

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

ФГБОУ ВО ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I

Гуманитарно-правовой факультет

Кафедра конституционного и административного права

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

для самостоятельной работы обучающихся

по дисциплине

### **Земельное право**

для бакалавров, обучающихся по направлению  
38.03.04 Государственное и муниципальное управление  
профиль подготовки Муниципальное управление  
(очной и заочной форм обучения)

Воронеж 2017

Составитель: к.ю.н., доцент кафедры конституционного и административного права Кобрин Н.А.

Рецензент: к.и.н., доцент кафедры теории и истории государства и права Пыльцина М.В..

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к изданию на заседании кафедры конституционного и административного права (протокол № 7 от 20.03.2017 г.).

Методические указания рекомендованы к изданию на заседании методической комиссии гуманитарно-правового факультета (протокол № 8 от 19.04.2017 г.).

## **1. Роль самостоятельной работы обучающихся в образовательном процессе**

Основная задача высшего образования заключается в формировании творческой личности специалиста, способного к саморазвитию, самообразованию, постоянному профессиональному росту. Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования – «подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности; удовлетворение потребностей личности в получении соответствующего образования».

Решение этих задач невозможно без повышения роли самостоятельной работы обучающихся над учебным материалом, усиления ответственности преподавателей за развитие навыков самостоятельной работы, за стимулирование профессионального роста обучающихся, воспитание творческой активности и инициативы.

Необходимо перевести обучающегося из пассивного потребителя знаний в активного их творца, умеющего сформулировать проблему, проанализировать пути ее решения, найти оптимальный результат и доказать его правильность.

Усиление роли самостоятельной работы обучающихся означает принципиальный пересмотр организации учебно-воспитательного процесса в вузе, который должен строиться так, чтобы развивать умение учиться, формировать у обучающегося способность к саморазвитию, творческому применению полученных знаний, способам адаптации к профессиональной деятельности в современном мире.

## 2. Цели и задачи дисциплины

Земельное право – самостоятельная отрасль права, направленная на регулирование земельных отношений в РФ, ее субъектах, муниципальных образованиях, у юридических лиц и граждан и ставящая своей главной задачей закрепление, совершенствование и создание эффективного земельного строя в России, основанного на частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности на землю, которая обеспечивает рациональное и эффективное использование и охрану земель, равноправное условие развития различных форм хозяйствования, воспроизводства плодородия, сохранения и улучшения окружающей среды, охраны земельных прав граждан и юридических лиц.

Целью данной дисциплины является получение студентами знаний в частности правового регулирования общественных отношений, складывающихся в процессе рационального использования земель и их охраны в РФ.

*Основными задачами изучения курса являются:*

Привить студентам следующие умения и навыки:

- системного подхода к изучению вопросов земельного права;
- выработку способности анализировать основные направления правового регулирования земельных отношений;
- углубление и закрепление знаний, полученных на лекциях, а также при самостоятельном изучении литературы и нормативных материалов;
- выработку элементов правомерного поведения в конкретных практических ситуациях;
- овладение методикой анализа конкретных гражданских отношений по поводу использования и охраны земель;
- выработку навыков работы с земельно-нормативными материалами и самостоятельное их применение при регулировании земельных отношений;
- формирование системы теоретических знаний и практических навыков в области земельного права, необходимых для понимания актуальных земельно-правовых проблем в современной России.

*Место дисциплины* в профессиональной подготовке выпускников. Дисциплина является обязательной для студентов 4 курса очной формы обучения, для студентов 5 курса заочной формы обучения.

В свою очередь, знания и умения, полученные при изучении данной дисциплины, могут использоваться при изучении различных дисциплин и прежде всего применение на практике основных положений гражданского законодательства.

### 3. Организация и формы самостоятельной работы

Самостоятельная работа – это вид учебной (учебно-исследовательской) деятельности, выполняемый обучающимся без непосредственного контакта с преподавателем или управляемый преподавателем опосредовано через специальные учебные материалы; неотъемлемое обязательное звено процесса обучения, предусматривающее прежде всего индивидуальную работу обучающихся в соответствии с установкой преподавателя и образовательной программы.

Целью самостоятельной работы обучающихся является овладение умениями и навыками самостоятельной работы с учебным материалом и научной информацией, развитие способностей к самоорганизации и самосовершенствованию, активизация познавательной деятельности с формированием собственного мнения при решении поставленных проблемных вопросов и задач.

Самостоятельная работа предполагает широкое использование различных источников информации (учебников и учебных пособий, специальной научной литературы, ресурсов глобальной сети Интернет и т.д.).

Важным аспектом при организации самостоятельной работы являются консультации преподавателя, который на каждом занятии должен обращать внимание обучающихся на ключевые вопросы каждой темы и на взаимосвязь тем между собой. Задача преподавателя – увидеть и развить лучшие качества обучающегося как будущего специалиста высокой квалификации.

Самостоятельная работа при изучении дисциплины складывается из самостоятельной работы на аудиторных занятиях и внеаудиторной самостоятельной работы.

Основными видами самостоятельной работы при изучении дисциплины являются:

- самостоятельная подготовка обучающихся к занятиям через проработку лекционного материала по соответствующей теме;
- самостоятельное изучение тем теоретического курса, не вошедших в лекционный материал;
- систематизация знаний путем проработки пройденных лекционных материалов по учебникам и научной литературе, периодическим изданиям с привлечением электронных средств официальной информации на основании перечня вопросов к зачету, тестовых вопросов по материалам лекционного курса;
- подготовка докладов и участие в студенческих научных конференциях и др.;
- подготовка к текущему и промежуточному контролю.

Условия эффективности самостоятельной работы обучающихся:

- 1) методически рациональная организация работы обучающегося в аудитории и вне ее;

2) обеспечение правильного сочетания объемной аудиторной и самостоятельной работы;

3) обеспечение обучающегося необходимыми учебно-методическими материалами с целью превращения процесса самостоятельной работы в процесс творческий;

4) контроль за организацией и ходом самостоятельной работы обучающегося.

