

**ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДАГЕСТАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И КУЛЬТУРЫ»**

**УТВЕРЖДАЮ
ректор ЧУ ВО «ДАОК»**

_____ **Н.К. Мирзоева**

«26» июня 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Б.1.О.17 ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция (бакалавр)

Профиль: гражданско-правовой

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

Дербент, 2023

При разработке рабочей программы учебной дисциплины использованы следующие нормативные правовые документы:

1. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата) от 13 августа 2020 г. № 1011.
2. Федеральный закон от 29.12.2012г № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
3. Приказ Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».
4. Локальные и другие нормативные акты ДАОК.

Рабочая программа учебной дисциплины одобрена на заседании кафедры гражданского права и процесса «24» июня 2023 г. Протокол № 5

Рабочая программа актуализируется (обновляется) ежегодно, в том числе в части программного обеспечения, материально-технического обеспечения, литературы.

Заведующий кафедрой гражданского права и процесса, к.ю.н., доцент

Азизова Г.Р.

Разработчик программы

Мирзоев Г.М.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями изучения курса «Земельное право» является формирование способности применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности

Основные задачи курса включают в себя:

- формирование комплексных знаний о земельном праве как элементе правовой структуры государства и составной части действующего российского законодательства;
- формирование теоретических знаний по основным направлениям правового регулирования земельных правоотношений;
- формирование навыков работы с нормативными правовыми актами, содержащими нормы земельного права;
- формирование практических навыков применения норм материального и процессуального права в сфере земельных правоотношений.

Воспитательной задачей является формирование российской гражданской идентичности, гражданской позиции активного и ответственного члена российского общества, осознающего свои конституционные права и обязанности, уважающего закон и правопорядок, обладающего чувством собственного достоинства, осознанно принимающего традиционные национальные и общечеловеческие гуманистические и демократические ценности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Земельное право» относится к базовой части блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина «Земельное право» изучается в 6 семестре очной формы обучения, в 8 семестре заочной формы обучения, в 8 семестре очно-заочной формы обучения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код и наименование компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
ОПК-2. Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности	ОПК 2.2. Анализирует правовые последствия применения материального и процессуального права, оценивает риски и последствия принятого решения, отражает результаты правоприменительной деятельности в юридической документации.	Знать: особенности различных форм реализации норм земельного права, установления фактических обстоятельств, имеющих значение для отправления правосудия; Уметь: определять вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы земельного права; Владеть: навыками принятия юридически значимых решений и оформлением их в точном соответствии с нормами земельного права;

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- общие вопросы современной земельной реформы и формирования рыночных отношений и иметь представление о новых тенденциях развития земельного права,
- понятие, предмет, метод и принципы земельного права,
- систему отрасли, состав источников и субъектов земельного права,
- основные понятия, терминологию и классификацию норм земельного законодательства,
- вопросы ответственности за нарушения норм земельного законодательства.

Уметь:

- определять правовые режимы использования и охраны отдельных категорий земель, составляющих земельный фонд России и обеспечение рационального использования земель,
- определять влияние земельного устройства на экономическое развитие страны, а также определять систему правового регулирования земельных правоотношений, их специфику и содержание,
- определять правовой статус различных категорий земель и порядок их предоставления в собственность субъектам,
- определять и применять нормы земельного права при оценке конкретных ситуаций.

Навыки и/или опыт деятельности:

- научной и нормативной аргументации при уяснении и применении основных положений земельного законодательства,
- принятия решений и совершения юридически значимых действий в соответствии с принципами и нормами земельного законодательства,
- правильно квалифицировать факты и обстоятельства на различных стадиях профессиональной деятельности в соответствии с нормами земельного законодательства,
- обеспечения соблюдения норм и принципов нормами земельного законодательства.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	6 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	60.3	60.3
Аудиторные занятия всего, в том числе:	54	54
Лекции	18	18
Лабораторные	-	
Практические занятия	36	36
Контактные часы на аттестацию (экзамен)	0,3	0,3
Консультация	4	4
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	47.7	47.7
Контроль	36	36
ИТОГО:	144	144

Общая трудоемкость	4	4
--------------------	----------	----------

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	8 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	62.3	62.3
Аудиторные занятия всего, в том числе:	56	56
Лекции	14	14
Лабораторные	-	
Практические занятия	42	42
Контактные часы на аттестацию (экзамен)	0,3	0,3
Консультация	4	4
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	45.7	45.7
Контроль	36	36
ИТОГО:	144	144
Общая трудоемкость	4	4

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	8 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	12.3	12.3
Аудиторные занятия всего, в том числе:	6	6
Лекции	2	2
Лабораторные	-	
Практические занятия	4	4
Контактные часы на аттестацию (экзамен)	0,3	0,3
Консультация	4	4
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	122.7	122.7
Контроль	9	9
ИТОГО:	144	144
Общая трудоемкость	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы разделов)	Индекс компетенции
ОБЩАЯ ЧАСТЬ		

<p>Тема № 1. Предмет, метод, система и принципы земельного права.</p>	<p>Демократизация земельных отношений как результат проведения земельной реформы. Земля, как объект земельных отношений.</p> <p>Особенности общественных земельных отношений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земля как природный объект, - земля как природный ресурс - объект хозяйственной деятельности, - земля как недвижимость - объект собственности и гражданского оборота. <p>Принципы и методы земельного права. Место земельного права в правовой системе, его соотношение с другими отраслями права - экологическим, природно-ресурсным, гражданским и иными отраслями права. Система построения земельного права: общая и особенная части, их правовые институты. Реализация норм земельного права, применение норм материального и процессуального права.</p>	<p>ОПК-2</p>
<p>Тема № 2. История земельного права в России. Современная земельная реформа.</p>	<p>Аграрная реформа 1861 года. Сословность в землевладении. Новое законодательство о крестьянах. Положения от 19 февраля 1861 года о крестьянах, о выкупе и др. Крестьянская земельная община. Аграрная реформа 1906 года. Реорганизация крестьянского хозяйства и изменение содержания прав крестьян на землю. Земельное законодательство в 1917-1990 гг. Национализация земель и других природных ресурсов. Принцип монополии государственной собственности на землю и бесплатного землепользования. Современная земельная реформа. Переход от национализации земли к разгосударствлению. Введение множественности форм собственности и иных видов вещных прав на землю. Введение платы за землю. Правовое обеспечение проведения земельной реформы.</p>	<p>ОПК-2</p>
<p>Тема № 3. Источники земельного права. Земельные правоотношения.</p>	<p>Конституционные основы земельного права. Закон как источник земельного права. Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, министерств и ведомств. Государственные стандарты, строительные, санитарные и иные нормативно-технические акты, их соотношение с источниками земельного права. Основные тенденции развития земельного законодательства. Характеристика Земельного кодекса РФ- основного закона, регулирующего земельные отношения. Структура земельных правоотношений. Объекты и субъекты земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений. Понятие, виды и особенности земельно-правовых норм.</p>	<p>ОПК-2</p>
<p>Тема № 4. Право собственности и иные</p>	<p>Понятие и содержание права собственности на землю. Формы собственности на землю. Государственная</p>	<p>ОПК-2</p>

<p>вещные права на землю.</p>	<p>собственность на землю, ее виды: федеральная и собственность субъектов РФ. Субъекты и объекты государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Субъекты и объекты муниципальной собственности на землю. Возникновение права муниципальной собственности на землю. Частная собственность на землю. Субъекты и объекты частной собственности на землю. Земли, изъятые, или ограниченные в обороте. Особенности общей собственности на землю. Общие права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей и землевладельцев: право на благоприятную окружающую среду, на информацию о состоянии использования и охраны земель, право граждан и их объединений иметь в частной собственности землю, право граждан на возмещение ущерба, причиненного их здоровью или имуществу земельным правонарушением. Понятие права пожизненно наследуемого владения. Субъекты и объекты права пожизненно наследуемого владения. Право бессрочного (постоянного) пользования землей. Субъекты и объекты права бессрочного пользования землей. Основания приобретения и содержание права бессрочного пользования землей. Право безвозмездного срочного пользования землей. Порядок переоформления права бессрочного пользования и пожизненно наследуемого владения в собственность граждан и юридических лиц. Стороны договора срочного пользования землей и его сроки. Служебные земельные наделы. Аренда земли. Права и обязанности арендаторов и арендодателей. Сервитут- право ограниченного пользования чужим земельным участком. Основания приобретения и содержание права сервитута.</p>	
<p>Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.</p>	<p>Возникновение прав на землю из актов государственных органов. Оформление ранее (до проведения земельной реформы) предоставленных земельных участков. Документы, удостоверяющие права на земельные участки. Нормы предоставления земельных участков. Государственная регистрация прав на землю. Упрощенный порядок регистрации права собственности на землю в соответствии. Изъятие, выкуп, и реквизиция земельных участков. Возмещение убытков при изъятии участков для государственных и муниципальных нужд. Добровольный отказ от участков. Защита и гарантии прав собственников земли, землевладельцев и землепользователей. Разрешение земельных споров.</p>	<p>ОПК-2</p>
<p>Тема № 6.</p>	<p>Состав и характеристика земельного фонда России.</p>	<p>ОПК-2</p>

Государственное управление в сфере использования земель.	Система органов управления рациональным использованием и охраной земель: общие и отраслевые органы государственного управления, их полномочия. Государственный учет земель и иной недвижимости в государственном кадастре объектов недвижимости. Основы землеустройства и виды землеустроительных действий. Планирование использования земель. Порядок распределения и перераспределения земель. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд. Деление земель на категории по основному целевому назначению. Порядок изменения целевого назначения земель - перевод участков из одной категории в другую.	
Тема № 7. Сделки с землей.	Общие правила совершения сделок. Обороноспособность земельных участков. Субъекты сделок с землей. Форма сделок с землей. Недействительность сделок с землей. Виды сделок с землей: купля-продажа, обмен, дарение, передача по наследству, залог, аренда, внесение земельного участка в качестве вклада в уставный (паевой) капитал акционерных обществ, товариществ, кооперативов, рента земельных участков. Доверительное управление земельным участком. Государственная регистрация сделок с землей.	ОПК-2
Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль.	Основные меры по охране земель, закрепленные в земельном законодательстве. Экологические и санитарно-гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние земель. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие земельный контроль, права и обязанности должностных лиц. Общественный и производственный земельный контроль. Мониторинг земель: основные цели и порядок проведения.	ОПК-2
Тема № 9. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.	Формы платы за землю: земельный налог и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом РФ. Льготы по взиманию земельного налога, порядок их предоставления. Порядок установления арендной платы за землю. Формы арендной платы. Основные подходы к оценке земель. Понятие кадастровой стоимости участка и нормативной цены земли. Рыночная оценка земель. Цели применения различных видов оценки земель.	ОПК-2
Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.	Основные виды земельных правонарушений. Основания ответственности: юридические и фактические. Виды земельных правонарушений. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая. Земельно-правовая	ОПК-2

	ответственность за нарушение земельного законодательства.	
ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ		
Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на сельскохозяйственные земли. Приватизация земель в колхозах и совхозах при их реорганизации. Порядок выделения и распоряжения земельными долями и имущественными паями при реорганизации колхозов и совхозов. Образование крестьянских (фермерских) хозяйств. Наследование прав в крестьянском (фермерском) хозяйстве. Правовой режим личных подсобных хозяйств.	ОПК-2
Тема № 12. Правовой режим земель поселений. Градостроительное право.	Особенности управления землями поселений – градостроительное планирование развития населенных пунктов. Градостроительные регламенты и разрешенное использование земельных участков. Особенности возникновения прав на земли населенных пунктов: для строительства из земель государственных или муниципальных; при приватизации объектов государственной и муниципальной собственности; для ведения садоводства, огородничества, дачного и индивидуального жилищного строительства. Правовой режим земель пригородных и зеленых зон городов.	ОПК-2
Тема № 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.	Общая характеристика правового режима земель. Субъекты и виды прав на землю промышленного или иного назначения. Особенности правового режима отдельных видов данной категории земель - промышленных предприятий, для нужд обороны, транспорта, энергетики, связи. Порядок предоставления земель, предназначенных для использования недр.	ОПК-2
Тема № 14. Правовой режим земель водного и лесного фондов.	Государственное управление землями лесного и водного фонда. Право собственности и пользования на земли водного фонда. Порядок предоставления и правовой режим водоохранных зон, прибрежных полос, водоемов, зон санитарной охраны. Право собственности на лес и земли лесного фонда. Государственное управление в области охраны и воспроизводства лесов и земель лесного фонда.	ОПК-2
Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель запаса.	Категории и виды особо охраняемых природных территорий. Понятие и состав земель природно-заповедного и природоохранного назначения. Особенности возникновения, осуществления и прекращения прав на земли данной категории. Ответственность за нарушение правового режима особо охраняемых природных территорий. Понятие земель запаса.	ОПК-2

6. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Очная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема № 1. Предмет, метод, система и принципы земельного права.	1	-	2	3
Тема № 2. История земельного права в России. Современная земельная реформа.	1	-	2	3
Тема № 3. Источники земельного права. Земельные правоотношения.	1		2	3
Тема № 4. Право собственности и иные вещные права на землю.	1		2	3
Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.	1		2	3
Тема № 6. Государственное управление в сфере использования земель.	1		2	3
Тема № 7. Сделки с землей.	1		2	3
Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль.	1		2	3
Тема № 9. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.	1		2	3
Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.	1		2	3
Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	1		2	3
Тема № 12. Правовой режим земель поселений. Градостроительное право.	1		2	3
Тема № 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.	2		4	3
Тема № 14. Правовой режим земель водного и лесного фондов.	2		4	4
Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель запаса.	2		4	4.7
Итого (часов)	18	-	36	47.7
Форма контроля	Экзамен			

Очно-заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема № 1. Предмет, метод, система и принципы земельного права.	1	-	2	3
Тема № 2. История земельного права в России. Современная земельная реформа.	1	-	2	3

Тема № 3. Источники земельного права. Земельные правоотношения.	-		2	3
Тема № 4. Право собственности и иные вещные права на землю.	1		2	3
Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.	1		2	3
Тема № 6. Государственное управление в сфере использования земель.	1		2	3
Тема № 7. Сделки с землей.	1		2	3
Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль.	1		2	3
Тема № 9. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.	1		2	3
Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.	1		4	3
Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	1		4	3
Тема № 12. Правовой режим земель поселений. Градостроительное право.	1		4	3
Тема № 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.	1		4	3
Тема № 14. Правовой режим земель водного и лесного фондов.	1		4	3
Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель запаса.	1		4	3.7
Итого (часов)	14	-	42	45.7
Форма контроля	Экзамен			

Заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема № 1. Предмет, метод, система и принципы земельного права.	0,5	-	-	8
Тема № 2. История земельного права в России. Современная земельная реформа.	-	-	0,5	8
Тема № 3. Источники земельного права. Земельные правоотношения.	-		-	8
Тема № 4. Право собственности и иные вещные права на землю.	-		0,5	8
Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.	-		-	8
Тема № 6. Государственное управление в сфере использования земель.	-		0,5	8
Тема № 7. Сделки с землей.	0,5		-	8

Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль.	-		0,5	8
Тема № 9. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.	-		-	8
Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.	-		0,5	8
Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	0,5		-	8
Тема № 12. Правовой режим земель поселений. Градостроительное право.	-		0,5	8
Тема № 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.	-		0,5	9
Тема № 14. Правовой режим земель водного и лесного фондов.	-		0,5	9
Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель запаса.	0,5		-	8.7
Итого (часов)	2	-	4	122.7
Форма контроля	Экзамен			

Формы учебных занятий с использованием активных и интерактивных технологий обучения

Очная, очно-заочная формы обучения

№	Наименование разделов (тем), в которых используются активные и/или интерактивные образовательные технологии	Образовательные технологии
1	Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль. Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения	Интерактивная лекция

Заочная форма обучения

№	Наименование разделов (тем), в которых используются активные и/или интерактивные образовательные технологии	Образовательные технологии
1.	Тема № 4. Право собственности и иные вещные права на землю. Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю. Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения. Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.	Интерактивная лекция

Интерактивная лекция (представляет собой выступление преподавателя перед аудиторией с применением следующих активных форм обучения: ведомая (управляемая)

дискуссия или беседа; модерация; демонстрация слайдов или учебных фильмов; мозговой штурм; мотивационная речь).

7. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубленное изучение разделов и тем рабочей программы и предполагает изучение литературных источников, выполнение домашних заданий и проведение исследований разного характера. Работа основывается на анализе литературных источников и материалов, публикуемых в интернете, а также реальных речевых и языковых фактов, личных наблюдений. Также самостоятельная работа включает подготовку и анализ материалов по темам пропущенных занятий.

Самостоятельная работа по дисциплине включает следующие виды деятельности:

- работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;
- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса, написание доклада, исследовательской работы по заданной проблеме;
- выполнение задания по пропущенной или плохо усвоенной теме;
- самостоятельный поиск информации в Интернете и других источниках;
- выполнение домашней контрольной работы (решение заданий, выполнение упражнений);
- изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку (отдельные темы, параграфы);
- написание рефератов;
- подготовка к тестированию;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к экзамену.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература

1. Земельное право : учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.]. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 468 с. — ISBN 978-5-93916-933-2. —Режим доступа:: <https://www.iprbookshop.ru/117255.html>— IPR SMART, по паролю

2. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, Р. М. Ахмедов, Н. А. Волкова [и др.] ; под редакцией Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 375 с. — ISBN 978-5-238-03174-3. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/109233.html>— IPR SMART, по паролю

3. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под редакцией К. Г. Пандаков. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 с. — ISBN 978-5-394-01313-3. —: Режим доступа <https://www.iprbookshop.ru/75223.html> — IPR SMART, по паролю

4. Волкова, Т. В. Земельное право : учебное пособие для бакалавров / Т. В. Волкова, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 с. — ISBN 978-5-394-02360-6. —Режим доступа:: <https://www.iprbookshop.ru/57119.html>— IPR SMART, по паролю

5. Субочева, В. А. Земельное право современной России : учебное пособие / В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2017. — 97 с. — ISBN 978-5-8265-1745-1. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/85924.html>— IPR SMART, по паролю

8.2. Дополнительная литература

1. Земельное право : учебно-методическое пособие / составители Е. Г. Черкашина. — Благовещенск : Амурский государственный университет, 2017. — 332 с. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/103861.html>— IPR SMART, по паролю

2. Субочева, В. А. Земельное право современной России : учебное пособие / В. А. Субочева. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2017. — 97 с. — ISBN 978-5-8265-1745-1. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/85924.html>— IPR SMART, по паролю

3. Лиманская А.П., Земельное право. Общая часть : учебное пособие / Лиманская А.П.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 392 с. — ISBN 978-5-93916-566-2. Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/74157.html>— IPR SMART, по паролю

4. Волкова, Т. В. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало. — Саратов : Корпорация «Диполь», 2012. — 191 с. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/10553.html>— IPR SMART, по паролю

5. Ковалева, И. С. Земельное право : учебное пособие / И. С. Ковалева, О. В. Попова. — Москва : Международный юридический институт, 2012. — 200 с. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/34396.html>— IPR SMART, по паролю

6. Болтанова, Е. С. Земельное право России : курс лекций / Е. С. Болтанова. — Томск : Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2012. — 148 с. — ISBN 978-5-4332-0071-5. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/13881.html>— IPR SMART, по паролю

7. Бышков, П. А. Земельное право РФ (общая часть) : конспект лекций / П. А. Бышков, А. Н. Кирсанов. — Москва : Российский университет дружбы народов, 2012. — 52 с. — ISBN 978-5-209-04730-8. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/22173.html>— IPR SMART, по паролю

8.3 Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Desktop School Windows//Sa Pack MVL (windows 10, windows 7) № 5 от 31 января 2019 г;

Microsoft Desktop School Office All languages/SA Pack (Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2007) № 5 от 31 января 2019 г.;

Конвертация PDF в WORD https://www.ilovepdf.com/ru/pdf_to_word

Сжатие, оптимизация и изменение размера изображений
<http://www.imageoptimizer.net/Pages/Home.aspx>

Скачивание видео с YouTube <https://ru.savefrom.net/>

Googлетаблицы <https://www.google.ru/intl/ru/sheets/about/>

Яндекс Диск <https://disk.yandex.ru/>

GoogleChrome https://www.google.com/intl/ru_ru/chrome/

Яндекс Браузер <https://browser.yandex.ru/>

8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
2. Электронная библиотека по философии - <http://www.filosof.historic.ru/>
3. Российская государственная библиотека. - <http://www.rsl.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов <http://school-collection.edu.ru/>
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ <http://www.supcourt.ru/>
6. Официальный сайт Президента РФ <http://www.kremlin.ru/>
7. Официальный сайт Конституционного Суда РФ <http://www.ksrf.ru/>
8. Официальный сайт газеты «Российская газета» <https://rg.ru/>
9. Официальный сайт ФСБ РФ <http://www.fsb.ru/>
10. Официальный сайт МИД РФ <http://www.mid.ru>
11. Официальный сайт Европейского суда по правам человека <http://www.espch.ru/>
12. Официальный сайт Генеральной прокуратуры РФ <http://genproc.gov.ru/>
13. Официальный сайт Следственного комитета РФ <http://www.sledcom.ru/>
14. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>
15. Электронно-библиотечная система IPR SMART. <http://www.iprbookshop.ru>
16. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства <http://www.mcx.ru>
17. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://rosreestr.ru/>

Информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
2. Информационно-правовой сервер «Гарант» <http://www.garant.ru/>

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Кабинет №202 (2 этаж)	Настенная доска, Учебные стенды Интерактивная доска viems, компьютеры pentium(r) dual-core с проектор, 6 муляжей, мебель для хранения учебных и демонстрационных материалов по дисциплине, 60 посадочных места.
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (ауд.7)	16 компьютеров intel (r) сru Принтер laser jet, локальная сеть, выход в Интернет доступ к электронной информационно-образовательной среде 36 посадочных мест.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд.8)	Стеллажи, инвентарь, учебное оборудование

10.ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ОБУЧАЮЩИМИСЯ-ИНВАЛИДАМИ И ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ (ПРИ НАЛИЧИИ)

Особые условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее обучающихся с ограниченными возможностями здоровья) определены на основании:

– Закона РФ от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

– Закона РФ от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

– Приказ Минобрнауки России от 06.04.2021 N 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

– методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащённости образовательного процесса (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения, воспитания и развития таких обучающихся, включающие в себя использование адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания вуза и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В целях доступности изучения дисциплины инвалидами и обучающимися с ограниченными возможностями здоровья организацией обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети «Интернет» для слабовидящих:

– размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации (информация должна быть выполнена крупным рельефно-контрастным шрифтом (на белом или желтом фоне) и продублирована шрифтом Брайля);

– присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь:

– обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

– обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-поводыря, к зданию организации;

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

– дублирование звуковой справочной информации визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество необходимо определять с учетом размеров помещения);

– обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации:

3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата. Материально-технические условия обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, локальное понижение стоек-барьеров, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Обучение лиц организовано как инклюзивно, так и в отдельных группах.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

11.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом профессиональной деятельности, которые оцениваются в процессе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе государственной итоговой аттестации.

Оценочные материалы включают в себя контрольные задания и (или) вопросы, которые могут быть предложены обучающемуся в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине. Указанные планируемые задания и (или) вопросы позволяют оценить достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине, установленных в соответствующей рабочей программе дисциплины, а также сформированность компетенций, установленных в соответствующей общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

На этапе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине показателями оценивания уровня сформированности компетенций являются результаты устных и письменных опросов, написание рефератов, выполнение практических заданий, решения тестовых заданий.

Итоговая оценка сформированности компетенций определяется в период государственной итоговой аттестации.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели оценивания	Критерии оценивания компетенций	Шкала оценивания
Понимание смысла компетенции	Имеет базовые общие знания в рамках диапазона выделенных задач	Минимальный уровень
	Понимает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.	Базовый уровень
	Имеет фактические и теоретические знания в пределах области исследования с пониманием границ применимости	Высокий уровень

Освоение компетенции в рамках изучения дисциплины	Наличие основных умений, требуемых для выполнения простых задач. Способен применять только типичные, наиболее часто встречающиеся приемы по конкретной сформулированной (выделенной) задаче	Минимальный уровень
	Имеет диапазон практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.	Базовый уровень
	Имеет широкий диапазон практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем. Способен выявлять проблемы и умеет находить способы решения, применяя современные методы и технологии.	Высокий уровень
Способность применять на практике знания, полученные в ходе изучения дисциплины	Способен работать при прямом наблюдении. Способен применять теоретические знания к решению конкретных задач.	Минимальный уровень
	Может взять на себя ответственность за завершение задач в исследовании, приспособливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем. Затрудняется в решении сложных, неординарных проблем, не выделяет типичных ошибок и возможных сложностей при решении той или иной проблемы	Базовый уровень
	Способен контролировать работу, проводить оценку, совершенствовать действия работы. Умеет выбрать эффективный прием решения задач по возникающим проблемам.	Высокий уровень

11. 2 Оценочные материалы для проведения текущего контроля

ОПК-2. Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности (контролируемый индикатор достижения ОПК 2.2. Анализирует правовые последствия применения норм материального и процессуального права, оценивает риски и последствия принятого решения, отражает результаты правоприменительной деятельности в юридической документации).

Типовые задания, для оценки сформированности знаний

Результаты обучения
Знает особенности различных форм реализации норм земельного права, установления фактических обстоятельств, имеющих значение для отправления правосудия;

Вопросы для устного опроса на практических занятиях

Тема № 1. Предмет, метод, система и принципы земельного права.

