Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права.</p> <p>Конституционные основы земельного права.</p> <p>Законодательные акты как источники земельного права.</p>

		<p>Указы Президента Российской Федерации как источники земельного права.</p> <p>Постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Федерации как источники земельного права.</p> <p>Стандарты и иные нормативно-технические документы. Их взаимосвязь с источниками земельного права.</p> <p>Решения органов местного самоуправления как источники земельного права.</p> <p>Нормативный договор как источник земельного права.</p> <p>Правовой обычай как источник земельного права.</p> <p>Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.</p> <p>Перспективы развития земельного законодательства; современная земельная реформа, ее особенности и противоречия.</p>
5	Право собственности на землю	<p>Понятие и особенности права собственности на землю.</p> <p>Виды и формы собственности на землю: государственная, муниципальная, частная и иные.</p> <p>Субъекты и объекты права собственности на землю.</p> <p>Ограничение оборотоспособности земель.</p> <p>Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.</p> <p>Содержание права собственности на землю. Права и обязанности собственников земли.</p> <p>Ограничения правомочий собственников земли.</p>
6	Иные права на землю	<p>Виды иных вещных прав на землю.</p> <p>Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.</p> <p>Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.</p> <p>Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.</p> <p>Земельный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) и его виды: частный и публичный.</p> <p>Аренда земельных участков.</p> <p>Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов по использованию и охране земель.</p>
7	Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель	<p>Компетенция Российской Федерации в сфере использования и охраны земель. Компетенция субъектов Российской Федерации в сфере охраны и использования земель.</p> <p>Проблемы разграничения компетенции между Российской Федерацией и ее субъектами.</p> <p>Компетенция муниципальных образований в сфере использования и охраны земель.</p> <p>Передача государственных полномочий муниципальным образованиям.</p> <p>Решение вопросов местного значения на межмуниципальном уровне.</p>
8	Государственное управление в сфере использования и охраны земель	<p>Система органов управления в земельной сфере. Общая характеристика их компетенции.</p> <p>Функция предоставления земель в собственность и на иных правах.</p> <p>Осуществление государственной регистрации прав на землю и сделок с ней.</p> <p>Ведение государственного кадастра недвижимости: понятие, структура, порядок ведения. Применение кадастровых данных.</p> <p>Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный процесс и его стадии.</p>

		<p>Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую.</p> <p>Резервирование земель.</p> <p>Государственный мониторинг земель. Виды и цели его осуществления.</p> <p>Понятие государственного земельного надзора. Система и компетенция органов, осуществляющих государственный земельный надзор. Права должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор.</p> <p>Муниципальный земельный контроль.</p> <p>Производственный земельный контроль.</p> <p>Общественный земельный контроль.</p>
9	Правовая охрана земель	<p>Цели и задачи охраны земель. Меры по охране земель.</p> <p>Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к охране земель. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель.</p> <p>Требования по охране земель к собственникам земельных участков и иным правообладателям.</p> <p>Понятие и содержание рекультивации земель.</p> <p>Понятие и содержание консервации земель.</p>
10	Платежи за использование земель	<p>Земельный налог. Понятие налогооблагаемой базы и методология исчисления земельного налога. Понятие кадастровой оценки земель и значение ее для целей налогообложения.</p> <p>Земли, не облагаемые налогом. Категории налогоплательщиков со льготным статусом. Категории налогоплательщиков, освобожденные от уплаты земельного налога.</p> <p>Особенности уплаты земельного налога юридическими и физическими лицами.</p> <p>Арендная плата. Особенности уплаты арендной платы.</p> <p>Понятие рыночной стоимости земель.</p> <p>Понятие нормативной цены земли.</p>
11	Ответственность за нарушения земельного законодательства. Порядок разрешения земельных споров. Возмещение убытков	<p>Понятие и классификация земельных споров. Подведомственность земельных споров.</p> <p>Органы, в компетенцию которых входит разрешение земельных споров.</p> <p>Административный порядок разрешения земельных споров.</p> <p>Судебный порядок разрешения земельных споров.</p> <p>Понятие и виды земельных правонарушений, их классификация.</p> <p>Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства. Административная ответственность. Уголовная ответственность. Гражданско-правовая ответственность.</p> <p>Порядок привлечения виновных к ответственности за нарушения земельного законодательства.</p> <p>Причины нарушений земельного законодательства и пути их устранения.</p> <p>Меры борьбы с самовольным занятием и использованием земель.</p>
<b>Раздел 2. Особенная часть земельного права</b>		
12	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	<p>Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Формы использования земель в сельском хозяйстве.</p> <p>Субъекты права на земельные участки сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Права и обязанности субъектов, использующих земли сельскохозяйственного назначения. Особенности в регламентации прав и обязанностей собственников, владельцев, пользователей и арендаторов</p>

		<p>по использованию земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Экологические требования, предъявляемые к деятельности на землях сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Характеристика Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».</p> <p>Правовое регулирование деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.</p> <p>Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для садоводства и огородничества.</p> <p>Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для дачных целей.</p> <p>Правовой режим земельных паев (долей), предоставленных гражданам при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.</p>
13	Правовой режим земель населенных пунктов	<p>Общая характеристика земель населенных пунктов. Состав земель населенных пунктов.</p> <p>Роль правил землепользования и застройки в регулировании земельных отношений в населенных пунктах.</p> <p>Градостроительное зонирование. Виды градостроительных зон и их предназначение. Понятие градостроительного регламента.</p> <p>Понятие и назначение пригородных зон.</p>
14	Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	<p>Общая характеристика земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения.</p> <p>Правовой режим земель промышленности. Понятие и назначение санитарно-защитных зон.</p> <p>Правовой режим земель транспорта. Понятие и назначение полос отвода и придорожных полос.</p> <p>Правовой режим земель, занятых средствами связи и электропередачи. Понятие и назначение зон отчуждения.</p> <p>Правовой режим земель, предоставленных для нужд обороны. Понятие и назначение запретных зон.</p> <p>Понятие земель, предоставляемых для добычи полезных ископаемых.</p> <p>Понятие горного отвода. Требования по рекультивации нарушенных земель.</p>
15	Правовой режим земель особо охраняемых территорий	<p>Понятие и общие признаки правового режима земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Состав и особенности правового режима земель природоохранного назначения.</p> <p>Состав и особенности правового режима земель оздоровительного назначения.</p> <p>Состав и особенности правового режима земель рекреационного назначения.</p> <p>Состав и особенности правового режима земель историко-культурного назначения.</p> <p>Состав и особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Состав и особенности правового режима особо ценных земель.</p>
16	Правовой режим земель лесного фонда	<p>Понятие и состав земель лесного фонда.</p> <p>Особенности правового регулирования использования и охраны земель лесного фонда.</p>

17	Правовой режим земель водного фонда	Понятие и состав земель водного фонда Особенности правового регулирования использования и охраны земель водного фонда. Искусственные земельные участки на водных объектах. Понятие резервирования земель водного фонда.
18	Правовой режим земель запаса	Земли запаса как особая категория земель. Необходимость наличия земель запаса. Правовое регулирование оборота земель запаса. Управление землями запаса. Порядок использования земель запаса. Обстоятельства, способствующие переводу земель иных категорий в земли запаса. Основания введения земель запаса в хозяйственный оборот.

## ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

### для очной формы обучения

Общие рекомендации по подготовке к семинарским занятиям. Обучающийся должен подготовиться к обсуждению вынесенных в планы семинарских занятий вопросов. Особое внимание требует решение кейсов (ситуационных задач).

Решение ситуационных задач на семинарских и практических занятиях имеет целью продемонстрировать умение обучающегося непосредственно применять полученные теоретические знания на практике. Основываясь на комплексном изучении нормативно-правовой базы, материалов судебной практики, лекций, учебной и иной рекомендуемой научной литературы обучающиеся решают задачи практического свойства в устной форме путем обсуждения во время коллективных занятий.

Решение кейса должно быть обосновано с точки зрения действующего законодательства, т.е. при ответе на поставленные в задании вопросы необходимо руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и обязательно приводить в своем решении ссылку на них.

В необходимых случаях следует обращаться к постановлениям Пленумов Высшего арбитражного суда РФ, материалам обобщения судебной практики, дополнительной учебной и научной литературе.

### Раздел 1. Общая часть земельного права

#### Тема №1. Понятие, предмет, принципы и методы земельного права.

##### Система курса «Земельное право»

1. Земля как объект окружающей среды и объект хозяйственного оборота.
2. Понятие земельного участка. Делимые и неделимые земельные участки.
3. Понятие земельного права как самостоятельной отрасли российского права.
4. Общественные отношения, регулируемые земельным правом.
5. Базовые принципы земельного права. Соотношение их с принципами земельного законодательства.
6. Понятие методов земельного права и их виды. Место земельного права в системе российского права, его соотношение с другими отраслями права: конституционным, муниципальным, административным, гражданским, экологическим и другими.
7. Понятие земельного права как науки. Основные научные школы и направления в земельном праве.

#### Задачи

### **Задача 1.**

В проекте ЗК РФ, разработанном группой депутатов ГосДумы в 1999 г., земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». При обсуждении предложенного проекта ЗК РФ в ГосДуме, часть депутатов высказалась, что указанная формулировка неточно определяет земельные отношения, что нецелесообразно перечислять субъекты указанных отношений, разумнее перечислить специфические, характерные черты земельных отношений.

*Считаете ли вы что данное определение сформулировано не точно? Аргументируйте свой ответ. Чем обусловлена специфика земельных отношений? Какое определение предмета земельного права содержится в действующем ЗК РФ? Как бы вы определили понятие предмета земельного права? Сформулируйте его.*

### **Задача 2.**

Прокомментируйте принцип земельного права – учет значения земли как основы жизни и деятельности человека. Что он означает? Дайте понятие природного объекта и природного ресурса. Как соотносятся понятия «земля как природный объект» и «земля как природный ресурс»? Какими признаками обладает земля как природный объект и природный ресурс? Дайте понятие недвижимого имущества. Какими характерными признаками обладает недвижимое имущество? Входят ли в состав предмета земельного права имущественные отношения, объектом которых, является земельный участок? Нормами какой отрасли права регламентируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками?

### **Задача 3.**

Сравните понятие «земля» и «земельный участок». Регламентируются ли нормами земельного права такие общественные отношения как:

- 1) изъятие грунта на территории городского парка г. Н.;
- 2) предоставление земельного участка хозяйствующему субъекту для строительства хозяйственного объекта;
- 3) передача РФ государству КНР ряда островов, расположенных на реке Амур;
- 4) исчисление и взимание земельного налога у собственников земельных участков;
- 5) заключение договора купли-продажи земельного участка;
- 6) разграничение государственной собственности на землю?

*Аргументируйте свой ответ.*

### **Задача 4.**

Разграничьте предмет правового регулирования таких отраслей права как:

- 1) аграрное право и зем.пр.;
- 2) природоресурсное право и земельное право;
- 3) экологическое право и природоресурсное право;
- 4) экологическое право и природоохранное право.

*Как соотносятся перечисленные отрасли права? Входит ли они в состав друг друга, либо являются самостоятельными отраслями права? Взаимодействуют ли нормы указанных отраслей права друг с другом? Как вы считаете, является ли, земельное право самостоятельной отраслью права?*

### **Задача 5.**

При обсуждении основных подходов к разработке проекта Экологического кодекса РФ возникла дискуссия по вопросу о предмете его правового регулирования. Сторонники разработки ЭК считали, что общественные земельные отношения разновидность общественных экологических отношений, как и другие природоресурсные отношения.

Сторонники традиционных взглядов на земельное право и законодательство считали, что общественные земельные отношения являются самостоятельным видом общественных отношений, однопорядковыми с общественными экологическими отношениями.

*Изложите суть дискуссии, имеющейся в научной литературе по этому вопросу. Какие существуют еще взгляды на обозначенную проблему? Какая точка зрения, по вашему мнению, наиболее предпочтительна? Аргументируйте свой ответ.*

#### **Задача 6.**

Гр. Лебедев, являясь собственником земельного участка, разрешил Кравченко на половине своего земельного участка построить жилой дом. За это Кравченко обязался пристроить к дому Лебедева веранду.

*Соответствует ли такой договор принципам земельного права?*

#### **Задача 7.**

*Сравните понятие земельного права как отрасли права и понятие земельного законодательства. В чем сходство и различие указанных понятий? Что является предметом регулирования земельного права и земельного законодательства? Сравните, также, понятие земельного права как отрасли права, как учебной дисциплины и как науки. Как соотносятся указанные понятия?*

### **Тема № 2. Земельные правоотношения. Состав земель**

1. Понятие и отличительные черты земельных правоотношений.
2. Элементы земельных правоотношений: объекты, субъекты, нормы.
3. Нормы как правила поведения участников земельных правоотношений.
4. Классификация земельных правоотношений по видам.
5. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
6. Понятие земельного фонда Российской Федерации.
7. Состав земель в Российской Федерации. Категории земель. Взаимосвязь категории земель и целевого характера их использования.
8. Порядок отнесения земель к категориям. Порядок перевода земель из одной категории в другую.

### **Задачи**

#### **Задача 1.**

Кравцов И.К. приобрел у Симонова А.М. земельный участок для сельскохозяйственных нужд на правах собственности. Договор купли продажи земельного участка был составлен с соблюдением требований, предусмотренных действующим законодательством. Право собственности Кравцова И.К. зарегистрировано. По истечении восьми месяцев покупатель обнаружил, что на приобретенном земельном участке не произрастают сельскохозяйственные культуры и участок в целом не соответствует для указанных целей. Кравцов И.К. потребовал расторжения заключенного договора.

*Какие правоотношения возникли между продавцом и покупателем в отношении приобретенного земельного участка: земельно-правовые или гражданско-правовые? Могут ли одни и те же правоотношения регулироваться нормами различной отраслевой принадлежности? Каким образом Вы предлагаете разрешить сторонам возникший спор?*

#### **Задача 2.**

Жительница города Иркутска Евдокимова Л.В. обратилась в исполнительный орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей земельного участка на основании договора аренды.

Опишите структуру земельного правоотношения в случае предоставления Евдокимовой Л.В. земельного участка:

*Кто выступает субъектами возникающих отношений? Что является объектом правоотношения? Назовите основание (я) возникновения земельного правоотношения? Можно ли сказать, что правоотношение возникло до заключения договора аренды? При возникновении правоотношения его основанием будет являться один юридический факт или несколько?*

### **Задание 3.**

Составьте схему юридических фактов, влекущих за собой возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений?

### **Задача 4.**

Государственное унитарное предприятие «Союз» предоставило на основании договора безвозмездного пользования имуществом земельный участок индивидуальному предпринимателю Ступину А.М. с целью строительства сооружений для государственных нужд. По истечении трех месяцев с момента заключения договора федеральный исполнительный орган потребовал его расторжения по той причине, что предметом договора является земельный участок, искусственно созданный путем насыпи грунта на водном объекте, что прямо противоречит понятию земельного участка, под которым действующее законодательство понимает часть земной поверхности. Поскольку предмет договора неопределен, договор можно считать незаключенным. Ступин А.М. обратился за консультацией к юристу.

*Назовите объекты земельных отношений? Может ли быть объектом земельного правоотношения часть земельного участка? Является ли искусственно созданный земельный участок объектом земельного правоотношения? Дайте определение искусственно созданного земельного участка, опираясь на содержание законодательства, регулирующего оборот таких участков? Какую консультацию следует дать Ступину А.М.?*

### **Задание 5.**

Руководствуясь содержанием Земельного Кодекса Российской Федерации, приведите примеры возникновения земельных правоотношений из сложного юридического состава (нескольких юридических фактов)?

### **Задача 6.**

Липин С. Н. на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке занимался разведением редких сортов растений. Для восстановления и поддержания жизнедеятельности некоторых из них, Липиным С.Н. были использованы экспериментальные препараты. Во время ливневых дождей содержащиеся в почве препараты были смыты и попали на прилегающую территорию земельного участка Горбачева А.В. Произрастающие на участке Горбачева А.В. плодово-ягодные культуры погибли. Горбачев А.В. обратился в суд с требованием к Липину С.Н. о возмещении причиненного вреда.