#### 4. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Тема самостоятельной работы	Учебно-методическое обеспечение	Объём, ч	
			форма обучения	
			Очная	заочная
<b>Раздел I. Общая часть</b>		Е. С.		
1.	Понятие земельного права	Болтанова Земельное право: курс лекций / Е. С. Болтанова - М.: Инфра-М, 2014 - 443 с.	4	4
2.	Основные этапы истории земельного законодательства России	Е. С. Болтанова - М.: Инфра-М, 2014 - 443 с.	4	4
3.	Земельные правоотношения	Е. С. Болтанова Земельное право: Учебное пособие / Болтанова .— 5 .— Москва ; Москва : Издательский Центр РИОР : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2012 .— 139 с.	4	4
4.	Источники земельного права	С.П. Гришаев Гражданское право: Учебник для средних специальных учебных заведений / Гришаев, Эрделевский, Свит и др. —	4	4
5.	Право собственности на землю и другие природные ресурсы		4	4
6.	Правовые формы использования земли на праве собственности, землевладения, бессрочного (постоянного), временного пользования и аренды		4	3
7.	Государственное управление земельным фондом		4	3
8.	Распределение и перераспределение земель		4	3
9.	Планирование использования земель		4	4
10.	Землеустройство и землеустроительный процесс		4	3
11.				4

	Государственный земельный кадастр	3, перераб. и доп. — Москва ; Москва : Юридическое издательство Норма : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014 .— 608 с П.П. Серков Административная ответственно сть в российском праве: современное осмысление и новые подходы: Монография / Серков .— Москва ; Москва : Юридическое издательство Норма : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2012 .— 480 с		
12.	Правовая охрана и воспроизводство земельных ресурсов			3
13.	Государственный контроль за использованием и охраной земель			3
14.	Разрешение земельных споров			4
15.	Ответственность за нарушение земельного законодательства			4
16.	Плата за землю			3
17.	Гражданско-правовые сделки с землей			4
18.	Право собственности на землю и право землепользования граждан в городах и поселках городского типа			4
19.	Право собственности на землю и право землепользования граждан в сельской местности		4	4
<b>Раздел II. Особенная часть</b>				
20.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения		4	4
21.	Правовой режим земель населенных пунктов		4	4
22.	Правовой режим земель промышленности, транспорта и др.		4	4
23.	Правовой режим		4	4



	земель лесного фонда и право лесопользования			
24.	Правовой режим земель водного фонда и право водопользования		3	4
25.	Правовой режим земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения		3	4
26.	Правовой режим земель, предоставленных для разработки недр			4
27.	Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах			4

## 5. Перечень тем докладов

1. Система земельного права. Земельное право как отрасль права. Соотношение земельного права с экологическим, гражданским, административным и другими отраслями права.
2. Земельно-правовой строй до октябрьской России: главные черты и основные этапы становления. Земельно-правовая реформа 1861 г. столыпинская реформа.
3. Перспективы развития земельного законодательства РФ.
4. Содержание земельных правоотношений.
5. Возникновение, изменение и прекращение земельных отношений.
6. Содержание права собственности на землю.
7. Понятие земельных прав и обязанностей граждан.
8. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли.
9. Понятие организационного механизма (управления) в сфере использования и охраны земель.
10. Цели управления в сфере использования и охраны земель.
11. Мониторинг земель.
12. Понятие государственного земельного кадастра.
13. Землеустройство и землеустроительный процесс. Землеустройство: понятие, виды. Землеустроительный процесс.
14. Контроль за использованием и охраной земель
15. Функции в сфере использования и охраны земель органов прокуратуры, внутренних дел, иных правоохранительных органов.
16. Понятие и общая характеристика защиты земельных прав граждан и юридических лиц.
17. Судебный порядок разрешения земельных споров. Разрешение земельных споров в судах, арбитражных судах, третейских судах.
18. Понятие экономического механизма в сфере использования и охраны земель.
19. Понятие платы за землю как основного элемента экономического механизма в сфере использования и охраны земель.
20. Правовое оформление сделок с землей влекущих за собой смену собственника земельного участка.
21. Понятие и состав земельного правонарушения. Земельное правонарушение как разновидность экологического правонарушения.
22. Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.
23. Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
24. Правовой режим земельных (паев)долей сельских жителей.
25. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.
26. Понятие правового режима земель городов и иных населенных пунктов.
27. Особенности управления землями городов и иных населенных пунктов.
28. Правовое регулирование застройки земель населенных пунктов

29. Понятие правового режима земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения (далее - земли промышленности и иного назначения).

30. Субъекты прав на земли лесного фонда. Право лесопользования лесными участками.

31. Особенности управления землями лесного фонда. Органы управления. Функции управления.

32. Субъекты прав на земли водного фонда. Виды водопользования.

33. Понятие правового режима земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

34. Субъекты прав на земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

## 6. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

№ п/п	Автор	Заглавие	Гриф издания	Издательство	Год издания	Кол-во экз. в библи.
1.	Е. С. Болтанова	Земельное право: курс лекций / Е. С. Болтанова - М.: Инфра-М, 2014 - 443 с.		Инфра-М	2014	электронный ресурс
2.	Е. С. Болтанова	Земельное право: Учебное пособие / Болтанова .— 5 .— Москва ; Москва : Издательский Центр РИОР : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2012 .— 139 с.		Инфра-М	2012	электронный ресурс
3.	С.П. Гришаев	Гражданское право: Учебник для средних специальных учебных заведений / Гришаев, Эрделевский, Свит и др. — 3, перераб. и доп. — Москва ; Москва : Юридическое издательство Норма : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014 .— 608 с		Инфра-М	2014	электронный ресурс
4.	П.П. Серков	Административная ответственность в российском праве: современное осмысление и новые подходы: Монография / Серков .— Москва ; Москва : Юридическое издательство Норма : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2012 .— 480 с		Инфра-М	2012	электронный ресурс
	Е. С. Болтанова	Комментарий к Земельному кодексу Российской		Инфра-М	2014	электронный

	ва	Федерации (постатейный) / Болтанова, Женетль .— 2 .— Москва ; Москва : Издательский Центр РИОР : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014				ресурс
--	----	--	--	--	--	--------

### 6.1.2. Дополнительная литература

№ п/	Автор	Заглавие	Издательство	Год издания
1	М.В. Карпычев	Гражданское право : Учебник: В 2 томах Том 1 .— 1 .— Москва ; Москва : Издательский Дом "ФОРУМ" : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2017 .— 400 с.	ИНФРА-М	2017
2	М.В. Карпычев	Гражданское право : Учебник: В 2 томах Том 2 .— 1 .— Москва ; Москва : Издательский Дом "ФОРУМ" : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2017 .— 559 с	ИНФРА-М	2017
3	Б. Е. Князев, В. В. Гладнев, Э. А. о. Садыгов, Н. А. Кузнецов, Н. Н. Болкунова, Н. С. Ковалев	Земельное право: учебно-методическое пособие / Воронеж. гос. аграр. ун-т ; [сост.: Б. Е. Князев, В. В. Гладнев, Э. А. о. Садыгов, Н. А. Кузнецов, Н. Н. Болкунова, Н. С. Ковалев ; под общ. ред. Н. А. Кузнецова] - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2012 - 204 с. [ЦИТ 6228] [ПТ]	ВГАУ	2012

### 6.1.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

№	Номер заказа	Автор	Заглавие	Издательство	Год издания
1	<b>10050</b>	Б. Е. Князев, Н. И. Бухтояров, И. В. Яурова	Методические указания по изучению дисциплины "Земельное право" для бакалавров заочной формы обучения, обучающихся по направлению 40.03.01 (030900.62) "Юриспруденция" профиль подготовки бакалавра: Государственно-правовой / Воронеж. гос. аграр. ун-т ; [сост.: Б. Е. Князев, Н. И. Бухтояров, И. В. Яурова] .— Воронеж : Воронежский государственный аграрный университет, 2014 .— 79 с. : табл	ВГАУ	2014