1. Земля, как объект земельных отношений.
2. Особенности общественных земельных отношений: земля как природный объект.
3. Особенности общественных земельных отношений: объект хозяйственной деятельности.
4. Особенности общественных земельных отношений: земля как недвижимость.

5. Принципы и методы земельного права.
6. Система построения земельного права: общая и особенная части, их правовые институты.

Тема № 2. История земельного права в России. Современная земельная реформа.

1. Современная земельная реформа.
2. Переход от национализации земли к разгосударствлению.
3. Введение множественности форм собственности и иных видов вещных прав на землю.
4. Введение платы за землю.
5. Правовое обеспечение проведения земельной реформы.
государственной собственности на землю и бесплатного землепользования.

Тема № 3. Источники земельного права. Земельные правоотношения.

1. Конституционные основы земельного права.
2. Закон как источник земельного права.
3. Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ.
4. Структура земельных правоотношений.
5. Объекты и субъекты земельных правоотношений.
6. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.
7. Понятие, виды и особенности земельно-правовых норм.

Тема № 4. Право собственности и иные вещные права на землю.

1. Понятие и содержание права собственности на землю.
2. Формы собственности на землю.
3. Государственная собственность на землю, ее виды: федеральная и собственность субъектов РФ.
4. Субъекты и объекты государственной собственности на землю.
5. Возникновение права муниципальной собственности на землю.
6. Субъекты и объекты муниципальной собственности на землю.
7. Частная собственность на землю.
8. Субъекты и объекты частной собственности на землю.
9. Особенности общей собственности на землю.
10. Понятие права пожизненно наследуемого владения. Субъекты и объекты права пожизненно наследуемого владения.
11. Право бессрочного (постоянного) пользования землей. Субъекты и объекты права бессрочного пользования землей.
12. Основания приобретения и содержание права бессрочного пользования землей.
13. Стороны договора срочного пользования землей и его сроки.
14. Служебные земельные наделы.
15. Аренда земли. Права и обязанности арендаторов и арендодателей.
16. Сервитут- право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Тема № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.

1. Возникновение прав на землю из актов государственных органов.
2. Документы, удостоверяющие права на земельные участки.
3. Нормы предоставления земельных участков.
4. Государственная регистрация прав на землю.
5. Упрощенный порядок регистрации права собственности на землю.
6. Изъятие, выкуп, и реквизиция земельных участков.
7. Добровольный отказ от участков.
8. Разрешение земельных споров.

Тема № 6. Государственное управление в сфере использования земель.

1. Состав и характеристика земельного фонда России.
2. Система органов управления рациональным использованием и охраной земель: общие и отраслевые органы государственного управления, их полномочия.
3. Государственный учет земель и иной недвижимости в государственном кадастре объектов недвижимости.
4. Основы землеустройства и виды землеустроительных действий. Планирование использования земель.
5. Порядок распределения и перераспределения земель.
6. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.
7. Деление земель на категории по основному целевому назначению.
8. Порядок изменения целевого назначения земель - перевод участков из одной категории в другую.

Тема № 7. Сделки с землей.

1. Общие правила совершения сделок.
2. Обороноспособность земельных участков.
3. Субъекты сделок с землей.
4. Форма сделок с землей.
5. Недействительность сделок с землей.
6. Доверительное управление земельным участком.
7. Государственная регистрация сделок с землей.

Тема № 8. Правовые основы охраны земель. Мониторинг земель и земельный контроль.

1. Основные меры по охране земель, закрепленные в земельном законодательстве.
2. Государственные и муниципальные органы, осуществляющие земельный контроль, права и обязанности должностных лиц.
3. Общественный и производственный земельный контроль.
4. Мониторинг земель: основные цели и порядок проведения.

Тема № 9. Правовое регулирование платы за землю и оценка земель.

1. Формы платы за землю: земельный налог и арендная плата.
2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом РФ.
3. Льготы по взиманию земельного налога, порядок их предоставления.
4. Порядок установления арендной платы за землю.
5. Формы арендной платы.
6. Основные подходы к оценке земель.
7. Понятие кадастровой стоимости участка и нормативной цены земли.
8. Рыночная оценка земель.
9. Цели применения различных видов оценки земель.

Тема № 10. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.

1. Основные виды земельных правонарушений.
2. Основания ответственности: юридические и фактические.
3. Виды земельных правонарушений.

4. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая.
5. Земельно-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Тема № 11. Земельная реформа в сельском хозяйстве. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Субъекты прав на сельскохозяйственные земли.
3. Образование крестьянских (фермерских) хозяйств.
4. Наследование прав в крестьянском (фермерском) хозяйстве.
5. Правовой режим личных подсобных хозяйств.

Тема № 12. Правовой режим земель поселений. Градостроительное право.

1. Особенности управления землями поселений – градостроительное планирование развития населенных пунктов.
2. Градостроительные регламенты и разрешенное использование земельных участков.
3. Особенности возникновения прав на земли населенных пунктов: для строительства из земель государственных или муниципальных;
4. Особенности возникновения прав на земли населенных пунктов: при приватизации объектов государственной и муниципальной собственности;
5. Особенности возникновения прав на земли населенных пунктов: для ведения садоводства, огородничества.
6. Правовой режим земель пригородных и зеленых зон городов

Тема № 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

1. Общая характеристика правового режима земель.
2. Субъекты и виды прав на землю промышленного или иного назначения.
3. Особенности правового режима земель промышленных предприятий
4. Особенности правового режима земель для нужд обороны.
5. Особенности правового режима земель транспорта.
6. Особенности правового режима земель энергетики.
7. Особенности правового режима земель связи.
8. Правовой режим земель обрабатывающей промышленности.

Тема № 14. Правовой режим земель водного и лесного фондов.

1. Государственное управление землями лесного и водного фонда.
2. Право собственности и пользования на земли водного фонда.
3. Порядок предоставления и правовой режим водоохраных зон, прибрежных полос, водоемов, зон санитарной охраны.
4. Право собственности на лес и земли лесного фонда.
5. Государственное управление в области охраны и воспроизводства лесов и земель лесного фонда.

Тема № 15. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и земель запаса.

1. Категории и виды особо охраняемых природных территорий.
2. Понятие и состав земель природно-заповедного и природоохранного назначения.

3. Особенности возникновения, осуществления и прекращения прав на земли данной категории.
4. Ответственность за нарушение правового режима особо охраняемых природных территорий.
5. Понятие земель запаса.

Критерии и шкала оценивания устного опроса

Оценка за ответ	Критерии
Отлично	<p>выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; - исчерпывающее, последовательно, четко и логически излагает теоретический материал; - свободно справляется с решением задач, - использует в ответе дополнительный материал; - все задания, предусмотренные учебной программой выполнены; - анализирует полученные результаты; - проявляет самостоятельность при трактовке и обосновании выводов
Хорошо	<p>выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью; - необходимые практические компетенции в основном сформированы; - все предусмотренные программой обучения практические задания выполнены, но в них имеются ошибки и неточности; - при ответе на поставленные вопросы обучающийся не отвечает аргументировано и полно. - знает твердо лекционный материал, грамотно и по существу отвечает на основные понятия.
Удовлетворительно	<p>выставляет обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено частично, но проблемы не носят существенного характера; - большинство предусмотренных учебной программой заданий выполнено, но допускаются неточности в определении формулировки; - наблюдается нарушение логической последовательности.
Неудовлетворительно	<p>выставляет обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не знает значительной части программного материала; - допускает существенные ошибки; - так же не сформированы практические компетенции; - отказ от ответа или отсутствие ответа.

Тестовые задания.

К теме №3 Источники земельного права.

1. Какими федеральными законами регулируется право собственности на землю?
 - А) Земельным кодексом РФ,
 - Б) только Земельным кодексом РФ,
 - В) *Земельным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ.*
 - Г) ФЗ «Об охране окружающей среды»,
2. Основы права собственности на землю закреплены в статьях Конституции РФ:
 - А) 36

- Б) 42
В) 9
Г) 58
3. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть переданы в частную собственность:
- А) иностранным юридическим лицам,
 - Б) *только гражданам РФ,*
 - В) физическим лицам, в том числе и иностранным,
 - Г) только юридическим лицам РФ,
4. В федеральной собственности находятся земельные участки:
- А) приобретенные по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством,
 - Б) только под федеральными казенными предприятиями и учреждениями,
 - В) *не предоставленные в частную и муниципальную собственность участки,*
 - Г) право на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю
5. В каких статьях ЗК РФ устанавливается право федеральной собственности на отдельные виды земель?
- А) 95,
 - Б) 85
 - В) 87
 - Г) 100
6. Право муниципальной собственности на землю возникает:
- А) путем выкупа земель у других собственников,
 - Б) исключительно в пределах муниципального образования,
 - В) *при разграничении государственной собственности на землю, в том числе и за пределами муниципального образования,*
 - Г) на основании указа Президента РФ.
7. Муниципальными землями имеют право распоряжаться:
- А) органы местного самоуправления муниципального района,
 - Б) Правительство субъекта РФ,
 - В) *органы местного самоуправления муниципального поселения,*
 - Г) территориальный орган Росреестра
8. Объекты права частной формы собственности на землю:
- А) *земли сельскохозяйственного назначения,*
 - Б) земли лесного фонда,
 - В) городские земли,
 - Г) земли национальных парков.
9. Основанием возникновения права частной собственности на землю является:
- А) акт государственного или муниципального органа власти,
 - Б) исключительно правоустанавливающие действия государственного органа власти,
 - В) *сделка, оформляемая договором и прошедшая государственную регистрацию,*
 - Г) исключительно правоустанавливающие действия органа местного самоуправления
10. Частный собственник земельного участка имеет право распоряжаться:
- А) древесно- кустарниковой растительностью на участке,
 - Б) песком и гравием, добываемыми на участке,
 - В) *посевами и посадками на участке,*
 - Г) подземными водными объектами.
11. Какие обязанности имеет собственник земельного участка?
- А) *соблюдать целевое назначение участка,*
 - Б) осваивать земельный участок в течение 1 года,

- В) сохранять плодородный слой участка при нарушении почвенного покрова,
Г) возводить любые строения без специального разрешения.
- К теме № 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.
12. Основанием для прекращения права частной собственности на землю является:
- А) изъятие участка для государственных нужд,
Б) неосвоение земельного участка в течение 1 года,
В) *неустранение совершенных земельных правонарушений*,
Г) снос строения, находящегося на земельном участке.
13. Право пожизненно наследуемого владения рассматривается как:
- А) *самостоятельный вид права пользования и владения землей*,
Б) вид частной собственности на землю,
В) право на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков,
Г) право ограниченного пользования земельным участком.
14. Участки, находящиеся на праве пожизненно наследуемого владения (ПНВ) могут быть:
- А) переоформлены в частную собственность,
Б) переоформлены в бессрочное пользование,
В) *остаться на праве ПНВ*,
Г) переоформлены в аренду.
15. Сроки переоформления права пожизненно наследуемого владения:
- А) не ограничиваются законодательством,
Б) *ограничиваются Земельным кодексом*,
В) устанавливаются самим землевладельцем,
Г) устанавливаются Указом Президента РФ.
16. Оформление участков в пожизненно наследуемое владение:
- А) допускается исключительно при переходе прав на участок по наследству,
Б) допускается иностранным лицам,
В) *не допускается после вступления в действие Земельного кодекса РФ в 2001 году*,
Г) допускается юридическим лицам РФ.
17. Субъектами права бессрочного пользования землей после вступления в действие ЗК РФ становятся:
- А) *казенные предприятия*,
Б) граждане РФ,
В) муниципальные учреждения,
Г) юридические лица.
18. Земельный Кодекс РФ сохраняет право бессрочного пользования землей за:
- А) *гражданами РФ на неопределенный срок*,
Б) гражданами РФ на строго определенный срок,
В) *федеральными казенными предприятиями*,
Г) юридическими лицами РФ на неопределенный срок,
19. Граждане, имеющие участки на праве бессрочного пользования, имеют право их переоформить в частную собственность:
- А) бесплатно в существующих границах,
Б) путем выкупа по договорным ценам,
В) без учета бесплатной средне-районной нормы,
Г) *бесплатно только одного участка, другие участки только путем выкупа*.
21. Безвозмездное срочное пользование землей предусматривает:
- А) заключение договора на срок до 1 года,
Б) заключение договора на неопределенный срок,
В) *заключение договора на срок действия трудового договора*,