*Правомерны ли требования Горбачева А.В.? Возникло ли правоотношение между Липиным С.Н. и Горбачевым А.В.? Если Вы полагаете, что правоотношение возникло, каким оно является по своей природе? В случае принятия Вами решения о возникновении правоотношения, назовите юридический факт? Каким должно быть, по Вашему мнению, решение суда?*

### **Задача 7.**

Юратов В.О. заключил договор купли-продажи принадлежащего ему здания с Поляковым М.В., в силу которого последний приобрел у него здание площадью 360 кв.м. на правах собственности. Права собственности были зарегистрированы в надлежащем порядке, после чего Поляков М.В. был намерен приступить к осуществлению ремонтных работ здания. Однако, приехав на территорию здания Поляков М.В. столкнулся с тем, что Юратов В.О. запретил ему пользоваться территорией, на которой было расположено здание, мотивируя свой отказ тем, что договор был заключен в отношении здания, а не земельного участка. Поляков М.В. пояснил, что часть земельного участка, занятая зданием, автоматически входит в предмет договора купли-продажи здания и он стал собственником не только здания, но и земельного участка.

*Какова судьба земельного участка, на котором расположено здание при его отчуждении? В случае перехода прав на земельный участок, на котором расположен дом, что будет выступать объектом земельного правоотношения: земельный участок, земля или часть земельного участка? Обоснуйте свой ответ? Как разрешить возникший спор? Используйте нормы земельного и гражданского законодательства.*

### **Задание 8.**

Изучив положения Земельного Кодекса Российской Федерации, приведите примеры участия в земельном правоотношении публично-правовых образований.

*В чем заключается специфика таких правоотношений?*

### **Задание 9.**

Может ли одно муниципальное образование купить у другого муниципального образования земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, если их территории являются смежными?

*Обоснуйте ответ.*

## **Тема № 3. История развития земельного права в России**

1. Историческая периодизация генезиса правового регулирования земельных отношений в России.
2. Период до земельной реформы 1861 г.
3. Период буржуазного реформирования земельных отношений (1861–1917 гг.).
4. Советский период (1917–1991 гг.).
5. Современный период (с 1991 г. по настоящее время).

## **Тема № 4. Источники земельного права**

1. Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права.
2. Конституционные основы земельного права.
3. Законодательные акты как источники земельного права.
4. Указы Президента Российской Федерации как источники земельного права.
5. Постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Федерации как источники земельного права.
6. Решения органов местного самоуправления как источники земельного права.
7. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

## **Задачи**

### **Задача 1.**

*Ответьте на следующие вопросы, касающихся темы источников земельного права:*

Являются ли источниками земельного права общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры?

Перечислите общепризнанные принципы, являющиеся источниками земельного права. В каких актах они содержатся?

Назовите международные многосторонние и двусторонние договоры, являющиеся источниками земельного права?

Что такое федеративные договоры?

*Дайте понятие.* Являются ли федеративные договоры источниками земельного права? Приведите в качестве примеров ряд федеративных договоров, содержащих нормы, регламентирующие земельные отношения.

### **Задача 2.**

*Проанализируйте содержащиеся в Конституции РФ земельно-правовые нормы, и ответьте на ряд вопросов:*

Имеются ли в Конституции РФ нормы, регулирующие земельные отношения?

Какие виды общественных земельных отношений регламентируются нормами Конституции РФ?

В чем особенности регулирования земельных отношений в Конституции РФ в сравнении с Конституцией РСФСР 1978 года?

Можно ли на основе норм Конституции РФ разрешить земельно-правовой спор?

При каких условиях могут быть применены нормы Конституции РФ для непосредственного урегулирования земельных отношений?

### **Задача 3.**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ было подписано соглашение с Международным банком реконструкции и развития о безвозмездном гранте для финансирования Проекта «Сохранения биоразнообразия» в размере 20,1 млн долларов США. Фирма, которой было поручено текущее администрирование Проекта, объявила тендер (конкурс) на участие в выполнении работ по Проекту. При уточнении технического задания на выполнении работ по подразделу Проекта «Современная нормативная база охраны и рационального использования ресурсов живой природы и биоразнообразия» между экспертами возникли разногласия в отношении содержания терминов «биологическое разнообразие» и «биологические ресурсы» (далее – «биоразнообразие», «биоресурсы»). Один из экспертов считал, что эти термины следует понимать исходя из духа Национального доклада РФ «Сохранение биологического разнообразия в России: выполнение Россией обязательств по Конвенции о биологическом разнообразии» 1997г. Другой эксперт призывал использовать устоявшиеся научные термины и определения. Третья точка зрения заключалась в том, что цели и характер исследований имеют правовую направленность. Следовательно, единственно возможным путем является опора на так называемые «легальные», т.е. сформулированные в законе термины и определения. При этом сторонник этого подхода ссылаясь на то, что такие определения имеются в Конвенции «О сохранении биоразнообразия» от 5 июня 1992 г. Конвенция вступила в силу в 1993 г. Россия в 1995 г. ее ратифицировала и, следовательно, данная Конвенция стала частью правовой системы России, источникам ее права.

*Являются ли названный Национальный доклад, иные аналогичные документы (например, ежегодные Государственные доклады о состоянии окружающей среды) источником земельного права? Является ли источником земельного права Конвенция «О сохранении биоразнообразия» 1992 г., иные международные договоры?*

#### **Задача 4.**

В заключении на один из проектов Федерального закона «Об охране и использовании природных ресурсов озера Ханка», эксперт указал, что правовой режим охраны и использования данного региона должен определяться с учетом норм, установленных договорами о разграничении предметов ведения и полномочий между РФ и ее субъектами.

*Прав ли эксперт? Являются ли названные договоры источниками земельного права? Являются ли они нормативными правовыми актами? Каково соотношение между ними и федеральными земельными законами? Какие нормы будут применяться в случае коллизии норм договора и норм федерального закона?*

#### **Задача 5.**

Житель г. Краснодара Мишин и проживающая в г. Москве Лактионова заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора Лактионовой было отказано на основании ч. 1 ст. 16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае». Согласно положениям этого закона был установлен запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющий регистрации права на постоянное проживание в Краснодарском крае.

*Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в указанном случае? Противоречит ли данная норма закона Краснодарского края федеральному законодательству? Могут ли быть установлены законодательством субъектов свои правила для заключения сделок с земельными участками отличные от федерального земельного законодательства?*

#### **Задача 6.**

Гр. Н. и гр. М. решили заключить договор об аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения сроком на 10 лет. Согласно этому договору арендодателем являлся бы гр. Н., а в качестве арендатора выступал гр. М. Составив самостоятельно договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на основании общих положений о договоре аренды, предусмотренных гл. 34 ГК РФ, и норм об аренде земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения содержащихся в ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 2002 г., они обратились по месту жительства к нотариусу для того, что бы нотариально удостоверить договор. Нотариус отказал им в удостоверении данного договора, указав, что настоящий договор должен быть составлен в соответствии с Формой Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 19 марта 1992 г. № 177.

*Прав ли нотариус? Правомерен ли его отказ? Являются ли типовые формы договоров источниками земельного права? Могут ли являться источниками права различные санитарные нормы и правила, предусматривающие требования по охране земель и почв при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов, также государственные стандарты, определяющие требования к состоянию земель?*

### **Тема № 5. Право собственности на землю**

1. Понятие и особенности права собственности на землю.
2. Виды и формы собственности на землю: государственная, муниципальная, частная и иные.
3. Субъекты и объекты права собственности на землю.
4. Ограничение оборотоспособности земель.

5. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.
6. Содержание права собственности на землю. Права и обязанности собственников земли.
7. Ограничения правомочий собственников земли.

### **Задачи**

#### **Задача 1.**

*Дайте анализ пунктам «г», «в» и «д» ст. 72 Конституции РФ.* Какие формы собственности на землю предусмотрены российским законодательством? Какими нормативными правовыми актами регулируется порядок разграничения государственной собственности на землю? Кратко охарактеризуйте его. Возможно ли заключение договора между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъекта Российской Федерации о разграничении предметов ведения и полномочий, которым будут изменены правила, содержащиеся в земельном законодательстве о разграничении государственной собственности на землю?

#### **Задача 2.**

На земельном массиве сельскохозяйственного предприятия имеются незначительные залежи каменного угля, которое хозяйство добывает для удовлетворения своих нужд и нужд работников хозяйства. Государственный горнотехнический инспектор, установив данный факт, потребовал прекратить разработку полезных ископаемых и составил акт о правонарушении. Руководитель хозяйства в своем объяснении указал, что не считает пользование полезными ископаемыми нарушением, т. к. они находятся на земле, являющейся собственностью хозяйства. Кроме того, разработка ведется открытым способом, т. к. залежи угля выходят на поверхность.

*Прав ли руководитель хозяйства? Аргументируйте свой ответ.*

#### **Задача 3.**

Гр-н Кислицин заключил с Кулаковым договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, на котором он расположен. Поскольку дом был старый, Кислицин решил использовать его как летнюю кухню, и рядом на своем участке построить новый жилой дом. После завершения строительства у Иванова изменились семейные обстоятельства, в силу чего он решил продать выстроенный дом, однако в регистрации сделки отказали.

*Правомерен ли такой отказ? Решите дело.*

#### **Задача 4.**

На земельном участке, принадлежащем на праве собственности и предоставленном для строительства жилого дома гр. Сидоров решил пробурить скважину для обеспечения своего хозяйства водой и установить мотор для подъема воды с глубины 25 метров, объясняя это тем, что вода из городского колодца грязная. Вправе ли гр. Сидоров произвести такие работы на своем земельном участке?

*В чьей собственности находятся недра и водные объекты?*

#### **Задача 5.**

Суд первой инстанции удовлетворил иски Карпова и Цыплакова не чинить препятствия в пользовании садовым участком и обязал ответчика Перова перенести возведенное строение. Президиум областного суда указал на то, что суд первой инстанции,

удовлетворяя иски Карпова и Цыплакова, не определил адекватность таких действий последствием нарушения ответчиком Перовым норм застройки, тогда как имелись иные способы защиты гражданского права в виде возмещения убытков.

*Как вы думаете, обоснованно ли удовлетворены указанные иски требованиями суда первой инстанции? Согласны вы с мнением президиума? Аргументируйте свой ответ.*

#### **Задача 6.**

Решением Пресненского районного суда г. Москвы произведен раздел совместно нажитого Серовой и Дементьевым имущества. При этом Серовой выделено имущество на сумму 4 100 000 руб., а Дементьеву – на сумму 4 000 350 руб. С Серовой в пользу Дементьева взыскана компенсация в размере 27 900 руб. за превышение в ее доли в совместно нажитом имуществе. Кроме того, за Дементьевым признано право собственности на земельный участок размером 0,1 га в деревне Поздняково Можайского района Московской области. Серова подала кассационную жалобу на решение Пресненского районного суда г. Москвы, где просила отменить указанное решение в части признания за Дементьевым права собственности на земельный участок в деревне Поздняково по следующим основаниям:

1. В силу требований семейного законодательства к общему имуществу супругов относится имущество, приобретенное за счет их общих доходов, а имущество, полученное одним из супругов во время брака по безвозмездной сделке, является его собственностью (ст.ст. 34, 36 Семейного кодекса Российской Федерации. Далее СК РФ).

2. Разрешая дело в оспариваемой части и признавая за Дементьевым право собственности на земельный участок, суд исходил из того, что эта площадь выделена ему решением Синчинского сельсовета от 14 июня 1991 г. для ведения садово-огороднического хозяйства с возможностью строительства, хотя и в период брака, но бесплатно. Поэтому данный участок не является общим имуществом сторон и не подлежит разделу. 21 октября 1992 г. Дементьеву выдано свидетельство о праве собственности на землю, и он является собственником спорного участка.

3. Между тем, в соответствии со ст. 34 СК РФ общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено.

4. Местными органами исполнительной власти земельные участки гражданам для садоводства и огородничества выделялись с учетом семьи бесплатно. В таком порядке в 1991 г. получен участок и Дементьевым, состоявшим в то время в браке с Серовой. Поэтому исключение судом земельного участка в деревне Поздняково из состава совместно нажитого имущества является не правомерным.

*Будет ли удовлетворена кассационная жалоба Серовой? Аргументируйте свой ответ.*

#### **Задача 7.**

Ветров обратился в суд с иском к Линьковой и комитету по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района Саратовской области о признании недействительными свидетельств о праве собственности на землю, о применении последствий недействительности ничтожной сделки, сославшись на следующее. 4 марта 1995 г. умер Артемьев. 18 сентября 2005 г. его сыновья Ветров и Гаврилов получили свидетельства о праве на наследство по закону на дом и земельный участок размером 2600 кв. м. по 1/3 части каждый (наследницей по закону являлась также их сестра). 24 ноября 1995 г. комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района всем наследникам были выданы свидетельства о праве собственности. Каждому на 870 кв. м. указанного земельного участка. 19 декабря 1996 г. Ветров продал своему брату Гаврилову 1/3 часть дома и земельный участок размером 870 кв. м. 29 апреля 1997 г. Гаврилов умер, и 11 ноября 1997 г.

наследник по закону Линькова получила право собственности на 2/3 части дома и земельный участок размером 1740 кв. м.

По мнению истца Ветрова, выданное наследнику Гаврилова свидетельство о праве собственности на землю, незаконно, так как он, его брат и сестра земельный участок не делили и порядок пользования им не определяли. В связи с этим договор купли-продажи от 19 декабря 1996 г. в части земельного участка и выданное ответчице Линьковой свидетельство о праве на наследство по закону недействительны. Раздел данного земельного участка либо выдел доли из общего имущества в соответствии со ст. 252 ГК РФ участниками долевой собственности не производился. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Саратовского района, выдал Ветрову и Гаврилову свидетельство о праве собственности каждому на 870 кв. м. земельного участка без согласия его сособственников, что является нарушением требований закона. Поэтому договор купли-продажи от 19 декабря 1996 г., заключенный Ветровым на основании данного свидетельства, – это ничтожная сделка. Ответчица Линькова, согласившись с иском частично, предъявила встречное требование о признании за ней права собственности на 2/3 части земельного участка, о котором возник спор, указав, что именно в таком размере он принадлежал ее мужу Гаврилову и перешел к ней как наследнице по закону. Ответчица Линькова указала, что в соответствии с ч. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю, либо распорядиться ею иным образом. Ветров – собственник 1/3 части земельного участка на основании свидетельства от 18 сентября 1995 г. о праве на наследство по закону вправе был распорядиться как всей своей долей наследства, так и частью земельного участка по своему усмотрению. В том числе продать ее Гаврилову, что им и было сделано с соблюдением требований закона. Указание в договоре купли-продажи от 19 декабря 1996 г. 870 кв. м., а не 1/3 части земельного участка, не свидетельствует о недействительности сделки, поскольку 870 кв. м. фактически и составляет 1/3 принадлежащего Артемьеву земельного участка размером 2600 кв. м.

*Проанализируйте сложившуюся ситуацию. Решите дело.*

### **Задача 8.**

Гр. К. обратился за юридической консультацией к юристу со следующим вопросом: «Должно ли государство участвовать наряду с другими владельцами земельного участка в расходах за пользование землей, если оно имеет долю в уставном капитале акционерного общества, расположенного на неделимом земельном участке?»

*Проконсультируйте гр. К. Аргументируйте свой ответ.*

## **Тема № 6. Иные права на землю**

1. Виды иных вещных прав на землю.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
4. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.
5. Земельный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) и его виды: частный и публичный.
6. Аренда земельных участков.
7. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов по использованию и охране земель.

### **Задачи**

#### **Задача 1**

Религиозной организации в 1998 году было предоставлено два земельных участка на праве постоянного (бессрочного) пользования: для сельскохозяйственного производства, а второй для содержания и обслуживания территории здания религиозного назначения.

*Обязана ли религиозная организация в соответствии с ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 28.09.2001 г. Переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или приобрести земельные участки в собственность? На каком праве могут предоставляться земельные участки религиозным организациям?*

## **Задача 2**

Гражданин Иванов в течение двух лет использует земельный участок, предоставленный для ИЖС в пожизненное наследуемое владение, под платную стоянку автомобилей.

*Прав ли гр. Иванов. Обоснуйте ответ. Подготовьте проект предупреждения о возможном принудительном прекращении прав на землю за допущенное земельное правонарушение.*

## **Задача 3**

ООО «Тол» без получения разрешения на строительство, без оформленных в установленном порядке необходимых документов на землю, приступило к строительству предприятия. В результате строительства был снят плодородный слой, ограждена строительная площадка и заложен фундамент.