## 6.2 Средства обеспечения освоения дисциплины

### Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины

Использование компьютерных программ на семинарских и практических занятиях учебным планом не предусмотрено. Самостоятельная работа может выполняться студентами в компьютерных классах, в которых установлено следующее необходимое программное обеспечение:

- 1) <http://www.consultant.ru> - справочно-правовая система "Консультант Плюс".
- 2) <http://www.garant.ru> - справочно-правовая система "Гарант".
- 3) <http://znanium.com> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.
- 4) <http://e.lanbook.com> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

5) [www.prospektnauki.ru](http://www.prospektnauki.ru) – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

6) <http://rucont.ru/> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

7) <http://www.cnsnb.ru/terminal/> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

8) [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru) – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

9) <http://archive.neicon.ru/> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

10) <https://нэб.рф/> – Электронный каталог библиотеки Воронежского государственного аграрного университета имени императора Петра I.

## **7. Тестовые задания и задачи.**

### **7.1 Тестовые задачи**

#### **Тема 1. Понятие земельного права, предмет, система**

##### **1. Какими особенностями обладает земля как природный объект?**

1. Является основой жизни и деятельности любого общества.
2. Базис для строительства всевозможных сооружений.
3. Компонент природной окружающей среды, существующий без всякого содействия со стороны человека.
4. Место обитания животного мира.

##### **2. Выберите правильное определение предмета земельного права:**

1. Общественные отношения по использованию и охране земель.
2. Общественные отношения, которые представляют собой комплекс имущественных и управленческих отношений по поводу земли, которые возникают, изменяются и прекращаются и регулируются земельным законодательством.
3. Общественные отношения по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, особо охраняемых природных территорий и объектов; охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов РФ.
4. Общественные отношения, связанные с использованием земли.

##### **3. Какой правовой метод используется для регулирования земельных отношений?**

1. В земельном праве используется только диспозитивный метод регулирования земельных правоотношений.
2. В земельном праве используется только императивный метод регулирования земельных правоотношений.
3. В земельном праве используются как диспозитивный, так и императивный методы регулирования земельных правоотношений.
4. В основном – административный.

##### **4. Выберите принципы, на которых основывается земельная политика и земельное право России:**

1. Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека.
2. Приоритет охраны земли как важнейшего компонента



окружающей среды и средства производства в сельском, лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

3. Приоритет охраны жизни и здоровья человека.

4. Участие граждан, общественных и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю.

**5. Система земельного права состоит из:**

1. Отрасли права.

2. Правовой науки.

3. Учебной дисциплины.

4. Взаимосвязи с другими дисциплинами.

**Тема 2. Основные этапы исторического развития земельного права**

**1. Что явилось основной причиной начала земельной реформы в период отмены крепостного права:**

1. Революционное настроение крестьян

2. Недовольство крестьян политикой правительства

3. Социально-экономические причины

4. Отмена крепостного права в России

**2. Земельная реформа П.А. Столыпина преследовала главную цель:**

1. Заменить общинное землепользование крестьян частным

2. Переселение крестьян в Сибирь

3. Создание хуторской системы использования земли

4. Создание отрубной системы использования земли

**3. Новая экономическая политика в использовании земли после революции 1917 г. Была направлена:**

1. На частичное ослабление социалистических принципов в использовании земли

2. На передачу земли в аренду

3. На применение наемного труда

4. На разрешение сделок с землей

**4. Главной целью современной земельной реформы является:**

1. Передача земли в частную собственность

2. Создание условий для повышения рациональности и эффективности использования земель

3. Реорганизация колхозов и совхозов

4. Приватизация земель

**5. Создание хуторской системы использования земли устранило:**

1. Чересполосицу

2. Дальноземелье

3. Вклинивание земельных участков

4. Споры между крестьянами

### **Тема 3. Земельные правоотношения**

**1. Кто в соответствии с ЗК РФ может быть субъектом земельных правоотношений?**

1. Граждане.
2. Сельскохозяйственные кооперативы.
3. Российская Федерация.
4. Субъекты Российской Федерации.

**2. Какие основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений Вы знаете?**

1. Договоры и сделки.
2. Административные акты.
3. Судебные решения.
4. Приватизация.

**3. Выберите наиболее правильное определение приватизации земельного участка:**

1. Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается получение в частную собственность физическим или юридическим лицом земли, находящейся в государственной собственности.

2. Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и юридических лиц.

3. Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается безвозмездное отчуждение имущества находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность граждан Российской Федерации.

4. Под приватизацией понимают безвозмездную передачу земли в собственность.

**4. Какие процедуры приватизации земельных участков Вы знаете?**

1. На торгах.
2. При приватизации государственных и муниципальных предприятий.
3. Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан.
4. По наследству.

**5. Какие основания прекращения прав на землю Вам известны?**

1. Отчуждение собственником своего земельного участка или его части другим лицам.

2. Отказ собственника от права собственности на земельный участок.
3. Изъятие у собственника его земельного участка.
4. Залог собственником своего земельного участка.

#### **Тема 4. Источники земельного права**

##### **1.К источникам земельного права России относятся:**

1. Конституция РФ.
2. Федеральные законы.
3. Законы субъектов Российской Федерации.
4. Указы Президента России.

##### **2.Как Земельный Кодекс определяет земельный участок?**

1. Как участок, который при делении образует два или более земельных участка того же целевого назначения.
2. Как часть поверхности земли, ограниченную в порядке, установленном земельным законодательством, государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.
3. Как объект земельных отношений.
4. Как поверхность земли, закрепленная на местности.

##### **3.В соответствии с конституцией РФ право законодательной инициативы в регулировании земельных отношений принадлежит:**

1. Президенту РФ
2. Совету Федерации РФ
3. Высшему Арбитражному суду РФ
4. Каждому гражданину РФ

##### **4.Принятые федеральные законы, в том числе регулирующие земельные отношения вступают в действие после их опубликования через:**

1. 5 дней, если не предусмотрен в законе иной срок
2. 6 дней, если не предусмотрен в законе иной срок
3. 30 дней, если не предусмотрен в законе иной срок
4. 10 дней, если не предусмотрен в законе иной срок

##### **5.Действие нормативных правовых актов регулирующих земельные отношения различают:**

1. По территории
2. Времени
3. Кругу лиц
4. Только по кругу лиц

#### **Тема 5. Право собственности на землю**

**1.К какому институту гражданского права относится право собственности на землю?**

- 1.Исключительное право.
- 2.Вещное право.
- 3.Личное неимущественное право.
- 4.Частное право.