- Г) заключение договора на 5 лет.
22. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться участки:
- А) в виде служебных земельных наделов,
 - Б) земли, отнесенные к категории земель запаса,
 - В) земли, принадлежащие частным собственникам,
 - Г) *земли, находящиеся исключительно в государственной собственности.*
23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком относится:
- А) публичному сервитуту,
 - Б) аренде,
 - В) *частному сервитуту,*
 - Г) пожизненно наследуемому владению.
24. Право аренды земель регулируется:
- А) земельным законодательством,
 - Б) исключительно гражданским законодательством,
 - В) *земельным и гражданским законодательством,*
 - Г) Конституцией РФ.
25. Арендатор земельного участка не имеет право:
- А) *изменять целевое назначение земельного участка,*
 - Б) передавать арендные права третьим лицам без согласия арендодателя,
 - В) *передавать арендные права третьим лицам на срок, превышающий срок аренды участка,*
 - Г) на возмещение расходов по улучшению состояния участка, предоставленного в аренду.
26. Выкуп в собственность арендованного земельного участка:
- А) да, допускается,
 - Б) нет, не допускается, *допускается преимущественное право выкупа арендатором государственных, или муниципальных земель*
 - В) допускается только в случае аренды участка в течение 49 лет
27. Арендодатель обязан:
- А) *платить земельный налог,*
 - Б) возмещать арендатору расходы по рекультивации земель по окончании срока договора аренды,
 - В) *предоставить арендатору участок в состоянии, пригодном для использования,*
 - Г) оформлять разрешения на строительство строений на участке.
28. Какие обязанности возложены на арендатора земельного участка?:
- А) рекультивировать земли перед возвращением земли собственнику,
 - Б) улучшать качественное состояние земель,
 - В) *осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением участка,*
 - Г) получать согласие собственника на передачу участка в субаренду.
29. Право аренды земель возникает на основании:
- А) акта органа местного самоуправления,
 - Б) ведомственного нормативного акта,
 - В) *договора с частным собственником на землю,*
 - Г) решения хозяйствующего субъекта.
30. Какие участки, находящиеся в государственной, или муниципальной собственности не подлежат аренде?
- А) *изъятые из оборота,*
 - Б) ограниченные в обороте,
 - В) отнесенные к категории земель запаса,
 - Г) отнесенные к категории земель лесного фонда

Ключи к тесту

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
В	А	Б	В	Б	В	В	А	В	В	А	В	А	В	Б

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
В	А	Ва	Г	Г	В	Г	В	Ва	Ва	Б	Ва	В	В	А

Критерии оценивания образовательных достижений для тестовых заданий

Оценка	Коэффициент К (%)	Критерии оценки
Отлично	Свыше 80% правильных ответов	глубокое познание в освоенном материале
Хорошо	Свыше 70% правильных ответов	материал освоен полностью, без существенных ошибок
Удовлетворительно	Свыше 50% правильных ответов	материал освоен не полностью, имеются значительные пробелы в знаниях
Неудовлетворительно	Менее 50% правильных ответов	материал не освоен, знания обучающегося ниже базового уровня

Тематика рефератов

К теме №1

1. Демократизация земельных отношений как результат проведения земельной реформы.
2. Место земельного права в правовой системе, его соотношение с другими отраслями права - экологическим, природно-ресурсным, гражданским и иными отраслями права.

К теме №2

- 1.Аграрная реформа 1861 года.
- 2.Аграрная реформа 1906 года.
- 3.Реорганизация крестьянского хозяйства и изменение содержания прав крестьян на землю.
- 4.Земельное законодательство в 1917-1990 гг.
- 5.Национализация земель и других природных ресурсов.
- 6.Принцип монополии государственной собственности на землю и бесплатного землепользования

К теме №3

1. Земля как объект общественных земельных отношений.
- 2.Характеристика Земельного кодекса РФ- основного закона, регулирующего земельные отношения.
- 3.Основные тенденции развития земельного законодательства.
- 4.Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, министерств и ведомств.
- 5.Государственные стандарты, строительные, санитарные и иные нормативно-технические

акты, их соотношение с источниками земельного права.

К теме №4

1. Порядок разграничения государственной собственности на землю.
2. Общие права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей и землевладельцев.
3. Основания приобретения и содержание права сервитута.
4. Земли, изъятые, или ограниченные в обороте.

К теме №5

1. Защита и гарантии прав собственников земли, землевладельцев и землепользователей.
2. Возмещение убытков при изъятии участков для государственных и муниципальных нужд.
3. Оформление ранее (до проведения земельной реформы) предоставленных земельных участков Основы межбюджетных отношений.

К теме №6

1. Приватизация земель и регистрация прав на землю после введения в действие Закона РФ «О дачной амнистии», упрощающего оформление прав на землю.
2. Приобретение прав на государственные и муниципальные земли под ранее приватизированными зданиями и сооружениями.
3. Порядок кадастрового учета строений и земельных участков как единых объектов недвижимости.
4. Категории земель и порядок перевода участков из одной категории в другую.

К теме №7

1. Купля – продажа земельных участков.
2. Обмен, дарение земельных участков.
3. Передача земельных участков по наследству,
4. Залог, аренда земельных участков.
5. Внесение земельного участка в качестве взноса в уставный (паевой) капитал акционерных обществ, товариществ, кооперативов.
6. Рента земельных участков

К теме №8

1. Экологические и санитарно-гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние земель.
2. Экологический мониторинг состояния земель населенных пунктов

К теме №9

1. Принципы оценки земель.
2. Кадастровая, рыночная и нормативная цена земли: цели применения и порядок установления.
3. Виды оценки земель и особенности использования рыночной, кадастровой и нормативной стоимости земельных участков.
4. Порядок расчета и зачисления земельного налога.

К теме №10

1. Принудительное лишение прав на землю за ненадлежащее использование земельных участков.
2. Виды земельного контроля: государственный, ведомственный, общественный.

К теме №11

1. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
2. Субъекты, осуществляющие использование сельскохозяйственных земель, и их правомочия.
3. Порядок оборота земель сельскохозяйственного назначения.

К теме №12

1. Особенности государственного управления землями поселений.
2. Особенности предоставления прав на участки под строительство в населенных пунктах.
3. Особенности возникновения прав на земли для дачного и индивидуального жилищного строительства..

К теме №13

1. Правовой режим земель железнодорожного транспорта.
2. Правовой режим земель автомобильного транспорта.
3. Правовой режим земель водного транспорта.
4. Правовой режим земель воздушного транспорта.
5. Правовой режим земель трубопроводного транспорта.
6. Правовой режим земель, предоставляемых под высоковольтные электрические линии и линии связи.
7. Порядок предоставления земель, предназначенных для использования недр

К теме №14

1. Правовой режим земель первой категории, непосредственно покрытых водой.
2. Правовой режим второй категории земель водного фонда, занятых гидротехническими и иными сооружениями (для водоснабжения, мелиорации и т.п.).
3. Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков.
4. Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных насаждений.

К теме №15

1. Правовой режим земель государственных природных заповедников, в том числе биосферных.
2. Правовой режим земель государственных природных заказников.
3. Правовой режим земель памятников природы.
4. Правовой режим земель национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.
5. Правовой режим территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.
6. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Критерии оценивания выполнения реферата

Оценка	Критерии
Отлично	полностью раскрыта тема реферата; указаны точные названия и определения; правильно сформулированы понятия и категории; проанализированы и сделаны собственные выводы по выбранной теме; использовалась дополнительная литература и иные материалы и др.;
Хорошо	недостаточно полное, раскрытие темы; несущественные ошибки в определении понятий и категорий и т. п., кардинально не меняющих суть изложения; использование устаревшей литературы и других источников;
Удовлетворительно	реферат отражает общее направление изложения лекционного материала и материала современных учебников; наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий и т. п.; использование устаревшей литературы и других источников; неспособность осветить проблематику дисциплины и др.;
Неудовлетворительно	тема реферата не раскрыта; большое количество существенных ошибок; отсутствие умений и навыков, обозначенных выше в качестве критериев выставления положительных оценок и др.

11.3. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Типовые задания, направленные на формирование профессиональных умений.

Результаты обучения
Умеет определять вид или природу правоотношения и подлежащие применению нормы земельного права;

Типовые задания для подготовки к экзамену

1. Выделите основные элементы системы земельного права и постройте граф структуры (связи между элементами) земельного права.

Под системой земельного права понимается совокупность взаимосвязанных земельно-правовых институтов, расположенных в определенной последовательности в зависимости от выполняемой ими роли в регулировании земельных отношений.

Общая часть земельного права включает институты, содержащие наиболее важные положения, определения и принципы, имеющие общее для всей системы отрасли значение.

Общая часть земельного права состоит из следующих правовых институтов:

система прав на землю

управление в сфере использования и охраны земель;

правовая охрана земель;

правовое регулирование платы за землю;

ответственность за нарушения земельного законодательства.

Особенная часть земельного права включает правовые институты, регулирующие правовой режим земель:

сельскохозяйственного назначения;

населенных пунктов;

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;

особо охраняемых территорий и объектов;

лесного фонда;

водного фонда;

запаса.

Правовой режим некоторых категорий земель определяется в ряде случаев не только

нормами земельного права. Так, правовой режим земель населенных пунктов кроме земельного права регулируется градостроительным правом; земель промышленности, энергетики и т. д. — в определенной мере горным правом; земель лесного фонда — лесным правом; земель водного фонда — водным правом.

Земельное право в системе российского права.

Соотношение земельного права с конституционным правом.

Важнейшее значение для земельного права имеет ст. 9 Конституции, закрепившая фактически принцип приоритета публичных интересов в сфере регулирования земельных отношений и отношений по поводу использования и охраны иных природных ресурсов, а также виды собственности на эти объекты.

Так, земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

2. Взаимосвязь земельного права с другими отраслями права.

Земельное право тесно связано с другими отраслями российского права, в том числе:

С конституционным правом, которое закрепляет основные принципы всех отраслей российского права, в том числе и земельного.

С гражданским правом — земельные и гражданские отношения носят имущественный характер, земля и её отдельные участки включены в гражданский оборот.

С административным правом — в процессе государственного управления земельным фондом, привлечения к ответственности за земельные правонарушения применяются административные методы правового регулирования.

С экологическим правом — земля является элементом окружающей среды, находящимся во взаимосвязи и взаимодействии с другими элементами природы, и подлежит правовой охране.

С отраслями природоресурсного права — лесным, водным, горным правом — объекты этих отраслей тесно связаны с землёй, что обуславливает сходство их принципов, методов правового регулирования и единство целей.

3. Могут ли граждане и органы местного самоуправления выступать как равноправные участники земельных правоотношений? Если да, то в каких случаях?

По определенности участников правоотношения: абсолютные и относительные. Абсолютное земельное правоотношение предполагает, когда одному управомоченному субъекту противостоит неопределенный круг обязанных лиц. В относительных земельных правоотношениях четко определен круг субъектов.

По категории субъектов права собственности правоотношения подразделяются на подвиды:

- правоотношения собственности на землю граждан и юридических лиц - право частной собственности предполагает;

- правоотношения федеральной собственности и собственности субъектов РФ - право государственной собственности;

- правоотношения с определенными земельными долями собственников или без

определенных долей - право общей собственности.

В зависимости от направления деятельности по управлению землями эти правоотношения делятся на правоотношения по ведению государственного земельного кадастра, планированию использования и охраны земель, предоставлению и изъятию земель для государственных и общественных нужд, землеустройству и планированию земель населенных пунктов, ведению государственного контроля за использованием и охраной земель, ведению мониторинга земель и разрешению земельных споров.

Земельные правоотношения по использованию земли имеют производный характер от отношений земельной собственности. Они подразделяются на отношения непосредственного и производного пользования землей.

Отношения по использованию земли подразделяются на первичные и вторичные.

Правоотношения по использованию земли можно классифицировать в зависимости от категории земель: правоотношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения, а также земель особо охраняемых территорий, земель запаса, земель лесного и водного фонда. Внутри каждого из указанных подвидов можно выделить иные разновидности правоотношений в зависимости от правового режима земельных участков и видов, составляющих ту или иную категорию земель.

Субъекты земельных правоотношений

В Российской Федерации вся земля находится в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а земельный фонд России в зависимости от основного целевого назначения делится на категории.

Субъектами земельных правоотношений являются Российская Федерация, ее субъекты, физические и юридические лица.

Российская Федерация и ее субъекты являются участниками правоотношений государственной собственности на землю.

Административно-территориальные единицы (органы МСУ) выступают субъектами правоотношений муниципальной собственности на землю, находящуюся в пределах их границ или черты соответствующих поселений.

Все остальные субъекты земельных правоотношений — органы государственной власти и местного самоуправления, физические и юридические лица — выступают участниками таких видов отношений, как управление и пользование землями, охрана земельных прав, а граждане и юридические лица, кроме того, участниками отношений частной и общей собственности на землю.

Субъектами земельных правоотношений могут лица, которые наделены законом правами и обязанностями, достаточными для участия в тех или иных правоотношениях.

Совокупность правоспособности, дееспособности и свобод субъектов правоотношений

образует их правовой статус по действующему земельному законодательству, т.е. их правовое положение.

Правовой статус субъектов земельных правоотношений зависит от следующих обстоятельств:

- 1) вида субъекта;
- 2) поведения субъекта, имеющего юридическое значение;
- 3) особенностей объекта земельного правоотношения, имеющих юридическое значение;
- 4) обстановки, в которой осуществляет свои функции субъект правоотношений, если она предусмотрена в законе.

Правомочия субъектов земельных правоотношений можно подразделить на общие (присущие всем видам субъектов) и специальные (присущие отдельным категориям субъектов).