*Какие правонарушения имеют место в действиях ООО «Тол»? К какому виду ответственности можно привлечь ООО «Тол»? Какие меры к правонарушителю могут принять органы государственного земельного надзора (контроля)?*

## **Задача 4.**

Решением суда общей юрисдикции, оставленным без изменения судом кассационной инстанции, отказано в удовлетворении искового требования граждан Х., К. и других об определении местоположения земельного участка площадью 195 га, выделяемого в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения. Как установлено судом, размер земельного участка при отсутствии правоустанавливающих документов некоторых истцов не может быть определен в размере 195 га, а извещение о намерении выделить земельный участок в счет своих земельных долей не соответствует требованиям пункта 3 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В своей жалобе в Конституционный Суд РФ Х. и К. оспаривают конституционность статьи 13 «Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения» ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а кроме того, просят дать толкование пункта 4 данной статьи и внести представление в Государственную Думу о его изменении, а также разъяснить суду общей юрисдикции, главе районной администрации и ответчикам по делу заявителей, правомерны ли действия ответчиков и администрации и не противоречат ли они Конституции РФ.

По мнению заявителей, оспариваемая норма нарушает их права, гарантированные статьями 9 (часть 2), 35 (часть 2) и 36 (части 1 и 3) Конституции РФ, поскольку она не предусматривает разумный период выделения земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения во время согласительных процедур и рассмотрения спора в суде, в связи с чем нуждается в доработке.

*Нарушены ли конституционные права граждан? Дайте ответ с учетом положений ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».*

#### **Задача 5.**

Гражданину Орлову в пожизненное наследуемое владение в 1994 году был предоставлен земельный участок площадью 10 гектаров для организации крестьянского хозяйства рыбководческого направления, а также разрешено строительство проточного пруда на данном земельном участке.

Право пожизненного наследуемого владения Орлова на земельный участок общей площадью 10 гектаров было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем была сделана соответствующая запись и выдано свидетельство. В течение длительного времени пруд функционировал и использовался для разведения рыбы.

В 2008 году крестьянское хозяйство Орлова было ликвидировано, а Орлов зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя. В 2010 году он обратился в регистрационный орган с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок. Решением от 31 июля 2010г. Регистрационная служба отказала в государственной регистрации права собственности.

*Правомерно ли регистрационная служба отказала в регистрации? Какие основания для отказа могли быть ею использованы?*

#### **Задача 6.**

Гражданин П. тщетно пытался продать свою земельную долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Выделять земельный участок в счет земельной доли он считал для себя материально и организационно обременительным. Но и нести обязанности, связанные с уплатой земельного налога, и другие он тоже не хочет.

*Посоветуйте, как на законных основаниях прекратить право собственности на земельную долю в праве общей собственности на земельный участок?*

### **Тема № 7. Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель**

1. Компетенция Российской Федерации в сфере использования и охраны земель.
2. Компетенция субъектов Российской Федерации в сфере охраны и использования земель.
3. Проблемы разграничения компетенции между Российской Федерацией и ее субъектами.
4. Компетенция муниципальных образований в сфере использования и охраны земель. Передача государственных полномочий муниципальным образованиям. Решение вопросов местного значения на межмуниципальном уровне.

### **Тема № 8. Государственное управление в сфере использования и охраны земель**

1. Система органов управления в земельной сфере. Общая характеристика их компетенции.
2. Осуществление государственной регистрации прав на землю и сделок с ней.
3. Ведение государственного кадастра недвижимости: понятие, структура, порядок ведения. Применение кадастровых данных.
4. Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный процесс и его стадии.

5. Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую.
6. Резервирование земель.
7. Государственный мониторинг земель. Виды и цели его осуществления.
8. Понятие государственного земельного надзора. Система и компетенция органов, осуществляющих государственный земельный надзор. Права должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор.
9. Муниципальный земельный контроль.

## **Задачи**

### **Задача 1.**

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в Арбитражный суд с жалобой на отказ в государственной регистрации права собственности на земельный участок, приобретенный Обществом 22 октября 2001 года по договору купли-продажи, в отношении которого не проведены мероприятия по кадастровому учету и которому не присвоен кадастровый номер. По мнению регистрирующего органа, земельный участок не может выступать объектом права собственности до присвоения участку кадастрового номера, так как он не может быть индивидуализирован.

*Соответствует ли законодательству позиция ответчика? Каким было бы решение задачи, если бы договор купли-продажи заключался после 30 октября 2001 года? Решите дело.*

### **Задача 2.**

Гр-ка К. обратилась в юридическую консультацию за разъяснениями по следующему вопросу: «Какими органами должно приниматься решение о предоставлении земельного участка в собственность гражданам или юридическим лицам, приватизировавшим объекты недвижимости, являющиеся федеральной собственностью?».

Юрист дал ей следующую консультацию: «Согласно п. 2 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса РФ» юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности в соответствии с правилами ст. 36 ЗК РФ. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в силу ст. 29 ЗК РФ осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органа местного самоуправления, обладающих правом предоставления земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст.ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ.

Полномочия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в области земельных отношений определены в ст.ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ. Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации. ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» установлено, что до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное (абз. 2 п. 10 ст. 3).

Реализуя полномочия по изданию нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений (абз. 3 п. 10 ст.3 указанного закона), Правительство РФ принимает постановление от 07.08.2002 года «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю. Пунктом 7 указанных Правил установлено, что решение о приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими

лицами, принимается Министерством имущественных отношений РФ (его территориальными органами) в отношении федеральной собственности.

В настоящее время в соответствии с п. 13 Указа Президента РФ от 09.03.2004 года «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом переданы правоприменительные функции по оказанию государственных услуг и по управлению имуществом упраздняемого Министерства имущественных отношений РФ.

Таким образом, органом, уполномоченным от имени собственника – Российской Федерации – принимать решения о предоставлении земельного участка в собственность гражданам или юридическим лицам, приватизировавшим объекты недвижимости, является Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом».

*Проанализируйте ответ юриста. Правильно ли проконсультировал юрист гр-ку К.? Чем бы вы дополнили указанную консультацию. Какие полномочия у Федеральной службы по Земельному кадастру?*

### **Задача 3.**

Главой администрации Мытищинского района Московской области на основании положительного заключения Комитета по экономике и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству принято постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения ИЧП «Липки» на земельном участке площадью 10,7 га. В том числе пашни – 2,5 га, пастбищ – 4,0 га, под постройками – 4,2 га вблизи п. Вешки Мытищинского района под земли промышленности.

*Вправе ли глава района изменять целевое назначение данных земель? Какие особенности по изменению целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения устанавливает действующее земельное законодательство?*

### **Задача 4.**

Заместитель прокурора Московской области обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействительным п. 4 Постановления Коллегии Государственного комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и Правительства Московской области от 26 декабря 1996 года «Об организации ведения государственного земельного кадастра Московской области».

По его мнению, данный пункт постановления противоречит федеральному законодательству и Положению о комитете по земельным ресурсам и землеустройству Московской области, утвержденному постановлением главы администрации области от 1 июля 1994 года.

Представитель Государственного комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и представитель администрации Московской области требование прокурора не признали и пояснили, что п. 4 названного постановления не устанавливает каких-либо обязательных платежей. Оспариваемая норма лишь предусматривает перечень работ, выполняемых за счет юридических и физических лиц. Она не противоречит законодательству, поскольку устанавливает перечень выполняемых за плату работ в сфере гражданского оборота земли, в основном технического характера.

Представитель Московской областной прокуратуры в судебном заседании требование поддержал и пояснил, что согласно Положению о комитете по земельным ресурсам и землеустройству Московской области он – орган государственного управления, который организует и проводит работы по государственному земельному кадастру, землеустройству, регистрации земельных участков, осуществляет государственный контроль за использованием и охраной земель. При этом плата за работы, связанные с выполнением государственных функций и обязанностей не предусмотрена. Утвержденный п. 4 названного постановления перечень основных работ сформулирован таким образом, что они могут относиться и к государственным функциям, и к обязанностям. Установление перечня работ,

осуществляемых за плату, при отсутствии федерального законодательства, устанавливающего критерии разграничения работ, относящихся к сфере государственных функций и обязанностей соответствующих организаций, с одной стороны, и дополнительных услуг, с другой стороны, а также при отсутствии установленных расценок, незаконно.

*Прав ли прокурор? Решите дело. Приведите примеры государственных функций и обязанностей территориальных органов Федеральной службы земельного кадастра и примеры дополнительных работ и услуг, оказываемых населению платно.*

### **Задача 5.**

Проводя проверку земельного законодательства, комитет по земельным ресурсам и землеустройству Яковлевского района указал на следующие нарушения земельного законодательства:

1. Кирпичный завод пос. Яковлевка при добыче глины нарушает правила добычи глины, применяя недозволенную технологию добычи и переработки, не принимает мер к сохранению снятого поверхностного слоя почв.

2. Фермер Петров неправильно разместил хозяйственные постройки и поля севооборотов, что может привести к снижению урожайности и доходности фермы.

3. Консервный завод не приступил к полной застройке отведенной территории, и часть территории пустует уже более 4-х лет, неосвоенный земельный участок должен подлежать изъятию.

4. На землях железнодорожного транспорта приказом руководителя железной дороги предоставлены земельные участки инженеру железнодорожного транспорта Косыгину и кассиру Макаровой, на которых последние построили жилые дома и занимаются огородничеством.

*Дайте оценку указанным действиям Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Яковлевского района. Каковы права и обязанности территориального органа Федеральной службы по землеустройству? Вправе ли он вмешиваться во внутрихозяйственную деятельность физического и юридического лица? Какими контролирующими и надзорными функциями он наделен?*

### **Задача 6.**

Гр. Омельченко обратился в одно из территориальных подразделений Федеральной службы по земельному кадастру с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который предполагается взять в долгосрочную аренду на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра.

*Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям? Какой порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра предусмотрен действующим законодательством? Решите дело.*

### **Задача 7.**

В результате проведения земельным инспектором проверки земельного участка, занимаемым авторемонтным предприятием, расположенного в г. Москве, было выявлено захламенение земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

*Какие сведения государственного земельного кадастра должны быть использованы в ходе проведения проверки? Какие санкции могут быть применены к нарушителю? Как рассчитывается размер ущерба от захлабления земельного участка и его загрязнения химическими веществами.*

### **Задача 8.**

Общее собрание сельскохозяйственного кооператива в связи с изменением специализации решило пересмотреть структуру посевных площадей и расположение отдельных производственных подразделений.

*Определите вид землеустройства, порядок возбуждения, стадии землеустроительного процесса и их правовое значение, роль администрации и комитета по земельным ресурсам и землеустройству в вопросах землеустройства.*

### **Задача 9.**

Решением коллегии комитета по земельным ресурсам и землеустройству Кемеровской области от 1 августа 1995 года утверждено Положение о кадастровом бюро в составе городского, районного комитета по земельным ресурсам землеустройству в Кемеровской области (Положение). Пунктами 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4 Положения предусмотрено оказание платных услуг при осуществлении возложенных на бюро государственных функций с правом расходования полученных средств на цели, связанные с выполнением работ по землеустройству, а также на социальное и материальное обеспечение трудового коллектива.

Первый заместитель прокурора области обратился в суд с заявлением о признании названных пунктов Положения недействительными. При этом он ссылаясь на то, что они приняты областным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству с превышением своих полномочий и в нарушение действующего законодательства, предусматривающего ведение государственного земельного кадастра государственными органами за счет средств федерального бюджета, а также средств, полученных в виде земельного налога и арендной платы на землю. Правом оказания населению платных услуг, связанных с выполнением возложенных на них государственных функций и обязанностей они не наделены.

Кроме того, в соответствии с налоговым законодательством, взиманию подлежат налоги и сборы, установленные только законным порядком. Сбор за осуществление земельным комитетом и кадастровым бюро государственных функций не установлен. Председатель областного комитета по земельным ресурсам и землеустройству в кассационной жалобе просил об отмене решения, указав, что запрета в оказании платных услуг в Положении, утвержденном Роскомземом «О создании кадастровых бюро и проведении инвентаризации земель инвентаризации земель населенных пунктов» от 26.11.92 года не существует.

*Согласны ли вы с мнением прокурора? Законно ли оспариваемое Положение? Соответствует ли оно нормам земельного и налогового права? Решите дело.*

### **Задача 10.**

В августе 2001 года гр. Жаков – собственник земельного участка площадью 16000 кв. м, расположенного в г. Зеленогорске, обратился в суд с жалобой на действия инспекции Министерства налогов и сборов России по Курортному району г. Санкт-Петербурга, указав следующее. В соответствии со свидетельством о праве собственности на землю от 24.05.1999 года, принадлежащий ему земельный участок относится к 56 категории «земли населенных пунктов» и имеет целевое назначение «под индивидуальный жилой дом».

Названная инспекция направила ему налоговое уведомление об оплате земельного налога на участок за 2001 г. в размере 12 686 руб. 40 коп. (в размере 100% ставки налога). Заявитель счел действия инспекции незаконными и сослался на то, что данный земельный участок предоставлен ему Зеленогорской городской администрацией по распоряжению от 22 октября 1992 г. как очереднику, нуждающемуся в улучшении жилищных условий. В течение 9 лет с момента получения этого земельного участка налог с него взимался в размере 3% от ставки земельного налога и не подлежал изменению.

*Подлежит ли удовлетворению жалоба гр. Жакова? Изменится ли решения суда, если на земельном участке гр. Жакова, относящемся к зоне земель занятых жилищным фондом в границах городской (поселковой) черты, строительство жилого дома не завершено, право*

*собственности, как это предусмотрено ст. 219 ГК РФ, не зарегистрировано, дом не включен органами технического учета в состав жилищного фонда?*

### **Задача 11.**

Товарищество с ограниченной ответственностью (покупатель недвижимости) обратилось в Арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации города о предоставлении ему в аренду земельного участка, принадлежащего бывшему собственнику строения на правах постоянного (бессрочного) пользования. Свои требования истец обосновал тем, что он приобрел строение в собственность по договору купли-продажи, поэтому, исходя из смысла ст. 552 Гражданского кодекса РФ, ст. 35 Земельного кодекса РФ, вправе пользоваться земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости. Ответчик в подтверждении правомерности своих действий сослался на следующее. В соответствии с действующим законодательством основным документом, удостоверяющим право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, является государственный акт, выдаваемый и регистрируемый в установленном порядке. Статьей 20 Земельного кодекса РФ установлен круг субъектов, которым могут передаваться в бессрочное (постоянное) пользование земельные участки, товарищество с ограниченной ответственностью не входит в круг указанных субъектов. Гражданский кодекс РФ (ст. 552) не называет вид пользования земельным участком, а содержит термины «переходит (приобретает) право пользования», что должно рассматриваться как переход условий пользования землей, т.е. сохранения размеров, целевого назначения, установленных сервитутов и ограничений в пользовании, а не вида пользования. Поскольку законодатель не ограничивал прав собственника земли в выборе вида землепользования, последний вправе решать этот вопрос самостоятельно.

*Решите дело. Аргументируйте свой ответ. Согласны ли вы с утверждением, что собственник земельного участка – муниципальное образование, вправе самостоятельно выбрать вид землепользования для собственника здания, строения или сооружения. Вправе ли собственник земельного участка отказать лицу заключить договор аренды земельного участка, на котором расположено здания, строение или сооружение принадлежащие этому лицу?*

### **Задача 12.**

Малое предприятие (МП) «Башкортостан» обратилось в суд с иском к Н. о признании права собственности на не законченный строительством жилой дом и о выселении из него ответчицы, ссылаясь на то, что в 1990 г. на выделенном ему земельном участке было начато строительство дома, который самовольно заняла ответчица. Н. предъявила к истцу встречный иск о признании за ней права собственности на спорный дом, указывая, что в 1990 г. она заключила с истцом договор подряда на строительство этого дома и тогда же полностью оплатила стоимость строительных материалов и работ.

Как установил суд при рассмотрении дела, земельный участок для жилищного строительства в установленном порядке ни истцу, ни ответчице не предоставлялся. Суд привлек к участию в деле местную администрацию и предложил ей решить вопрос о передаче земельного участка под самовольно возведенным жилым домом одной из сторон или решить вопрос об изъятии земельного участка. Администрация в своем письменном ответе на запрос суда сообщила, что земельный участок под домом по плану развития города предназначен для индивидуального жилищного строительства и будет выделен в установленном порядке той стороне, за которой суд признает право собственности на самовольно возведенный жилой дом. Суд признал право собственности на дом за ответчицей, на основании п. 3 ст. 222 ГК РФ, поскольку ею были представлены достоверные доказательства выполнения своих обязательств по договору подряда – оплата стоимости работ и материалов на строительство дома.