**2.Какими правами на земельные участки могут обладать лица, не являющиеся собственниками этих участков?**

- 1.Правом пожизненного наследуемого владения земельным участком.
- 2.Правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
- 3.Правом безвозмездного срочного пользования земельным участком.
- 4.Правом ограниченного пользования чужим земельным участком.

**3. Какие из перечисленных ниже норм, относятся к конституционным нормам, гарантирующим право частной собственности на землю?**

- 1.Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.
- 2.Частная собственность на землю и природные ресурсы гарантируется Конституцией Российской Федерации.
- 3.Право частной собственности охраняется законом.
- 4.Граждане и их объединения могут иметь в частной собственности землю.

**4. Какие из перечисленных нормативных правовых актов содержат нормы, закрепляющие право частной собственности на землю?**

- 1.Гражданский кодекс РФ.
- 2.Семейный кодекс РФ.
- 3.Гражданский процессуальный кодекс РФ.
- 4.Земельный кодекс РФ.

**5. Какие земли в соответствии с Земельным кодексом РФ находятся в федеральной собственности?**

- 1.Признанные таковыми федеральными законами.
- 2.Право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на

землю.

3. Все земли Российской Федерации, кроме выкупленных гражданами, юридическими лицами и муниципальными образованиями.

4. Земельные участки, не предоставленные в частную собственность по основаниям, предусмотренным ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю», предусмотренным ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю».

## **Тема 6. Права на землю лиц, не являющимися собственниками земли**

**1. Какие формы пользования земельными участками не собственниками земельных участков закрепляет действующий Земельный кодекс РФ?**

1. Владение, пользование и распоряжение земельным участком.
2. Право пожизненного наследуемого владения.
3. Право безвозмездного срочного пользования.
4. Аренда земельных участков.

**2. В каких случаях договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации?**

1. Заключенные на срок более одного года.
2. Заключенные на срок менее одного года, если так считают обе стороны договора.
3. Заключенные на срок до одного года в случае, установленном федеральным законом.
4. Заключенные на срок более пяти лет.

**3. Что является основанием установления сервитута?**

1. Требование собственника земельного участка.
2. Требование владельца земельного участка.
3. Требование собственника неразрывно связанного с земельным участком здания сооружения, объекта незавершенного строительства.
4. Требования владельца – учесть интересы собственника земли.

**4. Какие виды сервитутов устанавливает Земельный кодекс Российской Федерации?**

1. Частный.
2. Коллективный.
3. Публичный.
4. Индивидуальный.

**5. Какие документы, удостоверяют право собственности, право постоянного бессрочного пользования, право пожизненного наследуемого владения, право на сервитут, а также право аренды и право срочного пользования граждан и юридических лиц на земельный участок?**

1. Генеральный план территории, на которой расположен данный земельный участок.
2. Паспорт собственника земельного участка.
3. Свидетельство о государственной регистрации прав.
4. Любой документ, удостоверяющий личность собственника земельного участка.

## **Тема 7. Государственное управление земельным фондом РФ**

**1. Чьи интересы защищает государственная регистрация прав на землю?**

1. Субъекта Российской Федерации.
2. Собственника недвижимости.
3. Государства.
4. Нынешних и будущих поколений.

**2. Признаются ли юридически действительными права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при отсутствии их регистрации?**

1. Да, признаются.
2. Нет, не признаются.
3. Да, признаются, но требуется их государственная регистрация в течение трех лет.
4. Нет.

**3. Что относится к компетенции органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на земельные участки и сделок с ними?**

1. Проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти.
2. Проверка наличия ранее Зарегистрированных и ранее заявленных прав.
3. Возбуждение уголовных дел по факту неправомерности подачи заявления на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Выдача документов, подтверждающих государственную регистрацию прав.

#### **4. Какие категории земель входят в состав земель Российской Федерации?**

1. Земли объектов специального назначения.
2. Земли поселений.
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
4. Земли континентального шельфа Российской Федерации.

#### **5. Какими нормативными правовыми актами регламентируется проведение государственного земельного контроля?**

1. Положением о государственном земельном контроле.
2. Земельным кодексом РФ.
3. Федеральным законом от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
4. Федеральным законом от 16.06.98 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

### **Тема 8. Охрана и государственный контроль**

#### **1. Чем или кем определяется правовой режим охраны и использования земель?**

1. Собственником земли.
2. Целевым назначением земель.
3. Органом власти соответствующего уровня: федерального, регионального или местного.
4. Государством.

#### **2. Какие основные функции осуществляет Росреестр?**

1. Исполнительную.
2. Карательную.
3. Контрольную.
4. Разрешительную.

#### **3. Что входит в содержание охраны земель, соответственно Земельному кодексу РФ?**

1. Сохранение почв и плодородия.
2. Защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения.
3. Защита земель от загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и

потребления, загрязнения, в том числе биогенного, и других негативных воздействий, в результате которых происходит деградация земель.

4. Защита земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель.

#### **4. Охрана земель находится в ведении:**

1. Российской Федерации
2. Российской Федерации и субъектов
3. Субъектов РФ
4. Росеестр

#### **5. Негативное воздействие земли сопровождается:**

1. Платностью за негативное воздействие на землю
2. Бесплатностью негативного воздействия на землю
3. Применением различных мер ответственности и платностью негативного воздействия
4. Применением только уголовной ответственности

### **Тема 9. Разрешение земельных споров**

#### **1. Основными причинами возникновения земельных споров являются недостатки:**

1. В действующем законодательстве
2. В работе должностных лиц
3. В профилактике предупреждения нарушений земельного законодательства
4. В незнании законодательства

#### **2. В настоящее время административный порядок рассмотрения земельных споров:**

1. Не предусмотрен
2. Предусмотрен
3. Предусмотрен, если суд отказывает в рассмотрении споров
4. Не предусмотрен, если суд не возражает в принятии заявления

#### **3. До 1991 года земельные споры рассматривались:**

1. В судебном порядке
2. Только в административном
3. В судебном и административном



4. По желанию спорящих сторон как в в административном, так и в судебном

**4.Земельный спор рассматривается:**

1. По месту нахождения земельного участка
2. По месту жительства ответчика
3. По месту жительства заявителя
4. По месту жительства спорящих сторон

**5.Срок на кассационное обжалование решение суда ограничен законом и составляет:**

1. 10 дней
2. 15 дней
3. 1 месяц
4. 7 дней

**Тема 10. Плата за землю**

**1. Какими нормативными правовыми актами регламентируется плата за землю в Российской Федерации?**

1. Гражданским кодексом РФ.
2. Налоговым кодексом РФ.
3. Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом РФ.
4. Законом РФ от 11 октября 1991 года «О плате за землю»№1738-1.

**2 Какие формы платы за землю Вы знаете?**

1. Кадастровая стоимость земли.
2. Арендная плата.
3. Земельный налог.
4. Нормативная цена земли.