4. Составляют ли предмет отрасли земельного права отношения, возникшие в указанных ситуациях? С какими отраслями права соотносится земельное право в каждом случае?

а) Блинов, имея на праве собственности земельный участок, на котором расположен дом, продает его Мазурову;

б) по заявлению Смирнова производится государственная регистрация садового земельного участка;

в) представительными органами Омской и Новосибирской областей принято решение об изменении территориальных границ областей;

г) сельскохозяйственный производственный кооператив по требованию Россельхознадзора провел ряд мероприятий по защите пашни от эрозионных процессов;

д) глава крестьянского (фермерского) хозяйства был привлечен к административной ответственности за загрязнение сельскохозяйственных земель горюче-смазочными материалами;

е) по земельному участку, принадлежащему Ракову на праве собственности, протекает небольшая речка, водой из которой он пользуется для полива овощей.

6. Какова структура и полномочия исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, осуществляющих управление в области использования и охраны земель?

Органы общей компетенции

Президент. Статус урегулирован Конституцией.

- 1) глава государства
- 2) определяет направление государственной политики, в т.ч. и по вопросам земельных отношений
- 3) является главой Совета Безопасности

4) является гарантом прав человека

5) осуществляет нормотворчество (путем принятия указом и распоряжений) 9 янв 2001 установил перечень земельных территорий, которые не могут быть в собственности иностранцев

6) определяет систему и структуру федеральных органов исп власти Указ О системе и структуре

Правительство. Конституция, ФКЗ "О Правительстве"

1) полномочия в сфере управления землями как имуществом, управление экономическими процессами

Нормотворчество; обеспечение единого экономического пространства, свободы экономической деятельности, свободы перемещения товаров работ и услуг; прогноз социально-экономического развития; управление федеральной собственностью; разработка и реализация налоговой политики

2) полномочия в сфере управления землями как экологическим ресурсом

Нормотворчество; реализация экологических прав граждан; реализация единой экологической политики; организация деятельности по охране и рациональному использованию природных ресурсов; организация мероприятий по предотвращению стихийных бедствий и катастроф.

Правительство области (постоянно действующий коллегиальный орган, возглавляемых губернатором области; Губернатор самостоятельно определяет состав правительства и осуществляет руководство его деятельностью)

1) осуществляет меры по управлению областной собственностью

2) разработка проекта областного бюджета

3) обеспечение исполнения областного бюджета

4) формирование

5) реализация прав человека

Специальное управление осуществляется министерствами, службами и агентствами.

1. Федеральные министерства (3 ключевых)

Министерство экономического развития. Постановление Правительства 5.07.08 №437

Федеральный орган исполнительной власти, который вырабатывает гос политику и осуществляет нормативное регулирование <...> в сфере земельных отношений (за

исключением земель сельхоз назначения), государственного кадастра недвижимости, кадастровой оценки земель, гос мониторинга и контроля, осударственной регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии.

Подведомственны Росреестр и Росимущество.

Полномочия

- 1) утверждает примерную форму договора аренды
- 2) порядок ведения государственного кадастра недвижимости
- 3) порядок сдачи квалификационного экзамена
- 4) порядок госземконтроля
- 5) определяет порядок мониторинга земель
- 6) порядок проведения гос экспертизы землеустроительной документации
- 7) порядок торгов по продаже фед земель
- 8) содержание акта и ходатайства о переводе участка из категории в категорию
- 9) методики исчисления арендной платы

Министерство природных ресурсов и экологии. Постановление Правительства РФ от 29.05.2008 N 404 "О Министерстве природных ресурсов и экологии РФ"

Министерство природных ресурсов и экологии РФ (Минприроды России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, включая недра, водные объекты, леса, расположенные на землях особо охраняемых природных территорий, в области государственной экологической экспертизы.

Министерство природных ресурсов и экологии РФ осуществляет координацию и контроль деятельности подведомственных ему Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, Федерального агентства водных ресурсов и Федерального агентства по недропользованию.

Министерство природных ресурсов и экологии РФ осуществляет следующие полномочия:

1. ведет кадастр земель особо охраняемых природных территорий
2. осуществляет контроль за соблюдением режима земель особо охраняемых природных территорий

3. контроль надзор за водо-, недропользованием

4. принимает нпа по вопросам, регулирующим порядок водо-, недропользования, особо охраняемых природных территорий, использования объектов животного мира

5. осуществляется гос экологическую экспертизу

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии")

Федеральный орган исполнительной власти осуществляющий функции по гос регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию услуг в сфере ведения гос кадастра недвижимости, кадастровой деятельности, землеустройства, гос мониторинга земель, геодезии и картографии

1. осуществляет

2. осуществляет ведение гкн

3. ведет гос реестр кадастровых инженеров

4. контроль за проведением землеустройства

5. гос мониторинг земель за исключением сельхоз

6. гос земельный контроль

7. осуществляет подготовку проведения государственной кадастровой оценки земель

8. выступает от имени РФ в гос регистрации федеральной собственности

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. Постановление Правительства РФ от 30.07.2004 N 400 "Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования и внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 22 июля 2004 г. N 370"

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере природопользования.

1. контроль и надзор за землями оопт федерального значения

2. кадастр

7. Что является основанием прекращения и возникновения земельных правоотношений?

Основанием возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений являются юридические факты.

В целом земельные правоотношения могут возникать, изменяться или прекращаться на основании правомерных и неправомерных действий (правонарушений). Так, например, при систематическом нарушении земельного законодательства пользователь может быть лишен права на землю.

9. Что понимается под земельным правонарушением и какие виды юридической ответственности предусмотрены за земельные правонарушения?

Земельное правонарушение- правонарушение в области охраны и использования земель; часть института по юридической ответственности экологического права.

Понятие земельного правонарушения в земельном законодательстве не дается. В теории под таким правонарушением понимается виновное противоправное деяние (действие или бездействие), нарушающие законные права и интересы субъектов земельных правоотношений по рациональному использованию и охране земли причиняющее вред земле как природному объекту либо создающее угрозу причинения такого вреда.

Особенности ответственности за земельные правонарушения:

1. комплексность мер ответственности
2. необходимость учёта социально-экономической сущности земли
3. учет того, что вред одновременно может быть причинен смежным природным объектам и здоровью человека

Институт юридической ответственности в области использования и охраны земель – составная часть института юридической ответственности экологического права, являющийся совокупностью правовых норм, регулирующих общественные отношения, возникающие между уполномоченным государственным или правоохранительным органом и лицом, совершившем земельное правонарушение по применению к нарушителю мер юридической ответственности.

Виды юридической ответственности (гл.13 ЗК РФ):

1.Административная ответственность, регулируемая нормами ЗП и АП. В земельном законодательстве содержатся виды земельных правонарушений, за которые лицо может быть привлечено к административной ответственности. В действующем земельном законодательстве об этом отдельной статьи не существует, хотя ранее такая статья была, однако в п.2 ст.45 ЗК.

Административные правонарушения различаются в зависимости от объекта посягательств, поэтому составы таких правонарушений содержатся в главах 7, 8, 10 КоАП.

2. Дисциплинарная ответственность в ст.75 ЗК. К ней привлекаются ДЛ и работники организации. Основание-ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

3. Уголовная ответственность. Основание для привлечения – совершения преступления, предусмотренного УК РФ. Субъекты – физические лица (граждане и ДЛ). Самые распространенные статьи: ст.ст.170, 231, 254 УК РФ.

4. Гражданско-правовая ответственность. Основание – совершение деликта.

5. В науке ЗП говорится о таком виде ответственности как земельно-правовая ответственность, т.е. это ответственность, выражающаяся в принудительном изъятии земельного участка.

10. Какова роль и значение специальных органов управления земельными ресурсами?

Система управления земельными ресурсами — это совокупность органов государственного и муниципального управления, которые организуют и осуществляют:

землеустройство, планирование территорий, градостроительное зонирование, ведение кадастров недвижимости, мониторинг земельных ресурсов, контроль их использования и охраны.

Главную роль в управлении земельными ресурсами на территории российского государства играют органы государственного управления.

В систему органов управления земельными ресурсами на территории Российской Федерации входят:

- Министерство экономического развития России,
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии,
- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом,
- Министерство сельского хозяйства России,
- Министерство природных ресурсов и экологии России,
- Федеральная служба надзора в сфере природопользования.

При необходимости органы государственного и муниципального управления земельными ресурсами могут дополняться иными органами исполнительного характера.

Каждый вышестоящий уровень координирует действия нижестоящих уровней, а каждый иерархический уровень управления содержит все функции организации субъекта управления. Субъект управления на вышестоящем уровне осуществляют координирование организации субъектов управления на нижестоящих уровнях, исходя из принятых для конкретного административно-территориального образования критериев эффективности рационального использования земель. Это обеспечивает необходимые условия для своевременного выполнения федерального законодательства и приведение в соответствие уровни организации управляющей и управляемой систем.

11. Что понимается под управлением земельными ресурсами и каковы виды органов, осуществляющих управление?

Управление земельными ресурсами — это воздействие государства и общества на земельные отношения. Оно осуществляется в целях обеспечения рационального и эффективного использования ограниченных земельных ресурсов страны.

Виды управления земельными ресурсами:

Общее государственное управление осуществляют государственные органы общей и специальной компетенции. Оно имеет территориальный характер и распространяется на все

земельные ресурсы независимо от категории земель и субъектов права. Ведомственное управление осуществляют министерства, комитеты, государственные службы.

Оно строится по принципу подведомственности предприятий, организаций, которым предоставлены земли, и не зависит от территориального размещения земель. Местное управление осуществляют органы местного управления.

Оно может быть общим и специальным. Внутрихозяйственное управление осуществляют собственники, владельцы и пользователи земельными участками.

12. Что представляет собой земельно-правовая ответственность?

Земельно-правовая ответственность представляет собой принудительное изъятие земельных участков у граждан в связи с совершением правонарушений (нерациональное использование земель). Таким образом за земельные правонарушения закреплены все основные виды ответственности: уголовная, административная, дисциплинарная. Но при этом в последние годы отмечается ухудшение состояния земель России.

13. Какими способами осуществляется охрана земель?

Правовую основу регулирования государственной охраны земель составляют:

- 1) Земельный кодекс РФ (глава 2);
- 2) ФЗ «О землеустройстве» от 18.06.2001 г.;
- 3) ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7;
- 4) ФЗ «О мелиорации земель» от 10.01.1996 г.;
- 5) ФЗ «О безопасности обращения с пестицидами и агрохимикатами» от 19.07.1997 г.;

Правовые меры государственной охраны земель подразделяются на три группы:

- 1) рациональная организация земель;
- 2) защита почв от эрозии, загрязнения и иных вредных воздействий;
- 3) восстановление нарушенных земель.

1. Рациональная организация земель включает:

- землеустройство;
- мониторинг земель;
- государственный земельный контроль.

Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации

территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Мониторинг представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

1) Создание нормативно-правовой базы охраны земель. Основным актом законодательства, устанавливающим регулирование санитарно-гигиенических норм и требований к охране земель, является ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии» от 30.03.1999 № 52-ФЗ и в соответствии с ним принятых постановлений Главного государственного санитарного врача РФ, утверждающих различные санитарные нормы и правила (СанПин), например устанавливающие гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов.

Правовые основы деятельности в области мелиорации земель и обеспечения эффективного использования и охраны мелиорированных земель устанавливаются в ФЗ «О мелиорации» от 10.01.1996 № 4-ФЗ.

В ФЗ от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» под загрязнением почв понимается содержание в них химических соединений, радиоактивных элементов, патогенных организмов в количествах, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую природную среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

Охрана и безопасность земель, а также обеспечение безопасности на землях регулируются в Федеральных законах от 05.03.1992 № 2446-1 «О безопасности», от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и др.

Предусматривается, что технические регламенты с учетом степени риска причинения вреда устанавливают минимально необходимые требования, обеспечивающие относительно земель безопасность излучений, биологическую безопасность, взрывобезопасность; механическую, пожарную, промышленную, термическую, химическую, электрическую, ядерную и радиационную безопасность.

Для сельского хозяйства действует Перечень химических и биологических средств борьбы с вредителями, болезнями растений, сорняками, а также перечень регуляторов роста растений, разрешенных к применению в сельском хозяйстве, который ежегодно обновляется. Перечни устанавливаются Министерством сельского хозяйства РФ по согласованию с Минздравом РФ и МПП и Э РФ.

Под консервацией земель понимают временное изъятие их из оборота в целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий.