*Согласны ли вы с решением суда? Аргументируйте свой ответ. Прокомментируйте п. 3 ст. 222 ГК РФ. Как следует понимать положение закона о необходимости выяснения того, будет ли земельный участок выделен в установленном порядке и на какой стадии процесса суд должен сделать это?*

### **Задача 13.**

Учебно-производственный кооператив «Авангард» в установленном порядке купил у моторостроительного завода пансионат. После этого обратился в районную администрацию (по месту нахождения пансионата) с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен пансионат. Глава администрации отказал в предоставлении земельного участка и предложил освободить земельный участок от сооружений и иных материальных ценностей. Такое решение было обосновано тем, что кооператив до заключения с заводом договора купли-продажи сооружений и материальных ценностей должен был согласовать с районной администрацией вопрос о пользовании земельным участком, предоставленным пансионату. Поскольку учебно-производственный кооператив «Авангард» не согласовал вопрос о пользовании земельным участком, он не может считаться надлежащим пользователем земельного участка, и должен освободить указанный земельный участок, самовольно им занятый. Раскройте понятия «самовольное занятие земель».

Правомерно ли решение главы администрации? Что такое «преимущественное право» и «исключительное право» на приобретение земельного участка? Сравните указанные понятия. В каком порядке должен быть предоставлен земельный участок кооперативу?

### **Задача 14.**

АО «Самбор» обратилась в администрацию города Сургута с ходатайством о предоставлении земельного участка под проектирование и строительство кафе, парикмахерской и арт-галереи. В установленном порядке комиссия произвела выбор и обследование земельного участка под размещение указанного объекта, что подтверждается актом от 03.05.2001 года № 69/01. Распоряжением мэра от 18.05.2001 года № 1256 названный акт утвержден и обществу предоставлен в аренду сроком на один год земельный участок площадью 0,0928 гектара, – для проектирования кафе, парикмахерской и арт-галереи. Спустя год, 11.06.2002 года, АО «Самбор» обратилось в мэрию г. Сургута с ходатайством внести изменения в распоряжение от 18.05.2001 года № 1256, касающиеся предоставления разрешения на проектирование 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой. Распоряжением первого заместителя мэра от 16.07.2002 года № 2104 обществу с 18.05.2002 года предоставлен в аренду сроком на три года земельный участок площадью 0,093 гектаров, расположенный по указанному адресу, для строительства 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой. В последующем в связи с выявившимся несоблюдением процедуры оформления согласования документов при предоставлении обществу земельного участка заместитель мэра распоряжением от 31.12.2002 года № 3774 отменил ранее вынесенное распоряжение от 16.07.2002 года № 2104 «О предоставлении земельного участка АО «Самбор». АО «Самбор» обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа с иском к администрации города Сургута о признании недействительным ее распоряжение от 31.12.2002 года № 3774 «Об отмене распоряжения администрации города от 16.07.2002 года № 2104 «О предоставлении земельного участка АО «Самбор» и обязанности последней предоставить обществу земельный участок для строительства 12-этажного жилого дома гостиничного типа со встроенными предприятиями бытового обслуживания и теплой автостоянкой на условиях договора аренды сроком на три года.

*Решите дело. Какие нарушения допущены при предоставлении земельного участка? Повлекут ли они отмену распоряжения администрации города от 16.07.2002 года № 2104? Законно ли принятие распоряжения заместителя мэра от 31.12.2002 года № 3774?*

## Тема № 9. Правовая охрана земель

1. Цели и задачи охраны земель. Меры по охране земель. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к охране земель. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель.
2. Требования по охране земель к собственникам земельных участков и иным правообладателям.
3. Понятие и содержание рекультивации земель.
4. Понятие и содержание консервации земель.

### Задачи

#### Задача 1

Комиссия по контролю за использованием и охраной земель районной администрации наложила административное взыскание в виде штрафа на гражданина Красильникова И.Е. за невыполнение обязательных мероприятий по охране почв от водной эрозии.

В постановлении комиссии указывалось, что гражданин Красильников, осуществляя предпринимательскую деятельность в качестве главы крестьянского хозяйства, не проводил (в соответствии со ст. 13, 42 ЗК РФ) нормативные противоэрозионные мероприятия, о необходимости реализации которых ему сообщалось через вынесение Предписания по вопросу осуществления охраны земель. Красильников был привлечен к административной ответственности в качестве должностного лица, на него наложен штраф в размере 10 МРОТ. Прокурор Шаховского района Московской области принес протест на постановление комиссии, отметив следующее:

1. Вопрос о привлечении к ответственности граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в качестве индивидуальных предпринимателей, исследовался Конституционным Судом РФ в Постановлении от 12.05.2002 г. №14-П. Суд отметил, что в силу требований ст. 19 ч. 1 Конституции России, согласно которой все равны перед законом, законодатель не может за одно и то же деяние устанавливать неравные виды ответственности (санкции) для предпринимателей в зависимости от того, в какой разрешенной форме они осуществляют предпринимательскую деятельность – в форме юридического лица или без образования такового. В нашем случае, при имеющейся законодательной дифференциации комиссия, наложившая штраф на индивидуального предпринимателя как на должностное лицо, фактически проигнорировала норму ст. 19 ч. 1 КРФ;

2. Согласно ст. 23 ч. 3 ГК РФ вывод о равенстве, в том числе в вопросах ответственности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, является ключевым для деятельности любых органов административной юстиции.

Следовательно, комиссия неправомерно привлекла к административной ответственности гражданина Красильникова А.А. в качестве должностного лица. Прошу отменить постановление комиссии и привлечь нарушителя к административной ответственности, руководствуясь размером административного взыскания в виде штрафа от 10 до 20 МРОТ.

*Оцените аргументы протеста. Решите дело.*

#### Задача 2

10.10.2007 года Московский областной суд принял к рассмотрению жалобу гражданина Коренева А.А. на решение администрации Одинцовского района Московской области о прекращении права постоянного пользования земельным участком, предоставленным Кореневу для ведения фермерского хозяйства.

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству судьей исследовались:

1. Указание об устранении нарушения земельного законодательства, вызвавшегося в использовании земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия сельскохозяйственных земель, от 01.06.2007 г., выданное госземинспектором Савельевым А.А. фермеру Кореневу А.А. (срок исполнения – три месяца);

2. Акт проверки соблюдения земельного законодательства от 02.09.2007 г. на землях крестьянского (фермерского) хозяйства гражданина Коренева А.А., в котором отмечалось не устранение ранее выявленного нарушения, зафиксированного Указанием от 01.06.2007 г.;

3. Постановление о наложении административного взыскания в виде штрафа за нарушение земельного законодательства, допущенное гражданином Корневым А.А.;

4. Указание об устранении нарушения земельного законодательства, выявленного постановлением по административному делу от 02.09.2007 г. (срок исполнения – один месяц);

5. Акт проверки соблюдения земельного законодательства от 04.10.2007 г. на тех же землях с отметкой о не устранении нарушения земельного законодательства, выявленного постановлением по административному делу от 02.09.2007 г.;

6. Заключение Одинцовского райкомзема о необходимости прекращения права на земельный участок, предоставленный в постоянное пользование фермеру Кореневу, от 07.10.2007 г.

*Достаточен ли набор указанных документов для решения вопроса о прекращении права пользования данным земельным участком?*

### **Задача 3**

25.06.2006 г. в счет погашения кредиторской задолженности по договору купли-продажи банк «Кнорус-Инвест» приобрел земельный участок у ОАО «Союз агропроизводителей», предоставленный ОАО для жилищного строительства. 28.08.2008 г. на основании протокола о нарушении земельного законодательства, оформленного госземинспектором Столяровым Е.И., постановлением комиссии по контролю за использованием и охраной земель банк «КнорусИнвест» был привлечен к административной ответственности за использование указанного земельного участка не по целевому назначению. В постановлении о наложении штрафа квалификация деяний нарушителя проведена по следующей схеме: в период с 25.06.2006 г. по 28.08.2006 г. на участке, предоставленном для жилищного строительства, не проводились никакие эксплуатационные работы; за это время площадка, выделявшаяся для размещения объектов застройки, захлавлена сорной растительностью. Следовательно, собственник, самовольно прекратив использование по целевому назначению числящегося на его балансе земельного участка, совершил административное правонарушение, ответственность за которое установлена земельным законодательством. В процессе подготовки к заседанию председатель комиссии запросил в облкомземе документы судебной практики рассмотрения дел данной категории. Так, например, при производстве по жалобе на постановление о наложении административного взыскания за аналогичное правонарушение мировой судья в решении по делу разъяснил: деликты «использование земельного участка не по целевому назначению» и «неиспользование по целевому назначению земель» полностью тождественны, так как, не осуществляя мероприятия по сохранению и рекультивации плодородного слоя почвы, нарушая условия бремена содержания имущества, собственник фактически использует земельный участок для иной, не зафиксированной в правоудостоверяющих документах, цели, в том числе, для выращивания сорной растительности.

*Обосновано ли постановление комиссии? Предусмотрены ли меры экономической (налоговой) ответственности за неиспользование земель по целевому назначению?*

### **Задача 4**

Гражданин Мохов А.А. в течение восьми месяцев складировал образовавшиеся в результате строительства дополнительной дачной поливочной системы «Универсал-

мелиорация» мусор на территории вблизи поселка Радуга-14. Действия Мохова по-разному были квалифицированы специалистами контролирующих природоохранных структур:

1. Госземинспектор Сергеев И.С. составил протокол о нарушении земельного законодательства, указав на признаки захламливания земель;

2. Председатель районной администрации комиссии Иванченко И.К. составил акт, в котором отметил признаки административного правонарушения, выразившегося в несоблюдении правил по обеспечению чистоты и порядка в городах и других населенных пунктах;

3. Государственный инспектор по охране природы Головачев Е.А. оформил по данному факту протокол об экологическом правонарушении, административная ответственность за которое установлена ФЗ «Об охране окружающей природной среды» (нарушение экологических требований по складированию производственных и бытовых отходов);

4. Представитель жилищно-эксплуатационной организации Чистяков К.Н. пояснил, что территория, на которой размещаются отходы строительства, является придомовой, следовательно, с учетом характера мусора действия Мохова необходимо квалифицировать в качестве нарушения правил санитарного содержания придомовых территорий.

*Какой из предложенных вариантов оценки действий Мохова А.А. необходимо выбрать? Раскройте определение конкуренции составов административных правонарушений.*

### **Тема № 10. Платежи за использование земель**

1. Земельный налог. Понятие налогооблагаемой базы и методология исчисления земельного налога. Понятие кадастровой оценки земель и значение ее для целей налогообложения.

2. Земли, не облагаемые налогом. Категории налогоплательщиков со льготным статусом. Категории налогоплательщиков, освобожденные от уплаты земельного налога.

3. Особенности уплаты земельного налога юридическими и физическими лицами.

4. Арендная плата. Особенности уплаты арендной платы.

5. Понятие рыночной стоимости земель.

6. Понятие нормативной цены земли.

### **Задачи**

#### **Задача 1.**

Гражданину Петрову В. – участнику Великой Отечественной войны, проживающему в Подмосковье, был предоставлен на праве собственности земельный участок под огород в размере 0,06 га. Кроме того, он имеет в Москве земельный участок для строительства гаража.

*Должен ли Петров платить за оба участка земельный налог? Как начисляется земельный налог за земельные участки в сельской местности, предоставленные для огородничества, и в городах – за участки под гаражное строительство?*

#### **Задача 2.**

Гражданке Воробьевой А., проживающей в поселке городского типа, был установлен земельный налог за земельный участок, предоставленный ей в собственность для ведения личного подсобного хозяйства, в размере средней ставки налога, установленного для земель данного населенного пункта. Полагая, что участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, относится к категории земель сельскохозяйственного использования, гражданка Воробьева просит изменить ей размер ставки налога.

*Каким должно быть решение администрации? Как устанавливаются ставки земельного налога за участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства в сельской и городской местности?*

### **Задача 3.**

Гражданка Румянцева обратилась в районную налоговую службу с жалобой на то, что ей неправильно начисляют земельный налог за садовый участок. Для сравнения она указала, что ее соседка по квартире за земельный участок того же назначения и того же размера платит вдвое меньше. В процессе рассмотрения жалобы выяснилось, что участок гражданки Румянцевой расположен по Северной железной дороге в 40 км от Москвы и 0,5 км от железнодорожной станции. Участок соседки расположен по Киевской железной дороге на расстоянии 150 км от Москвы и в 2 км от ближайшей железнодорожной станции.

*Возможна ли такая разница в размере земельного налога в данном случае? Каковы факторы, влияющие на размер налога?*

### **Задача 4.**

Гражданка П. приобрела земельный участок площадью 0,12 га. Получив платежное извещение об уплате земельного налога, гражданка П. обратилась в администрацию района с жалобой о неправильном начислении налога. В своем заявлении она указала, что из 0,12 га участка только 0,08 га заняты сельскохозяйственными культурами, а 0,04 га находятся под постройками, следовательно, она должна платить земельный налог только за 0,08 га. 41

*Права ли гражданка П.?*

### **Задача 5.**

При проверке правильности предоставления земель в собственность в Щелковском районе Московской области было установлено, что администрация района при предоставлении земель в собственность крестьянским хозяйствам с целью устранения чересполосицы (создания единого массива) включала в пере-даваемую площадь как продуктивные земли (сельскохозяйственные угодья), так и несельскохозяйственные угодья (лес, кустарник, болото). При этом плата взималась как за продуктивные сельскохозяйственные угодья, так и за несельскохозяйственные угодья.

Инспектор, проводивший проверку, поставил вопрос о привлечении к ответственности работников районной администрации за нарушение законодательства о приватизации земель сельскохозяйственного назначения.

*Были ли допущены правонарушения администрацией района в части платежей за землю?*

### **Задача 6.**

При обобщении практики работы по осуществлению земельной реформы в Смоленской области по проведению госконтроля за использованием и охраной земель возникли следующие вопросы, которые в районах решались по-разному в силу неоднозначного толкования правовых норм:

*1. Следует ли взимать земельный налог за ту часть земель сельскохозяйственных коммерческих организаций, которая расположена в черте города и занята постройками, в том числе жилыми, и если следует, то по каким ставкам?*

*2. Следует ли с этих хозяйств взимать земельный налог за участки, занятые рыбохозяйственными объектами (прудами, нерестилищами и т.д.), и если следует, то по каким ставкам?*

*3. Следует ли взимать плату за деградированные сельскохозяйственные угодья, находящиеся в состоянии консервации?*

4. Следует ли взимать плату за участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения, и участки освоенные, но не включенные в сельскохозяйственный оборот?

5. Следует ли взимать плату в тех случаях, когда в качестве сенокосов или пастбищ используются лесопокрытые площади?

### **Тема № 11. Ответственность за нарушения земельного законодательства. Порядок разрешения земельных споров. Возмещение убытков**

1. Понятие и классификация земельных споров. Подведомственность земельных споров.
2. Органы, в компетенцию которых входит разрешение земельных споров.
3. Административный порядок разрешения земельных споров.
4. Судебный порядок разрешения земельных споров.
5. Понятие и виды земельных правонарушений, их классификация.
6. Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.
7. Порядок привлечения виновных к ответственности за нарушения земельного законодательства.

### **Задачи**

#### **Задача 1.**

Во время проведения строительных работ на законно предоставленном земельном участке рабочими мехколонны снимался для нужд строительства плодородный слой почвы с участков за пределами полосы отвода, принадлежащих АПК «Гигант». Кроме того, мехколонна незаконно использовала для проезда и складирования строительных материалов прилегающие к полосе отвода земли АПК «Гигант». В результате 3 га земли АПК были приведены в состояние, непригодное для использования в сельскохозяйственных целях, в связи с чем АПК понес убытки.

*Как следует квалифицировать действия мехколонны? О каких убытках идет речь и какова процедура их возмещения?*

#### **Задача 2.**

Прорыв дамбы нефтеперерабатывающего завода, сточные воды аммиачного производства хлынули на поля сельхозкооператива «Первомайский», загрязняя земельные угодья, водоемы, уничтожая посевы. В общей сложности вылилось более 50 тыс. тонн химически грязных стоков. По предварительным подсчетам ущерб исчисляется в сумме 20 млн. рублей. Кооператив передал материал в прокуратуру.