**3. Кто является плательщиком земельного налога?**

1. Физические лица — собственники земельных участков.
2. Юридические лица — собственники земельных участков.
3. Землепользователи земельных участков.
4. Арендаторы земельных участков.

**4. По законодательству Российской Федерации полностью от земельного налога освобождены:**

1. Заповедники.

2. Национальные парки.
3. Дендрологические парки.
4. Ботанические сады.

**5. Какие принципы заложены в основу определения рыночной стоимости земельных участков?**

1. Принцип полезности.
2. Принцип спроса и предложения.
3. Принцип замещения.
4. Принцип ожидания.

## **Тема 11 Гражданско-правовые сделки с землей**

**1. В какие сроки в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проводится государственная регистрация заявленных прав на земельные участки?**

1. Не позднее чем в 2-х месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.
2. Не позднее чем в 21 день со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.
3. Не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.
4. Не позднее чем в 2-х недельный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

**2. Какой документ о зарегистрированном праве на недвижимое имущество и сделок с ним выдается по окончании государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»?**

1. Справка о внесении в государственный реестр недвижимого имущества с указанием присвоенного регистрационного номера.
2. Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество.
3. Свидетельство о государственной регистрации.
4. Свидетельство на право собственности на землю.

**3. Что относится к основаниям для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним?**

1. Акты, изданные органами государственной власти или местного самоуправления в рамках их компетенции.
2. Договоры и другие сделки.
3. Свидетельства о праве на наследство.
4. Вступившие в законную силу судебные акты.

**4. Могут ли земли, изъятые из оборота, предоставляться в частную собственность или быть объектом сделок, предусмотренных гражданским законодательством?**

1. Не могут предоставляться в частную собственность.
2. Не могут быть объектами сделок, предусмотренных ГК РФ.
3. Могут предоставляться в частную собственность в исключительных случаях.
4. Могут, если субъект РФ вынесет соответствующее решение.

**5. Какие, из перечисленных ниже условий, являются недействительными при заключения договора купли-продажи земельного участка?**

1. Устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию.
2. Ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком.
3. Ограничивающие ипотеку земельного участка.
4. Ограничивающие передачу земельного участка в аренду

**Тема 12. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства**

**1. На каких основных принципах основывается юридическая ответственность за нарушение законодательства в области земельных правоотношений?**

1. Законности.
2. Обоснованности.
3. Справедливости.
4. Целесообразности.

**2. Какие основные функции выполняет юридическая ответственность как комплексный институт земельного права?**

1. Превентивную.
2. Компенсационную.
3. Карательную.
4. Стимулирующую.

**3. Чем определяется порядок привлечения к дисциплинарной ответственности за нарушение земельного законодательства?**

1. Трудовым законодательством.
2. Административным законодательством.
3. Законодательством о муниципальной службе.
4. Законами о дисциплинарной ответственности глав администраций.

**4. Какие обстоятельства должны учитываться при наложении штрафа за земельные правонарушения?**

1. Степень вины нарушителя.
2. Личность нарушителя.
3. Смягчающие вину обстоятельства.
4. Гражданство нарушителя.

**5. Чем отличается уголовное преступление в области земельных правоотношений от административного правонарушения?**

1. Общественной опасностью деяния.
2. Запрещено УК РФ, под угрозой уголовного наказания.
3. Масштабом деяния.
4. Совершаются с применением механических и автоматических средств.

**Тема 13. Правовой режим сельскохозяйственного назначения**

**1. Какие формы возмещения убытков в натуре, причиненных нарушением прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, Вы знаете?**

1. Восстановление плодородия почв.
2. Восстановление земельных участков в прежних границах.
3. Возведение снесенных зданий, строений, сооружений.
4. Снос незаконно возведенных зданий, строений, сооружений.

**2. Как Земельный кодекс РФ определяет земли сельскохозяйственного назначения?**

1. Как земли, расположенные за чертой поселений, занятые сельскохозяйственными культурами.
2. Как земли, расположенные за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.
3. Земли, относящиеся к землям водного фонда, на которых произрастает сельскохозяйственные культуры.
4. Земли, относящиеся к землям лесного фонда, на

которых произрастает сельскохозяйственные культуры.

**3. Какие земли входят в состав земель сельскохозяйственного назначения?**

1. Земли, относящиеся к землям поселений, на которых произрастают сельскохозяйственные культуры.
2. Сельскохозяйственные угодья.
3. Земли, относящиеся к землям водного фонда, на которых произрастают сельскохозяйственные культуры.
4. Вспомогательные сельскохозяйственные земли.

**4. Кто, в соответствии с Земельным кодексом РФ, входит в круг лиц, имеющих право использовать земли сельскохозяйственного назначения?**

1. Граждане.
2. Хозяйственные товарищества и общества.
3. Производственные кооперативы.
4. Государственные и муниципальные унитарные предприятия.

**5. Что является особенностью использования сельхозугодий?**

1. Имеют приоритет в использовании.
2. Не передаются в пользование гражданам и частным юридическим лицам.
3. Подлежат особой охране.
4. Целевое использование.

#### **Тема 14. Правовой режим земель населенных пунктов**

**1. Какие виды населенных пунктов существуют в Российской Федерации?**

1. Городские.
2. Закрытые административные образования.
3. Сельские.
4. Дачные поселки.

**2. Как по численности населения, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, классифицируются городские поселения?**

**Сверхкрупные города.**

1. Крупнейшие города.
2. Крупные города.
3. Большие города.
4. Средние города

**3. Чем земли населенных пунктов отграничиваются от других земель?**

1. Линией электропередач (ЛЭП).
2. Городской чертой.
3. Автодорогой.
4. Железной дорогой.

**4. Какие из перечисленных территориальных зон могут входить в состав земель населенных пунктов ?**

1. Жилые.
2. Общественно-деловые.
3. Производственные.
4. Инженерных и транспортных инфраструктур.

**5. Какие территории выделяются в пригородных зонах?**

1. Сельскохозяйственного производства.
2. Зоны водных объектов.
3. Резервные земли для развития города.
4. Зоны окружных автомобильных дорог.

**Тема 15 Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного назначения**

**1. Какие формы государственного регулирования осуществляются в области пользования недрами?**

1. Управление.
2. Лицензирование.
3. Учет.
4. Контроль и надзор.

**2. Какие данные должна содержать лицензия на пользование недрами?**

1. О недропользователе, получившем лицензию.
2. Об органах, предоставивших лицензию.
3. Основание предоставления лицензии.
4. О целевом назначении работ, связанных с недропользованием.