Допускается консервация земель, подвергшихся негативным (вредным) воздействиям, в результате которых происходят деградация земель и ухудшение экологической обстановки, а

также загрязненных земель, использование которых приводит к негативному воздействию на здоровье человека, в том числе:

а) земель, подвергшихся водной и ветровой эрозии, воздействию селей, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, а также земель в районах Крайнего Севера, занятых оленьими пастбищами, с сильно нарушенным почвенно - растительным покровом;

б) земель, имеющих просадки поверхности вследствие использования недр или естественных геологических процессов;

в) земель, загрязненных радиоактивными веществами, нефтью и нефтепродуктами, тяжелыми металлами и другими токсичными химическими веществами, биологическими веществами и микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций вредных веществ (микроорганизмов), включая земли, на которых в результате радиоактивного, химического или биогенного загрязнения не обеспечивается

2) Охрана земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению осуществляется за счет ограничения в использовании, исключению из категории земель сельскохозяйственного назначения и перевода таких земель в земли запаса для консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции (ст. 14 ЗК).

Появление этой статьи в ЗК обусловлено:

- интенсификацией процессов химизации сельского хозяйства и промышленности,
- внедрением в народное хозяйство источников ионизирующего излучения,
- накоплением в почвах и окружающей среде радиоактивных веществ,
- выводом из эксплуатации атомных подводных лодок и атомных реакторов
- иными результатами научно-технического прогресса.

Основополагающим актом, регулирующим предупреждение и ликвидацию радиоактивного загрязнения, является ФЗ от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», в котором предусматриваются принципы обеспечения радиационной безопасности, мероприятия по обеспечению радиационной безопасности, государственное нормирование и лицензирование, а также права и обязанности граждан в области радиационной безопасности.

В методических указаниях «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест» (МУ 2.1.7.730-99), утв. Минздравом России (07.02.1999) устанавливается безвредная для человека предельно допустимая концентрация химического вещества в почве.

Действуют также:

Методические рекомендации по выявлению деградированных и загрязненных земель (Письмо Роскомзема от 27.03.1995 N 3-15/582);

Инструкция по организации и осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель органами Минприроды России, утвержденная Приказом МПР РФ от 25.05.1994 № 160 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 16.06.1994 № 602);

Порядок определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами (Письмо Минприроды РФ № 04-25, Роскомзема № 61-5678 от 27.12.1993).

3) Экологическая экспертиза является одним из организационно-правовых способов охраны земель. Ее цель состоит в установлении соответствия намечаемой деятельности экологическим требованиям и предупреждении возможных неблагоприятных воздействий хозяйственной деятельности на природные ресурсы и окружающую среду. Эти отношения регулируются ФЗ «Об экологической экспертизе» 1995 года. Важнейшим элементом экспертизы применительно к земельным правоотношениям является оценка воздействия каждого проекта на окружающую среду (ОВОС). Экологическая экспертиза основывается на принципах презумпции потенциальной экологической опасности любой намечаемой хозяйственной и иной деятельности; обязательности проведения государственной экологической экспертизы до принятия решений о реализации проекта; комплексности оценки воздействия на окружающую среду и его последствий в целях обязательной меры охраны земель и благоприятных условий проживания; достоверности и полноты информации, представляемой на экологическую экспертизу; независимости экспертов экологической экспертизы при осуществлении ими своих полномочий; научной обоснованности, объективности и законности заключений; гласности, участия общественных объединений, учета общественного мнения; ответственности участников экологической экспертизы и заинтересованных лиц за организацию, проведение, качество экспертизы

14. Что понимается под арендой земельного участка?

Аренда – это предоставление какого-либо имущества, в данном случае земельного участка, во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды. Это одна из самых распространенных и наиболее эффективных форм использования земли во всем мире.

15. Что представляет собой мониторинг земель: понятие, виды, порядок осуществления?

Государственный мониторинг земель — это часть государственного экологического мониторинга. Он представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленную на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, об их использовании и о состоянии плодородия почв.

В зависимости от целей наблюдения государственный мониторинг земель подразделяется на:

мониторинг использования земель — наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением; мониторинг состояния земель — наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, в том числе с учётом данных результатов наблюдений за состоянием почв, их загрязнением, захламливанием, деградацией, нарушением земель, оценка и прогнозирование изменений состояния земель.

Порядок осуществления государственного мониторинга земель устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок осуществления государственного мониторинга земель устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Федеральный мониторинг охватывает всю территорию РФ. Региональный мониторинг - территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, административными и иными границами. Локальный (местный) мониторинг ведется на объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользований.

Порядок осуществления государственного мониторинга земель определен в Положении об осуществлении государственного мониторинга земель, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.11.2002 N 846 <1>. Согласно названному Положению мониторинг включает в себя:

- а) сбор информации о состоянии земель в РФ, ее обработке и хранении;
- б) непрерывное наблюдение за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования;
- в) анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

Пользователи земель обязаны регулярно отчитываться о наличии и качественном состоянии своих земель в соответствии с правилами ведения мониторинга, установленными федеральными нормативными правовыми актами и нормативными актами соответствующих субъектов РФ. Независимо от этого они обязаны представлять внеочередную информацию о чрезвычайных и неординарных событиях, существенно отражающихся на состоянии земель, их хозяйственном использовании и правовом режиме. За искажение информации виновные несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

16. Дайте общую характеристику правового режима земель сельскохозяйственного назначения, их правового режима.

В соответствии со ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, целевое назначение которых – использование в сельскохозяйственном производстве. Это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, т.е. земли, которые в настоящее время уже используются в сельском хозяйстве, и земли, предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения должны находиться за чертой поселений. В случае, если земли, используемые для ведения сельскохозяйственного производства, находятся в пределах территории поселения, то на них распространяется правовой режим земель поселений. Это – зоны сельскохозяйственного использования (ст. 85 ЗК РФ). Не относятся к землям сельскохозяйственного назначения и нелесные земли лесного фонда, используемые для сельскохозяйственного производства (ст. 101 ЗК РФ).

Виды использования земель сельскохозяйственного назначения определены ст. 78 ЗК РФ, согласно которой эти земли могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей

гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

17. Что представляет собой правовой режим земель запаса?

Общая характеристика правового режима земель запаса. Правовой режим земель запаса отличается от правового режима земель иных категорий. Если сравнить земли запаса, например, с землями сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, то основным признаком, по которому можно их различить, является то, что земли запаса никому не предоставлены для использования. Земли запаса — это земли, целевое назначение которых еще не определено. Земельное законодательство выделяет их в качестве отдельной категории земель.

Согласно ст. 103 ЗК РФ к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст. 80 ЗК РФ. Земли фонда перераспределения — это земли сельскохозяйственного назначения.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию. Исключением являются случаи, когда земли запаса включены в границы охотничьих угодий,

и некоторые иные. Все земли запаса находятся в государственной или муниципальной собственности.

Поскольку целевое назначение этих земель не определено, ГсК РФ (п. 6 ст. 36) предусматривает, что градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

18. Каково соотношение земель запаса с фондом перераспределения земель?

В отличие от фонда перераспределения, который может использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей (ст. 78 ЗК РФ), использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Значительное количество земель запаса сосредоточено в отдаленных, малоосвоенных районах Российской Федерации (на Дальнем Востоке, в Сибири и др.). Кроме того, земли запаса имеются также во всех районах европейской части России. Они могут переводиться во все предусмотренные земельным законодательством категории для использования в целях развития разных отраслей экономики и предоставляться гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

Как правило, земли запаса — это территории земельной поверхности, в силу каких-либо обстоятельств не используемые в хозяйственной деятельности. Нахождение в запасе — это «время ожидания своего часа», которое наступит, когда обществу для его многоцелевых нужд станут необходимы свободные земли. Территориальное размещение земель запаса является переменной категорией. Площадь земель запаса в силу различных оснований периодически уменьшается либо иногда возрастает.

Будучи временно невостребованными для хозяйственной деятельности либо гражданского оборота, земли запаса не могут считаться ничейными, бросовыми. У них имеется собственник — Российское государство в целом либо отдельный субъект Федерации или муниципальное образование. Это означает, что данные земли граждане и юридические лица не могут занимать без надлежащих правовых оснований, т.е. самоуправно.

Между тем на практике земли запаса нередко используются временно, случайными пользователями, например гражданами, проживающими на соответствующей территории. Местные органы власти мирятся с этим, поскольку земельные участки не используются под капитальные сооружения. Огороды же, которые на них традиционно располагаются, не создают у местных органов каких-либо хозяйственных проблем. Если земельный участок потребуется для государственных или муниципальных нужд, то он занимает без возмещения затрат нелегальным пользователям.

Фактическое занятие и использование земель по законодательству признается административным правонарушением и не может рассматриваться как основание для правообладания земельным участком. Нарушители, помимо привлечения к установленным видам юридической ответственности, не приобретают права на возмещение затрат, произведенных в результате самовольного использования земель запаса (п. 2 ст. 76 ЗК РФ).

Земли запаса, являясь государственной или муниципальной собственностью, подлежат государственному земельному учету. Сведения о них заносятся в кадастровую документацию. С заявлением об их учете должны обращаться государственные или муниципальные органы, в ведении которых находятся названные земли.

Не могут считаться землями запаса участки, собственники или законные пользователи которых оставили их без надзора и использования, продолжая являться законными правообладателями по земельно-кадастровой документации. Лишь после того как в названную документацию будут внесены соответствующие изменения об отказе от земельного участка, он может быть зачислен в состав земель запаса.

Земли запаса как временно не используемые для хозяйственной деятельности участки по этому признаку сходны с землями, исключенными из хозяйственного оборота в целях их консервации. Но этим их сходство исчерпывается.

Консервация земель, или их временное исключение из хозяйственного оборота, осуществляется для предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации загрязненных территорий. Однако земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации, сохраняются за их собственниками, землепользователями, землевладельцами (при создании ими необходимых условий для восстановления деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель) либо переводятся в запас (Положение о консервации земель с изъятием из оборота, утвержденное постановлением Правительства РФ от 2 октября 2002 г. № 830). Недеградированные земли запаса имеют иную судьбу.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

Правовой режим земель запаса принципиально отличается от правового режима земель иных категорий. В отличие от земель сельскохозяйственного назначения, поселений, промышленности и иного специального назначения и других есть земли, которые никому не предоставлены для использования. Это земли, целевое назначение которых еще не определено. Это один из критериев определения земель данной категории. Такими землями являются земли запаса, которые земельное законодательство выделяет в качестве отдельной категории земель.

19. Составить алгоритм приватизации земельного участка под существующим объектом капитального строительства.

Собрать документы. Списки и стоимость необходимых справок и бумаг мы перечислили в предыдущих пунктах, но на практике скорее всего понадобится больше документов. Регистраторы могут запросить дополнительные справки, которые требует местная власть.

В целом основной пакет, необходимый для бесплатной приватизации земельного участка, состоит из трёх документов.

Правоустанавливающий документ на землю, которым могут являться:

акт о передаче земельного участка в пользование гражданину или гражданам (выдается государственным органом, осуществившим эту передачу); договор долгосрочной аренды (подлинник и копия); свидетельство о вступлении в наследство (выдате нотариус наследнику).

Кадастровый паспорт. С 2017 года документ, аналогичный кадастровому паспорту, изменил форму и теперь называется выпиской из ЕГРН. Если имеется кадастровый паспорт старого образца, можно использовать его, но скорее всего при оформлении всё равно потребуется свежую выписку из ЕГРН.

Согласие на приватизацию остальных членов семьи или собственников дома, заверенное у нотариуса. Согласно ст. 2 ФЗ № 1541, на приватизацию нужно письменное согласие всех совершеннолетних зарегистрированных жильцов. Такой документ может понадобиться, если на участке стоит зарегистрированный жилой дом и в нём прописано несколько людей.

Подать документы. Документы на приватизацию можно подать через Госуслуги, в МФЦ или в жилищный отдел муниципалитета. Запрос должны рассмотреть в течение двух месяцев с момента подачи документов. Заранее следует оплатить пошлину на услугу — без оплаченной квитанции заявление не примут.

20. Составить алгоритм постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

Для регистрации земельного участка в Едином государственном реестре собственник недвижимости или ее пользователь (при наличии договора аренды) должен обратиться с письменным заявлением в компетентный орган любым удобным способом:

лично, в МФЦ или Кадастровую публичную палату, расположенную по месту пребывания собственника;

через законного представителя, предварительно оформив и заверив у нотариуса доверенность на представление интересов;

отправив все необходимые документы по почте заказным письмом;

в режиме онлайн, через официальный сайт ЕГРП или портал Госуслуги.

После сбора необходимых документов всем собственникам, пользователям земли или их доверенным лицам необходимо любым удобным способом обратиться в Кадастровую палату с письменным заявлением.

При этом форма заявления для каждой из перечисленных категорий граждан будет отличаться, поэтому за точной формой бланка необходимо обращаться к сотрудникам МФЦ или Кадастровой палаты.

Далее, после предоставления всех вышеперечисленных бумаг и квитанции, подтверждающей оплату госпошлины (600 рублей), заявка будет принята на рассмотрение, а заявителю будет выдана расписка, с указанием даты получения нового документа.

Сроки внесения описания земельного участка в кадастр составляют:

7 дней при условии, что все предоставленные документы не содержат ошибок и опечаток;

12 дней при одновременной регистрации прав собственности.