*Имеются ли основания для возбуждения уголовного дела? Как и кем должен быть определен ущерб? В ответе дайте ссылки на нормативные акты.*

#### **Задача 3.**

На приеме у межрайонного природоохранного прокурора директор сельскохозяйственной фирмы «Вымпел» сообщил, что год назад администрация домостроительного комбината самовольно захватила около 4 га земли, принадлежащей фирме на праве собственности, и стала возводить на ней капитальные сооружения, складировать строительные отходы и бытовой мусор. Эти земли готовились для посадки сада. Директор пояснил, что на эту должность он избран недавно, поэтому затрудняется

принять решение о действиях по возвращению земли фирме и возмещению понесенных убытков.

*Какие законодательные нормы нарушены, и какая ответственность может наступить за это? Что бы вы посоветовали предпринять директору в целях защиты интересов своей фирмы?*

#### **Задача 4.**

Государственный инспектор по контролю за использованием и охраной земель при плановой проверке соблюдения земельного законодательства установил факт захламления местным мехлесхозом 0,85 га земель сельскохозяйственного АО «Вега».

*Какими должны быть действия госземинспектора? Какими нормативно-правовыми актами он должен пользоваться в данном случае?*

#### **Задача 5.**

Предприятие, занимающееся добычей гравия, которому был предоставлен участок в безвозмездное срочное пользование, в течение года не вывозило с территории строительный мусор, что привело к захламлению земельного участка.

*Какой специально уполномоченный орган должен осуществлять контроль за предотвращением захламления территории? Какие меры ответственности должны быть приняты в отношении директора данного предприятия?*

#### **Задача 6.**

Сельскохозяйственный кооператив «Левобережный» обратился в арбитражный суд с иском к торфопредприятию, в котором просил обязать данное предприятие возвратить кооперативу 5 га самовольно захваченных земель кооператива, на которых работники данного торфопредприятия в течение 2-х лет выращивали картофель, и возместить кооперативу все убытки.

Ответчик, не возражая против возвращения земель кооперативу, заявил встречные требования о возмещении ему стоимости убытков, связанных с проведением этим предприятием работ по мелиорации данного участка, что позволило повысить на нем урожайность сельскохозяйственных культур.

*Какой вид ответственности предусмотрен за самовольное занятие участка? Какое решение должен вынести арбитражный суд?*

#### **Задача 7.**

Акционерное общество «Полет» обратилось с жалобой в районный суд, в связи с возникшим спором с фермерским хозяйством о местоположении границ земельных владений. Суд отказал в принятии и рассмотрении жалобы на том основании, что данный спор должен рассматриваться в арбитражном суде, а не в суде общей компетенции.

*Правомерен ли отказ суда в приеме и рассмотрении жалобы? Каков порядок рассмотрения и разрешения земельных споров?*

#### **Задача 8.**

Государственный инспектор по использованию и охране земель Волков Н. 25 мая обнаружил факт нарушения земельного законодательства гр. Смирновым К.И., о чем им был составлен протокол о нарушении земельного законодательства. Заседание административной комиссии было назначено на 3 июля. А с 1 июля был увеличен месячный минимальный размер оплаты труда с 800 рублей до 1500 рублей. Решением административной комиссии Смирнов К.И. был оштрафован с учетом нового минимального размера оплаты труда. Смирнов опротестовал данное решение комиссии, утверждая, что его штраф должен быть

рассчитан по минимальному размеру оплаты труда, равному 800 рублей (т. е. на момент обнаружения правонарушения).

*Правомерно ли решение административной комиссии по данному вопросу?*

### **Задача 9.**

По решению районной администрации из земель фонда перераспределения муниципальному заводу ЖБИ для ведения сельского подсобного хозяйства был предоставлен в аренду участок земли площадью 10 га. Заводом для указанных целей была освоена часть этого участка площадью 8 га, а остальная часть была распределена между рабочими и служащими завода под огороды с условием, что на отведенных участках будут проведены все культуртехнические мероприятия. Райкомзем опротестовал указанные действия дирекции завода, и по его требованию договор аренды был расторгнут, а завод был лишен права пользования всей площадью отведенного участка. Дирекция завода, считая такое решение неправомерным, обратилась с жалобой в суд.

*На чем основан протест райкомзема? Как должно быть решено дело?*

### **Задача 10.**

Никифоров Н.М., член садоводческого товарищества «Ивушка», имеет садовый участок площадью 0,06 га на праве собственности. Уезжая в другую область на постоянное жительство, Никифоров до-говорился с соседом по участку о продаже ему своего садового участка. Совершению этой сделки категорически воспрепятствовал председатель садового товарищества, заявив, что поскольку Никифоров получил участок бесплатно, он не вправе его продать. Участок должен быть передан очереднику садоводческого товарищества «Ивушка» с компенсацией всех затрат, связанных с получением, обслуживанием и использованием участка. Сомневаясь в правомерности разъяснения председателя садоводческого товарищества, Никифоров обратился за консультацией в Райкомзем.

*Каким должен быть ответ Райкомзема?*

### **Задача 11.**

В результате нарушения технологического процесса на нефтеперерабатывающем заводе был подвергнут химическому загрязнению участок пашни сельскохозяйственного кооператива «Рассвет» площадью 3,5 га, находившийся у него на праве собственности. По жалобе администрации кооператива специальной комиссией было произведено обследование участка на предмет установления возможности его дальнейшего использования по целевому назначению. В результате обследования было установлено:

- 1) Участок не может быть использован по целевому назначению без консервации и проведения соответствующих восстановительных мероприятий;
- 2) Для проведения восстановительных мероприятий участок следует изъять из состава земель кооператива «Рассвет» и перевести в запас;
- 3) Общая стоимость восстановительных мероприятий составляет 1,2 млн. рублей.

По результатам обследования администрацией района было принято следующее решение:

1. Земельный участок у кооператива «Рассвет» изъять путем выкупа по договорной цене;
2. Работы по восстановлению земельного участка поручить предприятию «Агросервис»;
3. Все расходы, связанные с выкупом земельного участка и проведением восстановительных работ, возложить на нефтеперерабатывающий завод;
4. Администрацию нефтеперерабатывающего завода за нарушение земельного законодательства привлечь к административной ответственности в виде штрафа в размере 250 МРОТ;

5. Взыскать с завода в пользу местной администрации стоимость потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием участка из сельхозоборота;

6. Взыскать в пользу кооператива «Рассвет» все убытки, связанные с изъятием земельного участка, включая упущенную выгоду.

*Прокомментируйте правомерность вынесенного администрацией района решения с точки зрения действующего законодательства.*

### **Задача 12.**

При проверке правильности предоставления земель в собственность в Щелковском районе Московской области было установлено, что администрация района при предоставлении земель в собственность крестьянским хозяйствам с целью устранения чересполосицы (создания единого массива) включала в пере-даваемую площадь как продуктивные земли (сельскохозяйственные угодья), так и несельскохозяйственные угодья (лес, кустарник, болото). При этом плата взималась как за продуктивные сельскохозяйственные угодья, так и за несельскохозяйственные угодья.

Инспектор, проводивший проверку, поставил вопрос о привлечении к ответственности работников районной администрации за нарушение законодательства о приватизации земель сельскохозяйственного назначения.

*Были ли допущены правонарушения администрацией района в части платежей за землю?*

## **Раздел 2. Особенная часть земельного права**

### **Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Субъекты права на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

3. Права и обязанности субъектов, использующих земли сельскохозяйственного назначения.

4. Экологические требования, предъявляемые к деятельности на землях сельскохозяйственного назначения.

5. Правовое регулирование деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

6. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

### **Задачи**

#### **Задача 1.**

Иванов, работающий водителем автобуса в Яргортрансе, получил по наследству земельную долю в составе сельскохозяйственного предприятия АО «Восток». Он обратился к АО с требованием о выделе ему земельного участка в натуре, соответствующего его доле, для организации фермерского хозяйства. АО отказало в выделе участка по мотивам того, что Иванов должен уйти с работы, получить сельскохозяйственную специальность, как этого требует закон, а уже потом ему будет выделен земельный участок.

*Оцените ситуацию.*

#### **Задача 2.**

Петров, имеющий земельную долю в составе земель реорганизованного колхоза «Русь», обратился с просьбой о выделе ему в натуре части земельной доли для индивидуального жилищного строительства. Петров проживает с семьей в многоквартирном доме в селе Пестрецово и арендует по договору с сельской администрацией земельный

участок под огород площадью 0,3 га. Размер испрашиваемого участка соответствует нормам предоставления земельных участков для указанной цели.

### **Задача 3.**

Для строительства дороги областного значения государственному предприятию «Яравтодор» были отведены земли сельскохозяйственного предприятия: 20 га в постоянное пользование с исключением из земель сельскохозяйственного предприятия и 10 га во временное срочное пользование для производства строительных работ по укладке полотна дороги. В соответствии с постановлением губернатора субъекта РФ и договором с сельхозпредприятием «Яравтодор» был обязан: снять плодородный слой на всей площади отведенного участка и сохранить его для последующей рекультивации; на 10 га временно занимаемых земель провести рекультивацию и вернуть их в состоянии, 38 пригодном для дальнейшего использования, в сроки по мере строительства дорог, но не позднее года с момента окончания работ; возместить убытки в связи с изъятием 20 га пашни, за 10 га возместить неполученный доход за один календарный год. Земли, переданные во временное пользование, должны быть возвращены сельхозпредприятию до 10 апреля (срок начала полевых работ). Строительство дороги осуществляло ДРСУ «Пречистое» – структурное подразделение «Яравтодор». Однако по окончании строительства были допущены следующие нарушения: - при производстве работ дорожной техникой был нарушен почвенный слой на смежных землях на площади 2 га, - «Яравтодор» не возвратил в срок 5 га временно занимаемых земель, в связи с чем они не могли быть использованы по назначению в текущем году, - «Яравтодор» неоднократно переносил сроки расчета с сельхозпредприятием в счет компенсации убытков.

### **Задача 4.**

Сидоров имеет в собственности 20 га сельскохозяйственных земель, предоставленных ему в 2000 году для ведения фермерского хозяйства. За прошедшие годы плодородие земель ухудшилось и требует проведения дорогостоящих работ по его повышению. Сидоров хотел бы продать 5 га земель своему соседу для устройства пасеки, а остальные 15 га использовать в качестве залога для получения кредита в банке. Не зная порядка оформления подобных сделок, Сидоров обратился за консультацией.

*Дайте необходимую консультацию.*

### **Задача 5.**

Агрофирма «Русь» передала 50 га пашни в аренду промышленному предприятию для ведения подсобного сельскохозяйственного производства сроком на 15 лет, а также 50 га было внесено в уставный капитал акционерного общества, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса.

*Определите правомерность аренды указанных земель и внесения права пользования земельным участком в уставный капитал АО.*

### **Задача 6.**

Ковалев приобрел у Переславского муниципального района в собственность по договору купли-продажи земельный участок площадью 50 га из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Поскольку Сергеев проживал в Москве, он передумал заниматься фермерским хозяйством и решил продать земельный участок своему другу для строительства дачных домиков, так как участок расположен недалеко от озера Плещеево.

*Оцените ситуацию.*

1. Общая характеристика земель населенных пунктов. Состав земель населенных пунктов.
2. Роль правил землепользования и застройки в регулировании земельных отношений в населенных пунктах.
3. Градостроительное зонирование. Виды градостроительных зон и их предназначение. Понятие градостроительного регламента.
4. Понятие и назначение пригородных зон.

## **Задачи**

### **Задача 1.**

Гражданка С. на территории Краснопереконского района купила на дрова дом, подлежащий сносу, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Однако С. отремонтировала дом, проживала в нем и в течение всех прошедших лет использовала прилегающий к дому земельный участок. В 2013 году она попыталась провести технический учет дома, но ей было отказано в связи с отсутствием права на земельный участок.

*Решите дело.*

### **Задача 2.**

Постановлением мэра г. Ярославля был выделен земельный участок под строительство подземного гаража на территории, примыкающей к жилым домам. Из коллективного заявления граждан следует, что предварительно мнение граждан по поводу предстоящего строительства не выяснялось, собрание жильцов не проводилось. Жители близлежащих домов обратились с протестом в управление архитектуры и градостроительства города. Из материалов дела также следует, что подземный гараж не включен в плановую застройку города.

*Решите дело.*

### **Задача 3.**

Группа граждан обратилась в территориальную администрацию Дзержинского района с просьбой выделить им земельный участок для организации гаражно-строительного кооператива.

*Дайте необходимую консультацию.*

### **Задача 4.**

Гражданин С. имеет в собственности дом в деревне с приусадебным земельным участком. Эта деревня была включена в границы г. Ярославля. Гражданин С. решил переоформить приусадебный участок в собственность. В территориальной администрации г. Ярославля он получил отказ, но ему предложили заключить договор аренды приусадебного земельного участка.

*Решите дело.*

### **Задача 5.**

Мэрия города Ярославля приняла решение о резервировании и изъятии земельного участка, расположенного в Кировском районе и принадлежащего Коврову на праве пожизненного наследуемого владения, для муниципальных нужд. Работники комитета по земельным ресурсам объяснили Коврову, что дом, принадлежавший ему и расположенный на земельном участке, давно сгорел, и, поскольку новый дом тот не собирается строить, а в городе не хватает площадок под строительство, мэрия передаст его участок для строительства малоквартирного жилого дома ООО «Стройтрест», а ему будет выплачена компенсация. Пименов, не согласившись с принятым решением, обратился в суд.

*Оцените ситуацию. Правомерно ли принято решение о резервировании и изъятии земельного участка? Какое решение должен принять суд?*

#### **Задача 6.**

Ярославский областной союз потребительских обществ обратился в Арбитражный суд Ярославской области о признании незаконным отказа Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля в выкупе земельного участка, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, 24. 42 ЯСПО является собственником здания по указанному адресу, однако ему было отказано в выкупе земельного участка (принадлежащего ему на праве постоянного (бессрочного) пользования) на том основании, что центр г. Ярославля до улицы Республиканской представляет собой культурный слой города, являющийся памятником археологии XI–XVII вв. Суд, рассмотрев материалы дела, пришел к выводу, что испрашиваемый ЯСПО земельный участок относится к объектам культурного наследия – достопримечательным местам, а поэтому не является ограниченным в обороте.

*Оцените ситуацию.*

#### **Тема № 14. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения**

1. Общая характеристика земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения.
2. Правовой режим земель промышленности. Понятие и назначение санитарно-защитных зон.
3. Правовой режим земель транспорта. Понятие и назначение полос отвода и придорожных полос.
4. Правовой режим земель, занятых средствами связи и электропередачи. Понятие и назначение зон отчуждения.
5. Правовой режим земель, предоставленных для нужд обороны. Понятие и назначение запретных зон.
6. Понятие земель, предоставляемых для добычи полезных ископаемых. Понятие горного отвода. Требования по рекультивации нарушенных земель.

#### **Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий**

1. Понятие и общие признаки правового режима земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, особо охраняемых природных территорий.
2. Состав и особенности правового режима земель природоохранного назначения.
3. Состав и особенности правового режима земель оздоровительного назначения.
4. Состав и особенности правового режима земель рекреационного назначения.
5. Состав и особенности правового режима земель историко-культурного назначения.
6. Состав и особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий.
7. Состав и особенности правового режима особо ценных земель.

#### **Тема № 16. Правовой режим земель лесного фонда**

1. Понятие и состав земель лесного фонда.

2. Особенности правового регулирования использования и охраны земель лесного фонда.

### **Тема № 17. Правовой режим земель водного фонда**

1. Понятие и состав земель водного фонда
2. Особенности правового регулирования использования и охраны земель водного фонда.
3. Искусственные земельные участки на водных объектах.
4. Понятие резервирования земель водного фонда.

### **Тема № 18. Правовой режим земель запаса**

1. Земли запаса как особая категория земель. Необходимость наличия земель запаса.
2. Правовое регулирование оборота земель запаса.
3. Управление землями запаса. Порядок использования земель запаса.
4. Обстоятельства, способствующие переводу земель иных категорий в земли запаса. Основания введения земель запаса в хозяйственный оборот.