**3. Ширина полосы отвода автомобильной дороги зависит**

1. От ее протяженности
2. От категории дороги
3. От вида угодий, по которым она проходит
4. От ее значимости

**4. Размещение в район аэродрома зданий, сооружений, линий связи и т.д. должно быть согласовано:**

1. С собственником аэродрома
2. В соответствии с воздушным кодексом

3. С собственником зданий и сооружений
4. С управлением гражданской авиации

**5. В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:**

1. В виде территории ограниченной условными линиями в зависимости от диаметра трубы
2. В виде территории ограниченной условными линиями в зависимости от диаметра трубы и их количества
3. В виде территории ограниченной условными линиями в зависимости от транспортируемого сырья
4. В виде территории ограниченной условными линиями в зависимости от того, на каких землях он проложен

## **Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда**

**1. Как по целевому назначению, в соответствии с Лесным кодексом РФ, классифицируются леса, расположенные на землях лесного фонда?**

1. Рекреационные.
2. Особо ценные.
3. Защитные.
4. Эксплуатационные.

**2. К каким лесам относятся леса, расположенные на землях, не относящихся к землям лесного фонда?**

1. К эксплуатационным.
2. К защитным.
3. К резервным.
4. К казенным.

**3. В каких формах может осуществляться лесопользование?**

1. С предоставлением лесных дорог.
2. Без предоставления лесных дорог.
3. С предоставлением лесных участков.
4. Без предоставления лесных участков.

**4. Какими правами на лесные участки могут обладать граждане?**

1. Правом пожизненного наследуемого владения.
2. Правом постоянного (бессрочного) пользования.
3. Правом ограниченного пользования чужим лесным участком (сервитут).
4. Правом аренды.

**5. На какой максимальный срок может быть заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности?**

1. 29 лет.

2. 50 лет.
3. 49 лет.
4. 10 лет.

## **Тема 17 Правовой режим водного фонда**

**1.Что, в соответствии с Водным кодексом, входит, в понятие единого водного объекта?**

1. Поверхностные водные объекты.
2. Замкнутые водные объекты, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности.
3. Подземные водные объекты.
4. Все водоемы на поверхности земли.

**2.Может ли водный объект, в соответствии с водным законодательством, находится на праве собственности у физического или юридического лица?**

1. Да, у физического.
2. Да, у юридического.
3. Нет, у юридического.
4. Нет, у физического.

**3. Кем и каким образом информация об ограничениях и запретах на водных объектах общего пользования доводится до населения?**

1. Органами местного самоуправления соответствующих населенных пунктов.
2. Через средства массовой информации.
3. Посредством установки специальных информационных знаков.
4. Посредством листовок, опускаемых в почтовый ящик жителям.

**4. Какова ширина береговой полосы общего пользования для водных объектов общего пользования?**

1. Составляет пять метров для водных объектов, протяженностью от истока до устья менее 10 км.
2. Составляет пятьдесят метров для водных объектов, протяженностью от истока до устья не более 10 км.
3. Составляет двадцать метров для водных объектов, протяженностью от истока до устья не более 10 км.
4. Составляет 30 метров от истока до устья.

**5. На какие виды подразделяется водопользование исходя из условий предоставления водного объекта?**

1. Индивидуальное.
2. Коллективное.



3. Совместное.
4. Обособленное.

## **Тема 18. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий**

### **1. Какие земли, согласно Земельному кодексу РФ, входят в состав земель особо охраняемых территорий?**

1. Земли лесного фонда России.
2. Земли природоохранного назначения.
3. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
4. Земли водного фонда России.

### **2. Кем устанавливается порядок отнесения, использования и охраны земель особо охраняемых территорий к землям федерального значения?**

1. Президентом РФ на основании федеральных законов.
2. Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.
3. Правительством РФ на основании федеральных законов.
4. Субъектом РФ.

### **3. Какие земли включаются в состав земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов?**

1. Земли, обладающие природными лечебными ресурсами.
2. Земли с благоприятным климатом.
3. Земли с природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.
4. Земли, имеющие целебные источники.

### **4. Какие земли относятся к землям природоохранного назначения?**

1. Земли водоохраных зон рек и водоемов.
2. Земли запретных и нерестоохранных полос.
3. Земли лесов, выполняющих защитные функции.
4. Земли противозерозионных, пастбище защитных и полезащитных насаждений.

### **5. Какие земли относятся к землям рекреационного назначения?**

1. Земли, предназначенные и используемые для организации отдыха.
2. Земли, предназначенные для туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

3. Земли, в состав которых входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта,.

4. Земли, на которых расположены турбазы, туристические и оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки.

## **Тема 19. Правовое регулирование земельных отношений за рубежом**

### **1. На чем основаны земельные отношения в КНР?**

1. На частной форме собственности на землю.
2. Исключительно на государственной.
3. На государственной и частной.
4. На кооперативной форме собственности.

### **2. Средний размер земельного участка во Франции семейных фермерских хозяйств равен около:**

1. 200 га
2. 150 га
3. 100 га
4. 40 га

### **3. В ходе приватизации земли в балтийских государствах предусмотрен собственникам:**

1. Возврат земли и в натуре
2. Отказ о возврате земли.
3. Возврат, при условии выкупа земли
4. Возврат стоимости земли.

### **4. В государствах Средней Азии предусмотрено:**

1. Сохранение государственной собственности на землю.
2. Передача земли в частную собственность.
3. Передача земли в пожизненное наследуемое владение.
4. Передача земли только в аренду.

### **5. Средний размер земельного участка в Канаде семейных фермерских хозяйств равен около:**

1. 200 га
2. 300 га
3. 400 га
4. более 500 га

## **7.2 Задачи**

**Тема: Источники земельного права.**

### Задача 1.

В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа"; Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью". В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды"; Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе".

*Вопросы: Соответствуют ли положения Конституций субъектов РФ закрепленным в Конституции РФ конституционным принципам регулирования земельных правоотношений? Обоснуйте свое мнение.*

### Задача 2

В судебной практике обсуждался вопрос, вправе ли органы местного самоуправления муниципального района утверждать градостроительные планы лесного участка для последующего получения заинтересованным лицом разрешения на строительство объекта на таком участке. При обсуждении анализировались нормы статей 81-84, 88, 89 Лесного кодекса РФ, статей 36, 44, 46, 51, 55 Градостроительного кодекса РФ.

*Вопрос: Сформулируйте вывод, обосновав его ссылками на нормы законов.*

### Задача 3

ООО "П" приобретено у ОАО "С" по договору купли-продажи помещение в административном здании. У ОАО "С" как продавца помещения по договору купли-продажи документы о правах на земельный участок под зданием оформлены не были. Для получения разрешения на реконструкцию помещения орган градостроительства и архитектуры потребовал от ООО "П" предоставления документа о его правах на земельный участок, а также предоставления письменного согласия на проведение реконструкции от всех других собственников помещений в административном здании. ООО "П" полагало, что помещение не находится в непосредственной связи с землей, так как находится на последнем этаже здания, поэтому ООО "П" не должно иметь документы о правах на земельный участок. Принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, по мнению ООО "П", не относится к его помещению.