При подаче заявки через МФЦ указанные сроки увеличиваются на 2 дня. По истечении указанного периода времени всем собственникам недвижимости будет выдан Кадастровый паспорт (при предъявлении паспорта гражданина РФ и расписки).

Получение свидетельства

Постановка земельного участка или его части на кадастровый учет предполагает получение нового свидетельства, подтверждающего право собственности на зарегистрированную недвижимость.

Для этого, каждому из собственников необходимо обратиться с письменным заявлением в Регистрационную палату, приложив к заявке:

документ, удостоверяющий личность собственника или его представителя;
межевой план участка;
кадастровый паспорт;
договор, на основании которого получено право собственности;
квитанцию, подтверждающую оплату госпошлины, в размере 200 рублей.

Чтобы проверить переданные документы и изготовить новое свидетельство потребуется около 2 недель, но для экономии времени желательно заранее позвонить в Регистрационную палату и уточнить точный срок изготовления документа.

21. Сформировать пакет документов для продажи земельного участка, принадлежащего на праве собственности гражданину РФ 2008 года рождения.

Паспорта или свидетельства о рождении от всех собственников (продавцов);
Договор купли-продажи участка;

Если у продаваемого участка есть несовершеннолетний, ограниченно дееспособный или недееспособный собственник, договор обязателен только в нотариальной форме — п. 2 ст. 54 Федерального закона N 218-ФЗ. Поэтому придется обращаться к нотариусу, чтобы он составил договор и удостоверил на нем подписи.

Если все собственники взрослые и дееспособные, достаточно договора в простой форме. Его можно подписать заранее или при сотруднике МФЦ. Не советую самому составлять договор по шаблонам из интернета. Каждая сделка продажи индивидуальна. Типовые шаблоны не имеют тех пунктов, которые нужно указать в каждом конкретном случае. К тому же, если в договоре будет даже одна орфографическая ошибка, сделку могут приостановить — п. 6 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ. Поэтому лучше обратитесь к юристу. Он изучит ситуацию у обеих сторон и учтен все нюансы.

Разрешение органов опеки и попечительства (оригинал и копия);

Данное разрешение обязательно, если у продаваемого участка есть несовершеннолетний, ограниченно способный или недееспособный собственник — п. 1 ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ. Обращаться нужно в районную опеку по адресу постоянной прописки ребенка, а не временной или по адресу продаваемой недвижимости — п. 3 ст. 34, ст. 24 и ст. 20 ГК РФ, ст. 2 и ст. 6 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1.

Нотариальное согласие супруга на продажу;

Оно потребуется в двух случаях. Во-первых, если гражданин купил в браке земельный участок или долю в нем, но оформил только на себя. Купленная в браке недвижимость является совместно нажитым имуществом обоих супругов, даже если оформлена в собственность только на одного из них — п. 2 ст. 34 СК РФ и п. 1 ст. 256 ГК РФ. Во-вторых, если гражданин в браке получил участок от местной администрации в бессрочное пользование, в наследуемое владение или в собственность. Затем зарегистрировал право на себя — разбор Определения Верховного Суда от 28.11.2017 N 64-КГ17-10.

Нотариальная доверенность.

Если продавца будет представлять доверенное лицо, от него нужна нотариальная доверенность и паспорт. Паспорт доверителя подавать необязательно.

22. Составить алгоритм изменения категории земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Процедура перевода земель сельскохозяйственного назначения регулируется положениями закона № 172-ФЗ и правовыми актами субъектов РФ. Процесс состоит из следующих этапов:

Заинтересованное лицо готовит необходимый пакет документов и вместе с ходатайством направляет в уполномоченный орган. В течение 30 дней с момента поступления компетентный орган решает вопрос о принятии ходатайства к рассмотрению. Документы могут не принять, если с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо или к нему приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства (п. 2, п. 3 ст. 3 закона № 172-ФЗ). После того как документы приняты, уполномоченный орган оценивает доводы заявителя, соглашается с ними (или не соглашается) и принимает решение о переводе земли в другую категорию или отказывает заявителю в ходатайстве. Правительство РФ должно принять данное решение в течение 3 месяцев, а исполнительные органы субъекта РФ – в течение 2 месяцев с даты поступления документов (п. 4 ст. 3 закона № 172-ФЗ). Результат сообщают заявителю в течение 14 дней после принятия решения.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию производится по решению:

Правительства РФ – в отношении земель, находящихся в федеральной собственности. Органы исполнительной власти субъекта РФ (администрации, мэрии, правительства) – в отношении земель, находящихся в собственности субъектов РФ, в муниципальной или частной собственности.

Во многих нормативных актах субъектов РФ содержится указание на конкретный орган, осуществляющий рассмотрение поданного ходатайства. Например, в Московской области – это Министерство имущественных отношений МО (постановление Правительства МО от 22.03.2022 № 261/11).

23. Земельный контроль: права и обязанности государственного инспектора.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. N 689 "О государственном земельном контроле" (с изменениями от 22 июня 2007 г., 21 апреля 2010 г., 11 апреля 2011 г.) государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют право (полномочия) при проведении проверок:

а) запрашивать в соответствии со своей компетенцией и безвозмездно получать от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций и граждан необходимые для осуществления государственного земельного контроля сведения и материалы о состоянии, использовании и охране земель, в том числе документы, удостоверяющие права на земельные участки и находящиеся на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

б) посещать при предъявлении служебного удостоверения организации и объекты, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, а также земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами (в порядке, установленном для их посещения), для осуществления государственного земельного контроля;

в) давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения земельного законодательства, а также предписания об устранении выявленных в ходе проверок нарушений земельного законодательства и их последствий;

г) составлять протоколы в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях с целью привлечения виновных лиц к ответственности;

д) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению государственными инспекторами законной деятельности, а также в установлении лиц, виновных в нарушении земельного законодательства;

е) носить форменную одежду.

Осуществление государственного и муниципального контроля за использованием земель имеет большое значение в сфере управления земельными ресурсами, однако оно не должно быть обременительным в плане развития малого и среднего бизнеса. Для этого был принят Федеральный закон РФ от 26.12.2008г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», который устанавливает порядок проведения государственного и муниципального контроля в целях защиты прав и интересов предпринимателей.

В частности, законом установлено ограничение в отношении числа проверок. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года. Кроме того, плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов, в которых указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц, фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа государственного и (или) муниципального контроля, осуществляющих конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

Утвержденный руководителем органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля в сети "Интернет" либо иным доступным способом.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля направляют проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок на предмет законности включения в них объектов государственного контроля (надзора), объектов муниципального контроля и в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителям органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля о проведении совместных плановых проверок.

Срок проведения документарной или выездной проверок не может превышать двадцать рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

24. Перечислить критерии рыночной и кадастровой оценки земель.

Оценка (оценочная деятельность) – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление рыночной или иной стоимости.

Оценка земли необходима для:

управления земельными ресурсами

проведения рациональной земельной политики

налогообложения земель

планирования доходной части бюджетов (земельный налог, арендная плата)

стимулирования инвестиционной деятельности

проведения сделок с земельными участками

Рыночная оценка. Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Методология оценки рыночной стоимости земельных участков основывается на следующих принципах :

полезности

спроса и предложения

замещения

ожидания

изменения

внешнего влияния

наиболее эффективного использования

Методы используемые при оценке рыночной стоимости ЗУ :

Метод сравнения продаж

Метод выделения

Метод распределения

Метод капитализации земельной ренты

Метод остатка

Метод предполагаемого использования

Государственная кадастровая оценка (ГКО) – совокупность действий, включающих:

принятие решения о проведении ГКО;

формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО;

отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости (КС) и заключение с ним договора на проведение оценки;

определение КС и составление отчета об определении КС;

экспертизу отчета об определении КС;

утверждение результатов определения КС;

опубликование утвержденных результатов определения КС;

внесение результатов определения КС в ГКН.

Кадастровая стоимость - установленная в процессе ГКО рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Кадастровая оценка :

проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения

основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования

Назначение кадастровой оценки:

определение налоговой базы для земельного налога

управление земельными ресурсами

Результатами ГКО являются -

удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС) земель в границах установленных оценочных зон, на основе которых рассчитывается кадастровая стоимость земельных участков в этой зоне. ГКОЗ проводится для установления кадастровой стоимости земельных участков.

Средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району утверждают органы власти. В случаях определения рыночной стоимости ЗУ – кадастровая стоимость устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

Рыночная и кадастровая стоимость земельных участков — два разных понятия, отличающихся друг от друга. Разница между этими показателями порой весьма значительна.

В одних случаях кадастровая стоимость ниже рыночной, в других – наоборот.

Например, показатели кадастровой стоимости земель, используемых под размещение и эксплуатацию доходных объектов недвижимости в центральной части города (кафе, рестораны, торговые центры, гостиницы, бизнес-центры и т. д.) ниже показателей рыночной стоимости. В то же время земли, занятые промышленными объектами, зачастую имеют кадастровую стоимость выше рыночной. Естественно, что в последнем случае налог на

землю и арендные платежи за земельные участки воспринимаются собственниками и арендаторами как завышенные.

25. Составить алгоритм изменения разрешенного использования земельного участка.

Процедура изменения вида разрешенного использования земельных участков регламентирована нормами земельного и градостроительного законодательства.

Разрешенное использование земельных участков согласно Градостроительному кодексу РФ делится на основное, условно разрешенное и вспомогательное. При этом вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Порядок изменения будет зависеть от того, к какой из указанных выше категорий вид разрешенного использования относится.

При изменении вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования (ПЗЗ). Указанными правилами установлены перечни видов разрешенного использования участков, расположенных в границах определенных территориальных зон.

Основной и вспомогательный вид разрешенного использования правообладатель (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) может самостоятельно выбрать из установленных градостроительным зонированием, без получения на это дополнительных разрешений и процедур согласования.

Изменить же вид разрешенного использования своего земельного участка на вид, отнесенный к условно разрешенному, возможно только после получения соответствующего разрешения, предоставление которого относится к полномочиям органов местного самоуправления. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка принимает глава местной администрации по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Для того, чтобы узнать к какой территориальной зоне относится земельный участок и какие виды разрешенного использования предусмотрены для данной зоны, необходимо обратиться в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен такой участок, и получить выписку из ПЗЗ.

Поскольку изменение разрешенного использования земельного участка осуществляется с использованием процедуры государственного кадастрового учета, следовательно, правообладателю необходимо обратиться с заявлением, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №920, в орган регистрации прав для установления выбранного вида разрешенного использования земельного участка. Заявитель также может представить по своему желанию, например, копию выписки из ПЗЗ, акт соответствующего органа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Данная государственная услуга предоставляется заявителям бесплатно.

Кроме того, органы государственной власти и органы местного самоуправления, в случае принятия ими решений (актов) об изменении разрешенного использования

земельного участка, обязаны направлять соответствующие документы в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Следует обратить внимание, что в результате изменения вида разрешенного использования земельного участка может измениться его кадастровая стоимость, что повлияет на размер земельного налога. Если вы считаете, что кадастровая стоимость земельного участка оказалась завышенной, её можно оспорить. Для этого нужно обратиться в специально созданную при Управлении Росреестра по Иркутской области комиссию или суд.

26. Определите, какие действия землепользователей могут привести к активизации опасных процессов, таких как сели, обвалы, оползни?

Оползни — это смещение масс горных пород вниз по склону под действием силы тяжести.

Оползни образуются в различных породах в результате нарушения их равновесия, ослабления прочности. Они вызываются как естественными, так и искусственными (антропогенными) причинами. К естественным причинам относятся увеличение крутизны склонов, подмыв их оснований морскими и речными водами, сейсмические толчки и др. Искусственными причинами являются разрушение склонов дорожными выемками, чрезмерным выносом грунта, вырубкой леса, неправильной агротехникой сельскохозяйственных угодий на склонах и т. п. Согласно международной статистике до 80% современных оползней связано с антропогенным фактором. Они могут возникать и от землетрясений.

Оползни происходят при крутизне склона 10° и более. На глинистых грунтах при избыточном увлажнении они могут возникать и при крутизне в $5-7^\circ$.

Сель — это бурный грязевый или грязекаменный поток, внезапно возникающий в руслах горных рек.

Непосредственными причинами зарождения селей являются сильные ливни, промыв перемычек водоемов, интенсивное таяние снега и льда, а также землетрясения и извержения вулканов. Возникновению селей способствуют и антропогенные факторы, к которым относятся вырубка лесов и деградация почвенного покрова на горных склонах, взрывы горных пород при прокладке дорог, вскрышные работы в карьерах, неправильная организация отвалов и повышенная загазованность воздуха, губительно действующая на почвенно-растительный покров.

Обвалы (горный обвал) — отрыв и катастрофическое падение больших масс горных пород, их опрокидывание, дробление и скатывание на крутых и обрывистых склонах.