## **Раздел 5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Наряду с чтением лекций и проведением семинарских занятий неотъемлемым элементом учебного процесса является *самостоятельная работа*. При самостоятельной работе достигается конкретное усвоение учебного материала, развиваются теоретические способности, столь важные для успешной подготовки и защиты выпускной работы бакалавра. Формы самостоятельной работы обучаемых могут быть разнообразными. Самостоятельная работа включает: изучение литературы, веб-ресурсов, оценку, обсуждение и рецензирование публикуемых статей; ответы на контрольные вопросы; решение задач; самотестирование. Выполнение всех видов самостоятельной работы увязывается с изучением конкретных тем.

### **Самостоятельная работа**

<b>Наименование разделов, тем</b>	<b>Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение</b>
Тема 1. Понятие, предмет, принципы и методы земельного права. Система курса «Земельное право»	Понятие земельного права как самостоятельной отрасли российского права. Основные признаки земельного права как отрасли права. Базовые принципы земельного права. Понятие методов земельного права и их виды. Место земельного права в системе российского права, его соотношение с другими отраслями права. Система курса «Земельное право».
Тема 2. Земельные правоотношения. Состав земель	Понятие и отличительные черты земельных правоотношений. Элементы земельных правоотношений: объекты, субъекты, нормы. Классификация земельных правоотношений по видам.

Наименование разделов, тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
	Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
Тема 3. История развития земельного права в России	Историческая периодизация генезиса правового регулирования земельных отношений в России. Период до земельной реформы 1861 г. Период буржуазного реформирования земельных отношений (1861-1917 гг.). Советский период (1917-1991 гг.). Современный период (с 1991 г. по настоящее время).
Тема 4. Источники земельного права	Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений. Перспективы развития земельного законодательства; современная земельная реформа, ее особенности и противоречия.
Тема 5. Право собственности на землю	Понятие и особенности права собственности на землю. Виды и формы собственности на землю: государственная, муниципальная, частная и иные. Содержание права собственности на землю. Права и обязанности собственников земли. Ограничения правомочий собственников земли.
Тема 6. Иные права на землю	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком. Земельный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) и его виды: частный и публичный. Аренда земельных участков. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов по использованию и охране земель.
Тема 7. Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель	Компетенция Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований в сфере использования и охраны земель. Передача государственных полномочий муниципальным образованиям. Решение вопросов местного значения на межмуниципальном уровне.
Тема 8. Государственное управление в сфере использования и охраны земель	Система органов управления в земельной сфере Общая характеристика их компетенции. Функция предоставления земель в собственность и на иных правах. Осуществление государственной регистрации прав на землю и сделок с ней. Ведение государственного кадастра недвижимости: понятие, структура, порядок ведения. Применение кадастровых данных. Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный

Наименование разделов, тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
	<p>процесс и его стадии.            Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую.            Резервирование земель.            Государственный мониторинг земель. Виды и цели его осуществления.            Понятие государственного земельного надзора.</p>
Тема 9. Правовая охрана земель	<p>Цели и задачи охраны земель.            Требования по охране земель к собственникам земельных участков и иным правообладателям.            Понятие и содержание рекультивации земель.            Понятие и содержание консервации земель.</p>
Тема 10. Платежи за использование земель	<p>Земельный налог. Понятие налогооблагаемой базы и методология исчисления земельного налога. Понятие кадастровой оценки земель и значение ее для целей налогообложения.            Арендная плата. Особенности уплаты арендной платы.            Понятие рыночной стоимости земель.            Понятие нормативной цены земли.</p>
Тема 11. Ответственность за нарушения земельного законодательства. Порядок разрешения земельных споров. Возмещение убытков.	<p>Понятие и классификация земельных споров.            Подведомственность земельных споров.            Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.            Административная ответственность. Уголовная ответственность. Гражданско-правовая ответственность.</p>
Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	<p>Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.            Экологические требования, предъявляемые к деятельности на землях сельскохозяйственного назначения.            Правовое регулирование деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.            Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.            Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для садоводства и огородничества.            Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для дачных целей.            Правовой режим земельных паев (долей), предоставленных гражданам при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.</p>
Тема 13. Правовой режим земель населенных пунктов	<p>Общая характеристика земель населенных пунктов.            Состав земель населенных пунктов.            Градостроительное зонирование. Виды градостроительных зон и их предназначение. Понятие градостроительного регламента.            Понятие и назначение пригородных зон.</p>
Тема 14. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения	<p>Общая характеристика земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения.            Правовой режим земель промышленности, транспорта,</p>

Наименование разделов, тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
	связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения.
Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий	Понятие и общие признаки правового режима земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, особо охраняемых природных территорий. Состав и особенности правового режима земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, особо охраняемых природных территорий.
Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда	Понятие и состав земель лесного фонда. Особенности правового регулирования использования и охраны земель лесного фонда.
Тема 17. Правовой режим земель водного фонда	Понятие и состав земель водного фонда. Особенности правового регулирования использования и охраны земель водного фонда. Искусственные земельные участки на водных объектах.
Тема 18. Правовой режим земель запаса	Правовое регулирование оборота земель запаса. Управление землями запаса. Порядок использования земель запаса.

### 5.1. Темы эссе<sup>1</sup>

1. Предмет земельного права.
  2. Принципы земельного права.
  3. Методы земельного права.
  4. Земельное право как отрасль права.
  5. Земельное право как наука.
  6. Система курса «Земельное право».
  7. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
  8. Понятие и содержание земельных правоотношений.
  9. Объекты земельных правоотношений.
  10. Субъекты земельных правоотношений.
  11. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.
  12. Конституция Российской Федерации как базовый источник земельного права.
  13. Акты международного права в качестве источников земельного права.
  14. Земельный кодекс Российской Федерации как основной акт земельного законодательства.
  15. Роль указов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации в регулировании земельных отношений.
  16. Роль законодательства субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений в конкретных регионах.
  17. Место нормативных правовых актов органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений на муниципальном уровне.
  18. Состав земель в Российской Федерации.
  19. Порядок отнесения земель к категориям и перевод земель из одной категории в другую.
  20. Компетенция Российской Федерации в сфере земельных отношений.
  21. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
- Понятие, основания и гарантии прав собственников и обладателей иных прав на землю.

<sup>1</sup> Перечень тем не является исчерпывающим. Обучающийся может выбрать иную тему по согласованию с преподавателем.

22. Изъятие из оборота земельных участков. Понятие и основания.
23. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Понятие и основания.
24. Ограничение прав на землю. Понятие и основания.
25. Реквизиция земельного участка. Понятие и основания.
26. Действие института приобретательной давности в сфере земельных правоотношений.
27. Действие института бесхозяйной вещи в случае отказа собственника от права на земельный участок и при иных обстоятельствах.
28. Условия и порядок принудительного изъятия земельных участков собственников.
29. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками.
30. Компетенция Министерства экономического развития Российской Федерации в сфере использования и охраны земель.
31. Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии использования и охраны земель.
32. Компетенция Министерства сельского хозяйства Российской Федерации в сфере использования и охраны земель.
33. Компетенция Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору в сфере использования и охраны земель.
34. Управление в сфере использования и охраны земель. Понятие и назначение.
35. Понятие и цель проведения землеустроительных работ.
36. Содержание землеустроительного процесса.
37. Понятие и назначение мониторинга земель.
38. Формы проведения мониторинга земель.
39. Понятие и назначение государственного кадастра недвижимости.
40. Понятие кадастровой оценки земель и кадастрового районирования.
41. Понятие и назначение мелиорации земель.

## 5.2 Примерные задания для самостоятельной работы

№ 1. В проекте ЗК РФ, разработанном группой депутатов ГосДумы в 1999 г., земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». При обсуждении предложенного проекта ЗК РФ в ГосДуме, часть депутатов высказалась, что указанная формулировка неточно определяет земельные отношения, что нецелесообразно перечислять субъекты указанных отношений, разумнее перечислить специфические, характерные черты земельных отношений.

*Считаете ли вы что данное определение сформулировано не точно? Аргументируйте свой ответ. Чем обусловлена специфика земельных отношений? Какое определение предмета земельного права содержится в действующем ЗК РФ? Как бы вы определили понятие предмета земельного права? Сформулируйте его.*

№ 2. Прокомментируйте принцип земельного права – учет значения земли как основы жизни и деятельности человека. Что он означает? Дайте понятие природного объекта и природного ресурса. Как соотносятся понятия «земля как природный объект» и «земля как природный ресурс»? Какими признаками обладает земля как природный объект и природный ресурс? Дайте понятие недвижимого имущества. Какими характерными признаками обладает недвижимое имущество? Входят ли в состав предмета земельного права имущественные отношения, объектом которых, является земельный участок? Нормами какой отрасли права регламентируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками?

№ 3. Сравните понятие «земля» и «земельный участок». Регламентируются ли нормами земельного права такие общественные отношения как:

- 1) изъятие грунта на территории городского парка г. Н.;
- 2) предоставление земельного участка хозяйствующему субъекту для строительства хозяйственного объекта;
- 3) передача РФ государству КНР ряда островов, расположенных на реке Амур;
- 4) исчисление и взимание земельного налога у собственников земельных участков;
- 5) заключение договора купли-продажи земельного участка;
- 6) разграничение государственной собственности на землю?

*Аргументируйте свой ответ.*

№ 4. Разграничьте предмет правового регулирования таких отраслей права как:

- 1) аграрное право и зем.пр.;
- 2) природоресурсное право и земельное право;
- 3) экологическое право и природоресурсное право;
- 4) экологическое право и природоохранное право.

*Как соотносятся перечисленные отрасли права? Входит ли они в состав друг друга, либо являются самостоятельными отраслями права? Взаимодействуют ли нормы указанных отраслей права друг с другом? Как вы считаете, является ли, земельное право самостоятельной отраслью права?*

№ 5. При обсуждении основных подходов к разработке проекта Экологического кодекса РФ возникла дискуссия по вопросу о предмете его правового регулирования. Сторонники разработки ЭК считали, что общественные земельные отношения разновидность общественных экологических отношений, как и другие природоресурсные отношения. Сторонники традиционных взглядов на земельное право и законодательство считали, что общественные земельные отношения являются самостоятельным видом общественных отношений, однопорядковыми с общественными экологическими отношениями. Изложите суть дискуссии, имеющейся в научной литературе по этому вопросу. Какие существуют еще взгляды на обозначенную проблему?

*Какая точка зрения, по вашему мнению, наиболее предпочтительна? Аргументируйте свой ответ.*

№ 7. Гр. Лебедев, являясь собственником земельного участка, разрешил Кравченко на половине своего земельного участка построить жилой дом. За это Кравченко обязался пристроить к дому Лебедева веранду.

*Соответствует ли такой договор принципам земельного права?*

№ 8. Сравните понятие земельного права как отрасли права и понятие земельного законодательства. В чем сходство и различие указанных понятий? Что является предметом регулирования земельного права и земельного законодательства? Сравните, также, понятие земельного права как отрасли права, как учебной дисциплины и как науки. Как соотносятся указанные понятия?

№ 9. *Ответьте на следующие вопросы, касающихся темы источников земельного права:*

Являются ли источниками земельного права общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры?

Перечислите общепризнанные принципы, являющиеся источниками земельного права. В каких актах они содержатся?

Назовите международные многосторонние и двусторонние договоры, являющиеся источниками земельного права? Что такое федеративные договоры?

Дайте понятие. Являются ли федеративные договоры источниками земельного права? Почему?

Приведите в качестве примеров ряд федеративных договоров, содержащих нормы, регламентирующие земельные отношения.

№ 10. Проанализируйте содержащиеся в Конституции РФ земельно-правовые нормы, и ответьте на ряд вопросов:

Имеются ли в Конституции РФ нормы, регулирующие земельные отношения?

Какие виды общественных земельных отношений регламентируются нормами Конституции РФ?

В чем особенности регулирования земельных отношений в Конституции РФ в сравнении с Конституцией РСФСР 1978 года?

Можно ли на основе норм Конституции РФ разрешить земельно-правовой спор?

При каких условиях могут быть применены нормы Конституции РФ для непосредственного урегулирования земельных отношений?

№ 11. В соответствии с Постановлением Правительства РФ было подписано соглашение с Международным банком реконструкции и развития о безвозмездном гранте для финансирования Проекта «Сохранения биоразнообразия» в размере 20,1 млн долларов США. Фирма, которой было поручено текущее администрирование Проекта, объявила тендер (конкурс) на участие в выполнении работ по Проекту. При уточнении технического задания на выполнении работ по подразделу Проекта «Современная нормативная база охраны и рационального использования ресурсов живой природы и биоразнообразия» между экспертами возникли разногласия в отношении содержания терминов «биологическое разнообразие» и «биологические ресурсы» (далее – «биоразнообразие», «биоресурсы»). Один из экспертов считал, что эти термины следует понимать исходя из духа Национального доклада РФ «Сохранение биологического разнообразия в России: выполнение Россией обязательств по Конвенции о биологическом разнообразии» 1997г. Другой эксперт призывал использовать устоявшиеся научные термины и определения. Третья точка зрения заключалась в том, что цели и характер исследований имеют правовую направленность. Следовательно, единственно возможным путем является опора на так называемые «легальные», т.е. сформулированные в законе термины и определения. При этом сторонник этого подхода ссылался на то, что такие определения имеются в Конвенции «О сохранении биоразнообразия» от 5 июня 1992 г. Конвенция вступила в силу в 1993 г. Россия в 1995 г. ее ратифицировала и, следовательно, данная Конвенция стала частью правовой системы России, источникам ее права.

*Являются ли названный Национальный доклад, иные аналогичные документы (например, ежегодные Государственные доклады о состоянии окружающей среды) источником земельного права? Является ли источником земельного права Конвенция «О сохранении биоразнообразия» 1992 г., иные международные договоры?*

№ 12. В заключении на один из проектов Федерального закона «Об охране и использовании природных ресурсов озера Ханка», эксперт указал, что правовой режим охраны и использования данного региона должен определяться с учетом норм, установленных договорами о разграничении предметов ведения и полномочий между РФ и ее субъектами.

*Прав ли эксперт? Являются ли названные договоры источниками земельного права? Являются ли они нормативными правовыми актами? Каково соотношение между ними и федеральными земельными законами? Какие нормы будут применяться в случае коллизии норм договора и норм федерального закона?*

№ 13. Житель г. Краснодара Мишин и проживающая в г. Москве Лактионова заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора Лактионовой было отказано на основании ч. 1 ст. 16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае». Согласно положениям этого закона был установлен запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если

стороной договора является гражданин, не имеющий регистрации права на постоянное проживание в Краснодарском крае.

*Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в указанном случае? Противоречит ли данная норма закона Краснодарского края федеральному законодательству? Могут ли быть установлены законодательством субъектов свои правила для заключения сделок с земельными участками отличные от федерального земельного законодательства?*

№ 14. Гр. Н. и гр. М. решили заключить договор об аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения сроком на 10 лет. Согласно этому договору арендодателем являлся бы гр. Н., а в качестве арендатора выступал гр. М. Составив самостоятельно договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на основании общих положений о договоре аренды, предусмотренных гл. 34 ГК РФ, и норм об аренде земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения содержащихся в ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 2002 г., они обратились по месту жительства к нотариусу для того, что бы нотариально удостоверить договор. Нотариус отказал им в удостоверении данного договора, указав, что настоящий договор должен быть составлен в соответствии с Формой Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 19 марта 1992 г. № 177.

*Прав ли нотариус? Правомерен ли его отказ? Являются ли типовые формы договоров источниками земельного права? Могут ли являться источниками права различные санитарные нормы и правила, предусматривающие требования по охране земель и почв при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов, также государственные стандарты, определяющие требования к состоянию земель?*

№ 15. Охарактеризуйте механизм реализации земельно-правовых норм. Из каких элементов складывается механизм земельно-правового регулирования? Какие меры обеспечивают механизм земельно-правового регулирования? Что является конечным результатом механизма реализации земельно-правовых норм? Составьте схему действия механизма земельно-правового регулирования.

№ 16. Гражданка Н. обратилась в Федеральный районный суд Советского района г. Владивостока с иском о разделе недвижимого имущества – однокомнатной квартиры, находящейся в г. Новосибирске, являющейся общей совместной собственностью гражданки Н. и гр-на Н., ее бывшего супруга. Судьей Федерального суда Советского района г. Владивостока К. было вынесено определение о возвращении искового заявления гражданки Н., так как на основании ст.30 ГПК РФ дело неподсудно данному суду и ей надлежит обратиться в Федеральный суд надлежащего района г. Новосибирска. Гр-кой Н. была подана частная жалоба на определение судьи, в которой она указала, что не согласна с указанным определением по следующим основаниям.