*Вопросы: Каким образом принцип единства судьбы земельного участка и всех расположенных на нем объектов реализуется в земельном законодательстве? Подтвердите примерами свои суждения (ссылками на нормы законов).*

#### Задача 4

Граждане "В" и "Г" имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству. В решении суда определен порядок пользования дачным домом и земельным участком площадью 0,15 га гражданами "В" и "Г" в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на дом. Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими (до 2001 года) нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га. Граждане "В" и "Г" обратились за приватизацией своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Земельный комитет предложил гражданам оформить право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не согласились с таким решением, полагая, что решением суда произведен раздел дома и земельного участка. Кроме того, гражданам было предложено выкупить по рыночной цене часть земельного участка площадью 0,03 га или уменьшить площадь земельного участка до нормы предоставления, действующей на дату обращения.

*Вопросы:*

*Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка? Обоснуйте свое мнение.*

*Является ли решение суда основанием для возникновения права собственности на землю граждан "В" и "Г"? Обоснуйте свое мнение.*

*Подлежит ли удовлетворению требования граждан "В" и "Г" об оформлении права частной собственности на земельные участки каждому в отдельности? Обоснуйте свое мнение.*

*Земельный участок, какого размера является объектом земельных правоотношений граждан «В» и «Г»? С какого момента граждане «В» и «Г» являются субъектами земельных правоотношений и каких? Назовите виды таких земельных правоотношений. Обоснуйте свое мнение.*

#### Задача 5.

Рассматривая спор об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, судебная инстанция следующим образом истолковала соотношение норм земельного и гражданского законодательства по вопросу принятия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. По мнению судебной инстанции, "в области имущественных отношений, не затрагивающих отношения землепользования, гражданское законодательство имеет приоритет, поэтому положения статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации о том, что в полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений входит изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, могли относиться лишь к случаям изъятия земельных участков, свободных от объектов недвижимости, принадлежащих землепользователям на праве собственности. Таким же образом, по мнению

судебной инстанции, необходимо понимать разъяснения, содержащиеся в пункте 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.05 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" о полномочиях органов местного самоуправления по принудительному изъятию земельного участка."

*Вопрос: Оцените обоснованность такого толкования.*

### **Тема: Право собственности на землю. – 2 часа.**

#### Задача 1.

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

*Вопросы: Вправе ли Сергеев как собственник земельного участка совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка? Обоснуйте свое мнение.*

#### Задача 2.

Гражданка Журикова, является собственником земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет". Она обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, собственнику смежного земельного участка, требуя перенести, расположенные на его земельном участке в метре от границы с участком истицы хозяйственные постройки, баню и туалет, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства. Журикова и Сидоров являются членами дачно-строительного кооператива «Рассвет». Строения на обоих участках возведены в соответствии с Проектом организации застройки дачно-строительного кооператива, утвержденном в 1996 году. В 2009 году территория дачного кооператива «Рассвет» включена в границы городского поселения Энсск, в котором в 2011 году приняты ПЗЗ. Градостроительным регламентом для зоны малоэтажной застройки установлены минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра.

*Вопросы:*

*1. Составьте заявление в суд от имени гражданки Журиковой в части требований, описанных в задании. Составьте отзыв от имени Сидорова в части описанных требований Журиковой.*

*2. Решите дело, подготовив проект решения суда, в котором оцените описанные в задании доводы сторон и сформулируйте обоснованное решение суда по делу.*

#### Задача 3.

Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный

участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. Земельный участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения документа о праве на земельный участок и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Аникин по истечении 12 месяцев построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договорам для использования под складские нужды различным лицам.

*Вопросы: Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка? Обоснуйте свое мнение.*

*Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей? Обоснуйте свое мнение.*

*Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей? Обоснуйте свое мнение.*

*Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке"? Обоснуйте свое мнение.*

Задача 4.

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

*Вопросы:*

*1. В чем различия между понятиями «целевое назначение» и «разрешенное использование» земельного участка? Обоснуйте свое мнение.*

*2. Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка?*

*3. Вправе ли ОАО в заявительном порядке изменить разрешенное использование земельного участка, обратившись с заявлением в орган кадастрового учета? Обоснуйте свое мнение.*

Задача 5.

Гражданин Рыськин является собственником земельного участка площадью 2980 кв.м. в квартале малоэтажной застройки города Энска. Участок получен им в собственность по наследству. Наследодатель Рыськина

стал собственником земельного участка указанной площади, переоформив право пожизненного наследуемого владения на право собственности. В решении, принятом исполнительным органом власти города Энск в 1989 году, о предоставлении земельного участка наследодателю Рыскина, была указана площадь земельного участка 0,30 га, участок предоставлен для жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

На участке расположен жилой дом, баня и гараж, принадлежащие Рыськину на праве собственности. Участок Рыскина огорожен сеткой по всему периметру. Вход на участок с южной стороны, с улицы.

Жилой дом расположен в центре земельного участка. Баня расположена с восточной стороны от жилого дома, на расстоянии 3 метров от восточной границы участка Рыскина. С восточной стороны участок граничит с оврагом. С западной стороны участок Рыскина граничит с участком гражданина Смирнова, прошедшим государственный кадастровый учет. Право собственности Смирнова зарегистрировано в установленном порядке до смерти наследодателя Рыскина. Гараж расположен за домом, с северной стороны участок Рыскина граничит с участком гражданки Ждановой. Дом и участок гражданки Ждановой не прошли кадастровый учет.

Гражданин Рыськин решил разделить свой земельный участок на два: площадью 1480 кв.м. и 1500 кв.м. Земельный участок площадью 1480 кв.м. гражданин Рыськин решил продать.

Норма предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства 1500 кв.м. с даты принятия градостроительного регламента ПЗЗ города Энск для зоны, в которой расположен участок Рыскина.

*Вопросы:*

*1. Сформулируйте закрепленные в земельном, градостроительном, санитарном, гражданском законодательстве правила раздела земельного участка. Обоснуйте свое мнение.*

*2. В каком порядке, и при каких условиях Рыськин может разделить свой земельный участок? При этом, выделите юридические факты, какую информацию ему необходимо запросить, из какого реестра (какой орган осуществляет ведение такого реестра), какие действия необходимо провести, кто будет участником процедуры раздела.*

*3. Назовите вопросы, которые должен отразить собственник в своем решении о разделе земельного участка. Составьте письменно решение Рыскина как собственника о разделе земельного участка.*

**Тема: «Иные права на земельные участки». – 2 часа.**

**Задача 1.**

Помещения в административном здании используются ЗАО "Р", ООО "Т" на праве собственности, а государственным учреждением на праве оперативного управления.

*Вопросы: На каком праве могут использовать земельный участок*

*собственники и пользователи помещений в здании? Какие земельные права и обязанности у собственников помещений? Какие земельные права и обязанности у пользователей помещений? Обоснуйте свое мнение.*

*Какими земельными правами будут обладать арендаторы нежилых помещений в здании при аренде их у одного из собственников? Обоснуйте свое мнение.*

#### Задача 2

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.