Обвалы природного происхождения наблюдаются в горах, на морских берегах и обрывах речных долин. Они происходят в результате ослабления связанности горных пород под воздействием процессов выветривания, подмыва, растворения и действия силы тяжести. Образованию обвалов способствуют: геологическое строение местности, наличие на склонах трещин и зон дробления горных пород.

Чаще всего (до 80%) современные обвалы связаны с антропогенным фактором. Они образуются в основном при неправильном проведении работ, при строительстве и горных разработках.

Обвалы характеризуются мощностью обвального процесса (объемом падения горных масс) и масштабом проявления (вовлечения в процесс площади).

По мощности обвального процесса обвалы подразделяются на крупные (отрыв пород объемом 10 млн. м³), средние (до 10 млн. м³) и мелкие (менее 10 млн. м³).

По масштабу проявления обвалы подразделяются на огромные (100—200 га), средние (50—100 га), малые (5—50 га) и мелкие (менее 5 га).

27. Какие территориальные, функциональные и специальные зоны могут влиять на правовой режим земельного участка?

Функциональные зоны: селитебная промышленная транспортная складская другие и сопутствующие им санитарно-защитные зоны представляют застроенную территорию населённого пункта. Функциональные зоны: не устанавливают правовой режим земель и ЗУ детализируют назначение земельных площадей. Изменить ври зу в функциональной зоне не получится: в них нет видов разрешённого использования ЗУ.

Есть особые зоны, которые возникают в силу федерального закона. Это: · водоохранные (рыбоохранные) зоны; · прибрежные защитные полосы; · защитные зоны объектов культурного наследия. В отношении всех прочих Правительство РФ утверждает специальные Положения, в которых, как раз, и прописывается порядок их установления и изменения, а также предусмотренные для данной конкретной зоны ограничения.

Типовые практические задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений

Результаты обучения
Владеет навыками принятия юридически значимых решений и оформлением их в точном соответствии с нормами земельного права;

Типовые практические задания для подготовки к экзамену

Задача №1.

Городская администрация приняла решение о строительстве на окраине г. Коломна зоопарка, в территорию которого должны быть включены земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и часть участка, находящегося в государственной собственности.

Какой орган управления должен решать вопрос об изъятии земельных участков у их собственников?

Ответ: Согласно ч. 1 ст. 33 ФЗ «Об охране окружающей среды», экологическая экспертиза проводится в целях установления соответствия документов и (или) документации, обосновывающих планируемую хозяйственную и иную деятельность, требованиям в области охраны окружающей среды. 1

В соответствии со ст.4 ФЗ «Об экологической экспертизе» в Российской Федерации осуществляются государственная экологическая экспертиза и общественная экологическая экспертиза.²

Проведение иных экологических экспертиз, например научных, ведомственных, коммерческих, закон не запрещает, но его действие на них не распространяется, а следовательно, заключения, подготовленные в рамках проведения таких экспертиз, не обладают статусом заключения государственной или общественной экологической экспертизы и не влекут юридических последствий, предусмотренных законодательством об экологической экспертизе. Как упоминают некоторые авторы, научная экологическая экспертиза проводится по инициативе научных учреждений или высших учебных заведений. Она может быть проведена по инициативе определенных ученых или научных коллективов. Заключение такой экспертизы носит информационный характер. Конечно, в основу заключения общественной экологической экспертизы могут лечь выводы, сделанные группой научно-исследовательских институтов района, но как самостоятельный вид экологической экспертизы - научная выступать не может. В свою очередь, заключение общественной экологической экспертизы приобретает юридическую силу после утверждения его специально уполномоченным государственным органом в области экологической экспертизы.

Отсюда вытекает ответ на второй вопрос, а именно «какую юридическую силу имеет ее заключение?». Исходя из сказанного, заключение научной экологической экспертизы не имеет самостоятельного юридического значения и носит лишь информационный характер.

Соответственно, Арбитражный суд обязан принять дело к рассмотрению и уже на основании представленных сторонами доказательств, принять решение по данному делу.

Задача №2.

На значительной части посевных площадей сельхозкооператива распространились сорные растения с полосы отвода проходящей рядом автомобильной дороги. Для борьбы с сорняками у кооператива не оказалось средств. Председатель кооператива обратился в местное Управление дорожным хозяйством с требованием о выполнении Управлением обязанностей по охране земель, в частности по борьбе с сорняками. Однако управление отказалось выполнить требование. Председатель кооператива обратился с жалобой в территориальное подразделение Росреестра.

Входит ли в обязанности управления дорожным хозяйством охрана земель на полосах отвода дорог?

Какое решение примет глава территориального подразделения Росреестра?

Ответ: В обязанности железнодорожного управления на основании статьи 13, п.1. ЗК РФ не входит охрана земель за пределами полосы отвода, но на основании этой же статьи 13, п. 1 - В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков на своей территории обязаны проводить мероприятия по:

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами,

захламления отходами производства и потребления, загрязнения, биогенного загрязнения, и других негативных воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Задача № 3.

Городская администрация г. Королева приняла решение об изъятии у сельскохозяйственной организации части земель сельскохозяйственного использования, находящихся в пределах городской черты, для малоэтажного строительства. Руководство организации обжаловало данное решение в суд, обосновав жалобу тем, что в соответствии с земельным законодательством земли, отнесенные к категории сельскохозяйственных подлежат охране и не изымаются для несельскохозяйственных нужд.

Относятся ли земли сельскохозяйственного использования на территории города к категории земель сельскохозяйственного назначения?

Какой орган власти может принимать решение о предоставлении участков сельскохозяйственного использования для строительства жилых зданий в населенных пунктах?

Каким должно быть решение суда?

Ответ: Действия главы администрации, которые описаны в вопросе, не соответствуют закону, так как изъятие земель без согласования с их владельцами и без возмещения убытков является нарушением прав собственности, закрепленных в Конституции РФ и законодательстве о землепользовании и о защите прав собственности. Земля может быть изъята только в порядке, установленном законодательством, а именно - с согласия владельца или судебным решением в случаях, когда это необходимо для общественных нужд, причем обязательно с предоставлением возможности возмещения убытков.

Важно отметить, что по законодательству РФ, изъятие земель возможно только в соответствии с установленными процедурами и на условиях, которые закреплены в законодательстве. В частности, федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обращении земель сельскохозяйственного назначения из земель, занятых для нужд обороны и безопасности страны» установлены правила, условия, порядок обращения земель сельскохозяйственного назначения в целях удовлетворения государственных и муниципальных нужд, в том числе порядок компенсации.

Закон "Об основах государственного земельного контроля и надзора" - статья 23 "Порядок изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности или в иных

законных формах собственности". Закон "Об охране земель" - статья 33 "Изъятие земельных участков", статья 36 "Установление предельных размеров изъятых земельных участков", статья 39 "Условия и порядок возмещения убытков в связи с изъятием земельных участков".

Задача №4

Индивидуальный предприниматель Цветов обратился в администрацию города Екатеринбурга с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность на территории городского пляжа для организации закрытого платного пляжа и строительства летнего кафе. Администрация, рассмотрев заявление, в предоставлении земельного участка отказала.

Правомерен ли отказ администрации города?

Ответ: Отказ администрации города правомерен, так как городской пляж относится к имуществу, отнесенному к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота).

Согласно ст. 27 п. 5 Земельного кодекса РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Также здесь можно применить п. 8 «запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Задача №5

Гражданин Китая приобрел в собственность объекты недвижимости на территории одного из субъектов РФ, заключив договор аренды земельного участка под ними, для целей сельскохозяйственного производства. По истечении срока аренды земли он обратился в соответствующий исполнительный орган государственной власти в данном субъекте РФ, обладающий правом предоставления земельных участков, с просьбой о приобретении указанного земельного участка в частную собственность. Ему было отказано на том основании, что по закону данного субъекта РФ приватизация любых земельных участков иностранными гражданами запрещена.

Оценить ситуацию.

Ответ: Согласно ч. 5 ст. 28 Земельного Кодекса РФ - иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным Кодексом РФ. Что согласно ст. 66 Земельного Кодекса РФ - рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу). В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии со статьей 24.17. ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ - в течение десяти рабочих дней с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости утверждает результаты определения кадастровой стоимости. Также в течение пяти дней с даты

утверждения результатов определения кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости и один экземпляр отчета об определении кадастровой стоимости направляются заказчиком работ по определению кадастровой стоимости в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

ФЗ об обороте сельхоз земель ст.3 установил запрет на приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранными гражданами, лицами без гражданства, а также юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50%. Указанные лица могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Однако действие ФЗ об обороте сельхоз земель не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Поэтому собственниками таких земельных участков иностранцы быть могут.

Задача №6

ООО являясь собственником здания, приобретенного до 30 октября 2001 года, имело право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком под таким зданием. В выкупе земельного участка под зданием ООО было отказано на том основании, что земельные участки в населенном пункте могут быть переданы только на праве аренды в соответствии с правилами землепользования и застройки, принятыми органами местного самоуправления.

Правомерен ли отказ ООО? Обоснуйте свое мнение.

Какие обстоятельства имеют значение (должны быть доказаны) при рассмотрении споров, связанных с переоформлением юридическими лицами документов о правах на земельные участки под объектами недвижимости? Обоснуйте свое мнение.

Какие права могут быть переоформлены и оформлены юридическими лицами, имеющими на праве собственности здания и/или помещения? Обоснуйте свое мнение.

Ответ: Для юридических лиц ограничен срок пользования земельным участком на праве постоянного бессрочного пользования – 1 июля 2012 года. За неисполнение этой нормы для юридического лица предусмотрена административная ответственность ст. 7.32 КоАП РФ. П. 2 ст. 3 закона о введении в действие ЗК и ст. 20 ЗК РФ.

Что касается условий переоформления для юридических лиц, то право постоянного бессрочного пользования переоформляется на возмездных условиях. Т. е. юридическое лицо вправе выкупить земельный участок, если он не ограничен в обороте. Гражданин может получить его бесплатно. Это указано в п. 1 ст. 36 ЗК.

Согласно п. 3 ст. 28 ФЗ О приватизации, отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п. 4 ст. 28 ЗК РФ, не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

изъятия земельных участков из оборота;

установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

В то же время, согласно п. 11 ст. 22 ЗК, изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Т.е. отказ неправомерен, скорее всего, т.к. основан на Положении. Но вдруг в законе есть отсылка.

Какие обстоятельства должны быть доказаны ЮЛ:

- что ЗУ был приобретен ЮЛ
- что ЮЛ получило право ПБС ЗУ

Согласно п. 1 ст. 36, юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с ЗК.

Они могут оформить право собственности, право аренды (заключить договор аренды), переоформить право пожизненного бессрочного пользования.

Задача №7

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

Подлежат ли удовлетворению исковые требования Бохвалова?

Какими правами обладает владелец линии электропередач?

Нарушение прав тут состоит в том, что на участок налагаются обременения, т.е. негативные последствия, связанные с тем, что через его участок проходят ЛЭП. Требования нужно предъявлять к сетевой организации. требования д.б. основаны на статье 304 ГК РФ.

Тут пошли Варианты.

1) Вероятность удовлетворения иска равна 99%. Если на момент покупки линии отсутствовали

2) Если он знал о наличии линий (тут вероятность гораздо ниже) сложнее доказать факт нарушения прав Ответчиком.

Задача №30

Орган государственной власти одного из субъектов РФ осуществил перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда. Часть таких земель использовалась кооперативом на праве постоянного (бессрочного) пользования, согласие которого на перевод земель не испрашивалось.

Нарушены ли права кооператива действиями государственного органа?

В каком порядке осуществляется перевод земель сельскохозяйственного назначения в иные категории?

Критерии оценивания практических задач

Форма проведения текущего контроля	Критерии оценивания
Решения практической задачи	«5» (отлично) – выставляется за полное, безошибочное выполнение задания
	«4» (хорошо) – в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок.
	«3» (удовлетворительно) – допущены отдельные ошибки при выполнении задания.
	«2» (неудовлетворительно) – отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно.

Шкала оценки для проведения экзамена по дисциплине

Оценка за ответ	Критерии
Отлично	<ul style="list-style-type: none"> – полно раскрыто содержание материала; – материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности; – продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала; – точно используется терминология; – показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков; – ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов; – продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач; – продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы; – допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию.
Хорошо	<ul style="list-style-type: none"> – вопросы излагаются систематизировано и последовательно; – продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все

	<p>выводы носят аргументированный и доказательный характер;</p> <ul style="list-style-type: none"> – продемонстрировано усвоение основной литературы. – ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.
Удовлетворительно	<ul style="list-style-type: none"> – неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; – усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам; – имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; – при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации; – продемонстрировано усвоение основной литературы.
Неудовлетворительно	<ul style="list-style-type: none"> – не раскрыто основное содержание учебного материала; – обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; – допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов - не сформированы компетенции, умения и навыки, - отказ от ответа или отсутствие ответа

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ № __) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ № __) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ № __) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ № __) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №____) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №____) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)