Действительно, статьей 30 ГПК РФ определена исключительная подсудность и в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГПК РФ «иски о правах на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса многолетние насаждения, здания, другие объекты, прочно связанные с землей, предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов». Однако, доля в праве собственности на однокомнатную квартиру в многоквартирном доме, не может рассматриваться как объект прочно связанный с землей. Так, согласно ч. 4 ст. 35 ЗК РФ «отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке проводится вместе с земельным участком, за исключением: отчуждения части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка». Доля в праве собственности на однокомнатную квартиру в многоквартирном доме, является объектом, который не может быть выделен в натуре вместе с частью земельного участка, поэтому он не является объектом прочно связанным с землей, т.е. указанные отношения не подпадают под правовую регламентацию ст. 30 ГПК РФ.

*Будет ли жалоба гражданки Н. удовлетворена? Отменит ли суд второй инстанции определение? Аргументируйте свой ответ.*

**№ 17. Ответьте на ряд вопросов.**

Являются ли иностранные лица и лица без гражданства субъектами земельного права?

Может ли быть субъектом земельных правоотношений иностранное государство или международная организация?

Если иностранное государство арендует у российского гражданина земельный участок, находящийся у него в собственности, какими нормами будут регламентироваться данные отношения?

Являются ли органы российского государства и органы местного самоуправления субъектами земельных правоотношений?

Приведите примеры. Могут ли являться государственные органы иностранного государства субъектами земельных правоотношений?

*Аргументируйте свой ответ.*

**№ 18.** В 1993 г. Гр. Мишин, как член товарищества садоводов, получил в собственность земельный участок. В 2004 г. он умер. Наследниками наследодателя по закону являются две его взрослые дочери, но одна вступила в брак с гражданином другого государства и приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства Российской Федерации.

С момента открытия наследства обе дочери подали заявления в нотариальную контору по месту нахождения наследственной массы о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери гр. Мишина, являющейся гражданкой другого государства. Тогда она обратилась в правление товарищества садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но, также получила отказ, мотивированный тем, что она является гражданкой другого государства и поэтому не может быть членом товарищества.

*Может ли иностранный гражданин наследовать земельный участок, предоставленный для ведения подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства? Если бы одна из дочерей Мишина являлась гражданкой Республики Беларусь, унаследовала бы она данный земельный участок? Могут ли иностранные граждане быть членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений? Решите дело.*

**№ 19.** Группа граждан Германии обратилась в городскую администрацию г. Рязани с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях муниципалитета. Просьба заявителей была удовлетворена, земельные участки предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали решение в судебном порядке. Прокурор так же опротестовал решение администрации, считая, что иностранные граждане не имеют право владеть земельными участками.

*Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии?*

### **Практикум**

#### **Задание 1**

1.1. Гражданин, являющийся Героем Социалистического Труда, обратился в местную администрацию с заявлением о предоставлении ему безвозмездно в собственность земельного участка площадью 0,2 га для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта. Администрацией ему было отказано по причине того, что ранее данному гражданину выделялся по его просьбе земельный участок с собственностью для целей ведения садоводства.

*Со ссылкой на закон ответьте, имеет ли право гражданин названной категории на получение безвозмездно в собственность земельного участка и если да, то допускает ли*

*закон повторное предоставление такому гражданину земельного участка в случаях, если ранее он уже получал на льготных условиях землю? Примите решение в роли ответственного должностного лица.*

1.2. Гражданин подал заявление в уполномоченный орган о предоставлении ему земельного участка на возмездной основе в собственность, однако ему было отказано по причине нахождения земель в районе, указанном в заявлении, в резерве, о чем было принято соответствующее решение.

*Со ссылкой на закон ответьте, является ли нахождение земель в резерве основанием для отказа в предоставлении земельного участка в собственность, а также кем и в каких случаях может приниматься решение о резервировании?*

1.3. Гражданин был уведомлен о принятом местной администрацией решении об изъятии у него земельного участка для муниципальных нужд в связи с необходимостью строительства автомобильной дороги местного значения.

*Со ссылкой на закон ответьте, имеет ли право местная администрация принимать подобное решение и в каких случаях? Какие меры, направленные на защиту права собственности лица, у которого изымается земельный участок для государственных или муниципальных нужд, предусматривает законодательство?*

## **Задание 2**

2.1. Гражданин, у которого земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратился в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о предоставлении ему права собственности на данный участок, ссылаясь на широко известную «дачную амнистию». Ему было отказано в предоставлении участка на праве собственности по причине распространения на данный земельный участок требований закона об ограничении оборотоспособности земель.

*Со ссылкой на закон ответьте, правомерно ли было отказано гражданину в реализации его права? В каких предусмотренных законодательством случаях участок не может быть передан в собственность по причине ограничения его оборотоспособности?*

2.2. Гражданин, у которого на праве пожизненного наследуемого владения находится земельный участок, выразил желание отказаться от своего права на него.

*Со ссылкой на закон ответьте, каким образом в подобных случаях прекращается право пожизненного наследуемого владения на участок? Может ли быть отказано гражданину в удовлетворении его заявления?*

2.3. Арендатор передал арендуемый им земельный участок в субаренду без уведомления об этом арендодателя.

*Со ссылкой на закон ответьте, является ли данное решение основанием для оспаривания его и каким образом Вы бы поступили на месте арендодателя?*

## **Задание 3**

3.1. Прокурор района обратился в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с требованием о предоставлении ему сведений о находящемся в собственности у гражданина Н., являющегося должностным лицом районной администрации, недвижимого имущества, однако ему было отказано в удовлетворении требования.

*Со ссылкой на закон ответьте, имеет ли право прокурор обращаться за подобными сведениями и если да, то в каких случаях и в каком объеме ему обязаны предоставить истребуемые данные?*

3.2. Гражданин обратился в суд в связи с тем, что без его ведома городской администрацией было принято решение о переводе его земельного участка, имевшего принадлежность к категории земель сельскохозяйственного назначения, в земли населенных пунктов.

*Со ссылкой на закон ответьте, имела ли право городская администрация принимать подобное решение и требует ли закон в таких случаях уведомлять гражданина?*

3.3. Органом муниципального земельного контроля, являющимся структурным подразделением районной администрации, была проведена проверка исполнения требований земельного законодательства на межселенной территории.

*Со ссылкой на закон ответьте, вправе ли органы муниципальных районов осуществлять муниципальный земельный контроль и если да, то в каких случаях и на какой территории?*

#### **Задание 4**

4.1. По вине работника на юридическое лицо было наложено административное наказание.

*Со ссылкой на закон ответьте, имеет ли право работодатель предъявить к работнику материальные требования и если да, то в каком объеме?*

4.2. В проверке исполнения земельного законодательства на индивидуального предпринимателя, осуществляющего хозяйственную деятельность на земельном участке, находящемся в зоне сельскохозяйственного производства населенного пункта, был составлен протокол об административном правонарушении и в последующем в отношении него вынесено постановление о назначении административного наказания.

*Со ссылкой на нормы законодательства ответьте, каким органом государственного земельного надзора в подобных случаях может проводиться проверка исполнения земельного законодательства?*

4.3. Юридическое лицо, на которое было наложено административное взыскание обратилось в суд с заявлением об отмене взыскания по причине того, что в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях указаны органы, осуществляющие государственный земельный контроль, в то время как функция согласно нормам Земельного кодекса Российской Федерации с 1 августа 2011 г. называется государственный земельный надзор».

*Со ссылкой на закон примите решение в роли судьи.*

#### **Задание 5**

5.1. Иностранец обратился в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении ему земельного участка в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, однако ему было отказано в удовлетворении просьбы.

*Со ссылкой на закон поясните, правомерен ли подобный отказ, а также уточните, каким еще категориям субъектов может быть отказано в подобных обращениях?*

5.2. Гражданину, проживающему в Ульяновской области, было отказано в удовлетворении его заявления о предоставлении ему на праве собственности земельного участка для целей ведения сельскохозяйственного производства по причине того, что срок начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения еще не наступил.

*Со ссылкой на закон ответьте, правомерно ли было отказано гражданину в предоставлении ему земельного участка на праве собственности?*

5.3. Гражданин и соседка, вступив в брачные отношения, объединили земельные участки, используемые в целях ведения личного подсобного хозяйства, в результате чего общий размер объединенного земельного участка превысил допустимые нормы.

*Со ссылкой на закон поясните, какие меры им необходимо предпринять, чтобы сохранить в своем ведении указанный земельный участок?*

**Раздел 6. Оценочные и методические материалы по образовательной программе (фонд оценочных средств) для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**

## 6.1. Форма промежуточной аттестации обучающегося по учебной дисциплине

В процессе освоения учебной дисциплины для оценивания сформированности требуемых компетенций используются оценочные материалы (фонды оценочных средств), представленные в таблице

Индикаторы компетенций в соответствии с основной образовательной программой	Типовые вопросы и задания	Примеры тестовых заданий
<b>УК-2</b> Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя их действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений		
ИУК-2.1.	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины
ИУК-2.2.	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины
ИУК-2.3.	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины
<b>ОПК-6</b> Способен участвовать в подготовке проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов		
ИОПК 6.1.	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины
ИОПК 6.2	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины
ИОПК 6.3	П. 6.2 настоящей рабочей программы дисциплины	П. 6.3 настоящей рабочей программы дисциплины

## 6.2. Типовые вопросы и задания

1. Предмет земельного права.
2. Принципы земельного права.
3. Методы земельного права.
4. Земельное право как отрасль права.
5. Земельное право как наука.
6. Система курса «Земельное право».
7. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
8. Понятие и содержание земельных правоотношений.
9. Объекты земельных правоотношений.
10. Субъекты земельных правоотношений.
11. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.
12. Конституция Российской Федерации как базовый источник земельного права.
13. Акты международного права в качестве источников земельного права.
14. Земельный кодекс Российской Федерации как основной акт земельного законодательства.
15. Роль указов Президента Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации в регулировании земельных отношений.
16. Роль законодательства субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений в конкретных регионах.
17. Место нормативных правовых актов органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений на муниципальном уровне.
18. Состав земель в Российской Федерации.
19. Порядок отнесения земель к категориям и перевод земель из одной категории в другую.

20. Компетенция Российской Федерации в сфере земельных отношений.
21. Компетенция субъектов Российской Федерации в сфере земельных отношений.
22. Компетенция органов местного самоуправления в области земельных правоотношений.
23. Понятие, содержание и цели охраны земель.
24. Понятие рекультивации земель и консервации земель.
25. Понятие и формы права собственности на землю.
26. Основания возникновения права собственности на землю.
27. Основания прекращения права собственности на землю.
28. Права собственников земли.
29. Обязанности и ответственность собственников земли.
30. Состав федерального фонда земель.
31. Состав фонда земель субъектов Российской Федерации.
32. Состав фонда земель муниципальных образований.
33. Содержание и порядок приобретения права постоянного бессрочного (пользования) земельными участками.
34. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
35. Понятие и содержание права пожизненного наследуемого владения земельными участками.
36. Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения земельным участком.
37. Понятие и содержание права аренды земельных участков.
38. Существенные условия договора аренды земельных участков.
39. Основания прекращения права аренды земельного участка.
40. Обязанности землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.
41. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Понятие и виды.
42. Частный сервитут. Основания и порядок установления и прекращения.
43. Публичный сервитут. Основания и порядок установления и прекращения.
44. Права собственника земельного участка, обремененного сервитутом.
45. Понятие и содержание права безвозмездного срочного пользования земельными участками.
46. Основания возникновения и прекращения права на служебный надел.
47. Понятие и содержание института регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.
48. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц.
49. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
50. Формы участия населения в решении вопросов, связанных с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд с целью предоставления их для строительства.
51. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления при нормировании предоставляемых в собственность земельных участков.
52. Особенности перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
53. Особенности купли-продажи земельных участков.
54. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Понятие, основания и гарантии прав собственников и обладателей иных прав на землю.
55. Изъятие из оборота земельных участков. Понятие и основания.
56. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Понятие и основания.
57. Ограничение прав на землю. Понятие и основания.

58. Реквизиция земельного участка. Понятие и основания.
59. Действие института приобретательной давности в сфере земельных правоотношений.
60. Действие института бесхозяйной вещи в случае отказа собственника от права на земельный участок и при иных обстоятельствах.
61. Условия и порядок принудительного изъятия земельных участков собственников.
62. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками.
63. Компетенция Министерства экономического развития Российской Федерации в сфере использования и охраны земель.
64. Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии использования и охраны земель.
65. Компетенция Министерства сельского хозяйства Российской Федерации в сфере использования и охраны земель.
66. Компетенция Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору в сфере использования и охраны земель.
63. Управление в сфере использования и охраны земель. Понятие и назначение.
64. Понятие и цель проведения землеустроительных работ.
65. Содержание землеустроительного процесса.
66. Понятие и назначение мониторинга земель.
67. Формы проведения мониторинга земель.
68. Понятие и назначение государственного кадастра недвижимости.
69. Понятие кадастровой оценки земель и кадастрового районирования.
70. Понятие и назначение мелиорации земель.
71. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства. Субъекты правонарушений и объекты посягательства.
72. Уголовная ответственность за совершение преступлений, посягающих на сферу земельных правоотношений. Субъекты преступлений и объекты посягательства.
73. Понятие и назначение государственного земельного надзора.
74. Формы платы за использование земель. Порядок исчисления и уплаты.
75. Защита прав собственников и обладателей иных титулов на землю.
76. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
77. Фонд перераспределения земель. Назначение и источники формирования.
78. Правовой режим земель, используемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
79. Правовой режим земель, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.
80. Использование земель сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства, огородничества и дачных целей.
81. Понятие, состав и назначение земель населенных пунктов.
82. Понятие, состав и назначение земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.
83. Понятие, состав и назначение земель особо охраняемых территорий.
84. Понятие и назначение земель лесного фонда.
85. Понятие и назначение земель водного фонда.
86. Понятие и назначение земель запаса.

### **6.3. Примерные тестовые задания**

Полный банк тестовых заданий для проведения компьютерного тестирования находятся в электронной информационной образовательной среде и включает более 60 заданий из которых в случайном порядке формируется тест, состоящий из 20 заданий.

Компетенции	Типовые вопросы и задания
УК-2	<p><b>1. Конституция Российской Федерации устанавливает, что вопросы владения, пользования и распоряжения землей относятся к ведению:</b></p> <p>а) Российской Федерации и ее субъектов;  б) только субъектов Российской Федерации;  в) только Российской Федерации;  г) субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.</p> <p><b>2. Земельное право не может выступать в качестве:</b></p> <p>а) отрасли науки;  б) учебной дисциплины;  в) отрасли человеческой деятельности;  г) отрасли права.</p> <p><b>3. Какой из перечисленных ниже субъектов не может являться участником земельных правоотношений:</b></p> <p>а) иностранное юридическое лицо;  б) иностранное государство;  в) иностранный гражданин;  г) лицо без гражданства.</p>
ОПК-6	<p><b>11. К принципам ведения государственного кадастра недвижимости не относится:</b></p> <p>а) обязательность постановки на учет земельных участков;  б) сопоставимость со сведениями других кадастров;  в) единство системы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости;  г) открытость сведений государственного кадастра недвижимости.</p> <p><b>12. Споры в области использования и охраны земель могут разрешаться:</b></p> <p>а) исключительно в судебном порядке;  б) в судебном порядке, в том числе с возможной передачей спора на разрешение в третейский суд;  в) только в административном порядке;  г) прокурором.</p> <p><b>13. Какая из перечисленных форм земельного контроля (надзора) не предусмотрена законодательством:</b></p> <p>а) общественный;  б) производственный;  в) государственный;  г) ведомственный</p>

#### 6.4. Оценочные шкалы

##### 6.4.1. Оценивание текущего контроля

Целью проведения текущего контроля является достижение уровня результатов обучения в соответствии с индикаторами компетенций.

Текущий контроль может представлять собой письменные индивидуальные задания состоящие из 5/3 вопросов или в форме тестовых заданий по изученным темам до проведения промежуточной аттестации. Рекомендованный планируемый период проведения текущего контроля за 6/3 недели до промежуточной аттестации.

#### **Шкала оценивания при тестировании**

<b>Оценка</b>	<b>Критерии выставления оценки</b>
Зачтено	Количество верных ответов в интервале: 71-100%
Не зачтено	Количество верных ответов в интервале: 0-70%

#### **Шкала оценивания при письменной работе**

<b>Оценка</b>	<b>Критерии выставления оценки</b>
Зачтено	Обучающийся должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
Не зачтено	Обучающийся демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу

#### **6.4.2. Оценивание самостоятельной письменной работы (контрольной работы, эссе)**

При оценке учитывается:

1. Правильность оформления
2. Уровень сформированности компетенций.
3. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
4. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
5. Логика, структура и грамотность изложения письменной работы.
6. Полнота изложения материала (раскрытие всех вопросов)
7. Использование необходимых источников.
8. Умение связать теорию с практикой.
9. Умение делать обобщения, выводы.

#### **Шкала оценивания контрольной работы и эссе**

<b>Оценка</b>	<b>Критерии выставления оценки</b>
Зачтено	Обучающийся должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
Не зачтено	Обучающийся демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого

	вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу
--	---

### 6.4.3. Оценивание ответов на вопросы и выполнения заданий промежуточной аттестации

При оценке знаний учитывается уровень сформированности компетенций:

1. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
2. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
3. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
4. Умение связать теорию с практикой.
5. Умение делать обобщения, выводы.

#### Шкала оценивания на экзамене, зачете с оценкой

Оценка	Критерии выставления оценки
Отлично	Обучающийся должен: - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
Хорошо	Обучающийся должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; - достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
Удовлетворительно	Обучающийся должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
Неудовлетворительно	Обучающийся демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.

#### Шкала оценивания на зачете

Оценка	Критерии выставления оценки
«Зачтено»	Обучающийся должен: уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; продемонстрировать

	прочное, достаточно полное усвоение знаний программного материала; продемонстрировать знание основных теоретических понятий; правильно формулировать определения; последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
«Не зачтено»	Обучающийся демонстрирует: незнание значительной части программного материала; не владение понятийным аппаратом дисциплины; существенные ошибки при изложении учебного материала; неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; неумение делать выводы по излагаемому материалу.

#### 6.4.4. Тестирование

##### Шкала оценивания

Оценка	Критерии выставления оценки
Отлично	Количество верных ответов в интервале: 71-100%
Хорошо	Количество верных ответов в интервале: 56-70%
Удовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 41-55%
Неудовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 0-40%
Зачтено	Количество верных ответов в интервале: 41-100%
Не зачтено	Количество верных ответов в интервале: 0-40%

#### 6.5. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания сформированных компетенций в соответствии с ООП

Качество знаний характеризуется способностью обучающегося точно, структурированно и уместно воспроизводить информацию, полученную в процессе освоения дисциплины, в том виде, в котором она была изложена в учебном издании или преподавателем.

Умения, как правило, формируются на занятиях семинарского типа. Задания, направленные на оценку умений, в значительной степени требуют от обучающегося проявления стереотипности мышления, т.е. способности выполнить работу по образцам, с которыми он работал в процессе обучения. Преподаватель же оценивает своевременность и правильность выполнения задания.

Навыки можно трактовать как автоматизированные умения, развитые и закрепленные осознанным самостоятельным трудом. Навыки формируются при самостоятельном выполнении обучающимися практико-ориентированных заданий, моделирующих решение им производственных и социокультурных задач в соответствующей области профессиональной деятельности, как правило, при выполнении домашних заданий, курсовых проектов (работ), научно-исследовательских работ, прохождении практик, при работе индивидуально или в составе группы и т.д.

Устный опрос – это процедура, организованная как специальная беседа преподавателя с группой обучающихся (фронтальный опрос) или с отдельными обучающимися (индивидуальный опрос) с целью оценки сформированности у них основных понятий и усвоения учебного материала. Устный опрос может использоваться как вид контроля и метод оценивания формируемых компетенций (как и качества их формирования) в рамках самых разных форм контроля, таких как: собеседование, коллоквиум, зачет, экзамен по дисциплине. Устный опрос (УО) позволяет оценить знания и кругозор обучающегося, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. УО обладает большими возможностями воспитательного

воздействия преподавателя. Воспитательная функция УО имеет ряд важных аспектов: профессионально-этический и нравственный аспекты, дидактический (систематизация материала при ответе, лучшее запоминание материала при интеллектуальной концентрации), эмоциональный (радость от успешного прохождения собеседования) и др. Обучающая функция УО состоит в выявлении деталей, которые по каким-то причинам оказались недостаточно осмысленными в ходе учебных занятий и при подготовке к зачёту или экзамену. УО обладает также мотивирующей функцией: правильно организованные собеседование, коллоквиум, зачёт и экзамен могут стимулировать учебную деятельность студента, его участие в научной работе.

Тесты являются простейшей формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин. Тест может предоставлять возможность выбора из перечня ответов (один или несколько правильных ответов).

Семинарские занятия. Основное назначение семинарских занятий по дисциплине – обеспечить глубокое усвоение обучающимися материалов лекций, прививать навыки самостоятельной работы с литературой, воспитывать умение находить оптимальные решения в условиях изменяющихся отношений, формировать современное профессиональное мышление обучающихся. На семинарских занятиях преподаватель проверяет выполнение самостоятельных заданий и качество усвоения знаний, умений, определяет уровень сформированности компетенций.

Коллоквиум может служить формой не только проверки, но и повышения производительности труда студентов. На коллоквиумах обсуждаются отдельные части, разделы, темы, вопросы изучаемого курса, обычно не включаемые в тематику семинарских и других практических учебных занятий, а также рефераты, проекты и иные работы обучающихся.

Доклад, сообщение – продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Контрольная работа – средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу.

Профессионально-ориентированное эссе – это средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной профессионально-ориентированной проблеме.

Реферат – продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Ситуационный анализ (кейс) – это комплексный анализ ситуации, имевший место в реальной практике профессиональной деятельности специалистов. Комплексный анализ включает в себя следующие составляющие: причинно-следственный анализ (установление причин, которые привели к возникновению данной ситуации, и следствий ее развертывания), системный анализ (определение сущностных предметно-содержательных характеристик, структуры ситуации, ее функций и др.), ценностно-мотивационный анализ (построение системы оценок ситуации, ее составляющих, выявление мотивов, установок, позиций действующих лиц); прогностический анализ (разработка перспектив развития событий по позитивному и негативному сценарию), рекомендательный анализ (выработка рекомендаций относительно поведения действующих лиц ситуации), программно-целевой анализ (разработка программ деятельности для разрешения данной ситуации).

Творческое задание – это частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения интегрировать знания

различных научных областей, аргументировать собственную точку зрения, доказывать правильность своей позиции. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

Деловая и/или ролевая игра – совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

«Круглый стол», дискуссия – интерактивные оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Занятие может проводить по традиционной (контактной) технологии, либо с использованием телекоммуникационных технологий.

Проект – конечный профессионально-ориентированный продукт, получаемый в результате планирования и выполнения комплекса учебных и исследовательских заданий. Позволяет оценить умения обучающихся самостоятельно конструировать свои знания в процессе решения практических задач и проблем, ориентироваться в информационном пространстве и уровень сформированности аналитических, исследовательских навыков, навыков практического и творческого мышления. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

## **Раздел 7. Методические указания для обучающихся по основанию дисциплины**

Освоение обучающимся учебной дисциплины предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров и практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться с настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университета. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

При подготовке к аудиторным занятиям необходимо помнить особенности каждой формы его проведения.

Подготовка к учебному занятию лекционного типа. С целью обеспечения успешного обучения обучающийся должен готовиться к лекции, поскольку 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.

С этой целью: внимательно прочитайте материал предыдущей лекции; ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям с темой прочитанной лекции; внесите дополнения к полученным ранее знаниям по теме лекции на полях лекционной тетради; запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции по материалу изученной лекции; постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей подготовке; узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора) и запишите информацию, которой вы владеете по данному вопросу

Предварительная подготовка к учебному занятию семинарского типа заключается в изучении теоретического материала в отведенное для самостоятельной работы время, ознакомление с инструктивными материалами с целью осознания задач занятия.

Самостоятельная работа. Для более углубленного изучения темы задания для самостоятельной работы рекомендуется выполнять параллельно с изучением данной темы. При выполнении заданий по возможности используйте наглядное представление материала.

Подготовка к зачету, экзамену. К зачету, экзамену необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной

дисциплине. Попытки освоить учебную дисциплину в период зачетно-экзаменационной сессии, как правило, приносят не слишком удовлетворительные результаты. При подготовке к зачету обратите внимание на защиту практических заданий на основе теоретического материала. При подготовке к экзамену по теоретической части выделите в вопросе главное, существенное (понятия, признаки, классификации и пр.), приведите примеры, иллюстрирующие теоретические положения.

### **7.1. Методические рекомендации по написанию эссе**

Эссе (от французского *essai* – опыт, набросок) – жанр научно-публицистической литературы, сочетающей подчеркнуто-индивидуальную позицию автора по конкретной проблеме.

Главными особенностями, которые характеризуют эссе, являются следующие положения:

- собственная позиция обязательно должна быть аргументирована и подкреплена ссылками на источники, авторитетные точки зрениями и базироваться на фундаментальной науке. Небольшой объем (4–6 страниц), с оформленным списком литературы и сносками на ее использование;
- стиль изложения – научно-исследовательский, требующий четкой, последовательной и логичной системы доказательств; может отличаться образностью, оригинальностью, афористичностью, свободным лексическим составом языка;
- исследование ограничивается четкой, лаконичной проблемой с выявлением противоречий и разрешением этих противоречий в данной работе.

### **7.2. Методические рекомендации по использованию кейсов**

Кейс-метод (Case study) – метод анализа реальной ситуации, описание которой одновременно отражает не только какую-либо практическую проблему, но и актуализирует определенный комплекс знаний, который необходимо усвоить при разрешении данной проблемы. При этом сама проблема не имеет однозначных решений.

Кейс как метод оценки компетенций должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствовать четко поставленной цели создания;
- иметь междисциплинарный характер;
- иметь достаточный объем первичных и статистических данных;
- иметь соответствующий уровень сложности, иллюстрировать типичные ситуации, иметь актуальную проблему, позволяющую применить разнообразные методы анализа при поиске решения, иметь несколько решений.

Кейс-метод оказывает содействие развитию умения решать проблемы с учетом конкретных условий и при наличии фактической информации. Он развивает такие квалификационные характеристики, как способность к проведению анализа и диагностики проблем, умение четко формулировать и высказывать свою позицию, умение общаться, дискутировать, воспринимать и оценивать информацию, которая поступает в вербальной и невербальной форме.

### **7.3. Требования к компетентностно-ориентированным заданиям для демонстрации выполнения профессиональных задач**

Компетентностно-ориентированное задание – это всегда практическое задание, выполнение которого нацелено на демонстрацию доказательств наличия у обучающихся общекультурных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций, знаний, умений, необходимых для будущей профессиональной деятельности.

Компетентностно-ориентированные задания бывают разных видов:

- направленные на подготовку конкретного практико-ориентированного продукта (анализ документов, текстов, критика, разработка схем и др.);

- аналитического и диагностического характера, направленные на анализ различных аспектов и проблем;
- связанные с выполнением основных профессиональных функций (выполнение конкретных действий в рамках вида профессиональной деятельности, например, формулирование целей миссии, и т. п.).

## **Раздел 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплин**

### ***Основная литература***

Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т.В. Волкова [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-394-01313-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75223.html>

Земельное право [Электронный ресурс] : учебник для самостоятельной работы обучающихся юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н.А. Волкова [и др.]. — 7-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 359 с.— ЭБС «IPRbooks». — 978-5-238-02290-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74889.html>

Лиманская А.П., Земельное право. Общая часть [Электронный ресурс] : учебное пособие / Лиманская А.П.. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 392 с. — 978-5-93916-566-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74157.html>

### ***Дополнительная литература***

Ковальчук Н.И. Земельное право России [Электронный ресурс] : практикум / Н.И. Ковальчук, Л.В. Граф. — Электрон. текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2016. — 148 с.— ЭБС «IPRbooks». — 978-5-7779-1996-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59597.html>

Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс] : учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. — 94 с.. — ЭБС «IPRbooks». — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76028.html>

### ***Нормативные правовые акты***

Конституция Российской Федерации.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.

О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах: Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ.

Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ.

О мелиорации земель: Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ.

Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ.

О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами: Федеральный закон от 19.07.1997 № 109-ФЗ.

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ.

О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ.

О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ.

О землеустройстве: Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ.

О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 21.06.2003 № 74-ФЗ.

О личном подсобном хозяйстве: Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ.

О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

О кадастровой деятельности: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ.

О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками: Указ Президента РФ от 09.01.2011 № 26.

О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11.

## **8.1. Требования к материально-техническому и учебно-методическому обеспечению программы бакалавриата**

8.1.1. Университет располагает материально-технической базой, соответствующей действующим противопожарным правилам и нормам и обеспечивающей проведение всех видов дисциплинарной и междисциплинарной подготовки, практической и научно-исследовательской работ обучающихся, предусмотренных учебным планом.

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей).

В Университете имеются специализированные аудитории для проведения занятий по информационным технологиям.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде Университета.

**Электронная информационно-образовательная среда Университета включает:**

1. Официальный сайт Университета (<https://www.iile.ru/>)
2. Электронная информационно-образовательная среда «1С: Университет» договор от 10.09.2018 г. №ПРКТ-18281 (бессрочно)
3. Программы для ЭВМ. Система дистанционного обучения «Mirapolis» - Лицензионный договор №107/06/24-к от 27.06.2024 (Спецификация к Лицензионному договору №107/06/24-к от 27.06.2024, срок действия с 02.07.2025 по 01.07.2026 г.) <https://impe.lms.mirapolis.ru/mira/>
4. Программа для ЭВМ. Виртуальная комната «Mirapolis» - Лицензионный договор №107/06/24-к от 27.06.2024 (Спецификация к Лицензионному договору №107/06/24-к от 27.06.2024, срок действия с 02.07.2025 по 01.07.2026 г.) <https://impe.lms.mirapolis.ru/mira/>

5. Система тестирования INDIGO лицензионное соглашение (Договор от 07.11.2018 г. №Д-54792, дополнительное соглашение № Д-5479/6 о пролонгации договора до 01.06.2026г.) <http://212.48.35.211:85/>

8.1.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства (состав определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению при необходимости).

**Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:**

1. Операционная система «Атлант» - Atlant Academ от 24.01.2024 г. (бессрочно)
2. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Расширенный Russian Edition договор-оферта № Tr000941765 от 16.10.2025 г.

8.1.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и обновляется при необходимости, но не реже одного раз в год.

**Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

1. Информационно-поисковая система «Консультант Плюс» - Договор №МИ-ВИП-79717-56/2022 (бессрочно)
2. Электронно-библиотечная система IPRsmart лицензионный договор от 01.09.2024 г. №11652/24С (срок действия до 31.08.2027 г.) <https://www.iprbookshop.ru/>
3. Научная электронная библиотека eLIBRARY лицензионный договор SCIENC INDEX № SIO -3079/2026 от 30.01.2026 г. (срок действия до 29.01.2027г.) <https://elibrary.ru>

8.1.4. Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

## **Раздел 9. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса**

Для изучения учебной дисциплины в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы используются:

**Учебная аудитория для занятий лекционного типа** оснащена специализированной мебелью (столы, стулья, доска аудиторная), стол преподавателя, стул преподавателя, доска аудиторная маркерная, наглядные плакаты); техническими средствами обучения (персональный компьютер – 1 шт., с выходом к сети «Интернет» и доступом в Электронную информационно-образовательную среду организации; мультимедийное оборудование (проектор – 1 шт., экран – 1 шт.).

**Учебная аудитория для занятий семинарского типа** оснащена специализированной мебелью (столы, стулья, доска аудиторная), стол преподавателя, стул преподавателя, доска аудиторная маркерная, наглядные плакаты); техническими средствами обучения (персональный компьютер – 1 шт., с выходом к сети «Интернет» и доступом в Электронную информационно-образовательную среду организации; мультимедийное оборудование (проектор – 1 шт., экран – 1 шт.).

**Помещения для самостоятельной работы обучающихся:**

Кабинет для самостоятельной работы обучающихся :

Оборудование кабинета: мебель аудиторная (столы, стулья), персональные компьютеры с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечением доступа в Электронную информационно-образовательную среду организации 11 шт.

Кабинет для самостоятельной работы обучающихся :

Оборудование кабинета: мебель аудиторная (столы, стулья), персональные компьютеры с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обеспечением доступа в Электронную информационно-образовательную среду организации 10 шт.