*Вопросы: 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.*

#### Задача 3

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

*Вопросы:*

*Каков правовой статус арендатора земельного участка?*

*Сформулируйте письменно правовую позицию от имени ОАО «Вика» при рассмотрении дела в суде (подготовьте проект отзыва).*

*Решите дело.*

#### Задача 4.

Гражданин Рыжиков являлся обладателем права пожизненного наследуемого владения земельным участком для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик с верандой. Летний домик находился на границе земельного участка (фасад летнего домика совпадал с границей участка Рыжикова), из летнего домика были оборудованы отдельные выходы на участок Рыжикова (через веранду) и на улицу. Рыжиков выделил путем огораживания частокотлом из



своего участка часть огорода площадью 200 кв.м. и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору.

*Вопросы:*

*Какими правами обладает владелец земельного участка? Обоснуйте свое мнение. Правомерны ли действия Рыжикова? Обоснуйте свое мнение.*

*Подготовьте проект заключения правовой службы контролирующего органа со ссылками на нормы материального права. При этом дайте оценку правомерности действий Рыжикова. Укажите, какую информацию должен запросить контролирующий орган для оценки правомерности действий Рыжикова. Обоснуйте свое мнение.*

Задача 5.

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

*Вопросы: Какими правами и обязанностями обладает пользователь служебного надела? Правомерны ли действия Малькова? Обоснуйте свое мнение.*

*Обязан ли Мальков прекратить свое право землепользования и когда возникает у него эта обязанность? Обоснуйте свое мнение.*

**Тема: Возникновение, изменение и прекращение прав на землю.**

Задача 1.

Жительница г. Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования "Кировский район Ленинградской области" с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения индивидуального садоводства.

*Вопросы: Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий, подготовив проект ответа Орловой от имени исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления (определите, что это будет за орган).*

Задача 2.

Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как

проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

*Вопросы: В чем особенности порядка предоставления земельных участков льготным категориям граждан? В чем особенности первоочередного предоставления земельных участков?*

*Правомерны ли требования гражданина Смирнова?*

*Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?*

Задача 3.

ОАО "КАСКАД" обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории земельным комитетом было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилами согласно заключению комитета по градостроительству норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. ОАО "КАСКАД" не согласилось с уменьшением площади земельного участка.

*Вопросы: Понятие и правовое значение формирования земельного участка. Правомерны ли действия земельного комитета и комитета по градостроительству? Какими правами обладает ОАО для защиты своих интересов? Решите дело.*

Задача 4.

ЗАО "Инструмент", созданное в процессе приватизации, обратилось с заявлением о выкупе земельного участка площадью 6000 кв.м. На территории 3600 кв.м. расположено здание склада, принадлежащее ЗАО на праве собственности. Территория площадью 2400 кв.м. является свободной от построек территорией.

В приватизации земельного участка отказано, поскольку, по мнению уполномоченного государственного органа, ЗАО имеет право выкупить только участок, на котором располагались строения.

*Вопросы: Каков порядок возникновения права собственности на земельные участки приватизированными предприятиями?*

*Основан ли на законе отказ уполномоченного государственного органа? Сформулируйте письменно правовую позицию ЗАО «Инструмент» для судебного заседания (подготовьте проект заявления в суд).*

*Какие способы защиты своих земельных прав могут быть выбраны*

ЗАО?

Задача 5.

Земельный участок был предоставлен в 2000 году на праве постоянного (бессрочного) пользования Обществу для строительства аптеки на территории городского поселения. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в 2003 году в соответствии с законодательством. В 2006 году строительство здания аптеки завершено и в установленном порядке зарегистрировано право собственности Общества на нежилое здание. Общество в 2010 году обратилось в администрацию за переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и приобретением в собственность за плату земельного участка под нежилым зданием. Администрация городского населенного пункта отказала Обществу в переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и выкупе земельного участка в связи с тем, что согласно корректировке генерального плана населенного пункта в 2009 году, спорный земельный участок частично относится к земельным участкам общего пользования городского поселения, что подтверждается картой градостроительного зонирования. Отнесение земельного участка Общества к земельным участкам общего пользования городского поселения, по мнению администрации городского поселения, является препятствием для передачи его в собственность ООО в соответствии с законодательством.

*Вопросы:*

*1. Какие обстоятельства подлежат выяснению при рассмотрении в суде спора между администрацией и ООО с учетом особенностей спорных правоотношений? Обоснуйте свои выводы. (Необходимо назвать вид (виды) спорных правоотношений; указать в ответе: какие юридические факты (обстоятельства), имеющие значение при рассмотрении спора подтверждаются (должны быть подтверждены) Обществом и Администрацией городского поселения; какой специально уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе фиксировать выделенное обстоятельство (юридический факт)/ каким документом может быть подтверждено выделенное обстоятельство (юридический факт)/ из какого информационного ресурса (указать название реестра и орган, который осуществляет ведение такого реестра) необходимо запросить информацию, имеющую значение для рассмотрения спора).*

*2. Подготовьте проект заявления в суд от имени ООО.*

*3. Решите дело.*

Задача 6.

ООО "Бриг" распоряжением Губернатора предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды сроком 49 лет. Предметом торгов было право аренды земельного участка с правом его застройки. В соответствии с распоряжением

на ООО "Бриг" дополнительно были возложены следующие обязанности:

- произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом;

Для справки: Жилой дом и детский сад расположены на противоположной стороне улицы, т.е. отделены от предоставляемого земельного участка улично-дорожной сетью и не являются смежными участками. Жилой дом и детский сад расположены в жилой зоне.

- перечислить 348 567 рублей в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен ООО "Бриг",

- перечислить 117 000 рублей на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок (для ремонта детского сада, расположенного в соседней жилой зоне (см. информацию для справки выше));

- произвести снос здания, расположенного на предоставляемом земельном участке за свой счет в течение 6 месяцев с момента заключения договора с КУГИ;

- приступить к строительству на освобожденном участке в течение 6 месяцев после сноса здания и возвести на участке здание административно-торгового комплекса в течение 42 месяцев с момента заключения договора.

В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка как инвестиционные условия.

*Вопросы: Разъясните порядок заключения договора аренда земельного участка.*

*Какие условия могут быть включены в договор? Какое значение имеют инвестиционные условия при заключении договора аренды земельного участка?*

*Оцените правомерность действий и решений администрации.*

Задача 7.

Гражданин Кравченко получил по наследству жилой дом и земельный участок площадью 0,20 га, на котором располагался такой дом. Однако при оформлении наследства выяснилось, что площадь земельного участка, на котором располагался жилой дом, составляла 0,15 га. Участок 0,05 га использовался наследодателем по договору аренды сроком на 5 лет под огород. Срок договора не истек. Администрация поселка предложила Кравченко освободить участок площадью 0,05 га после сбора урожая. Гражданин не согласился с таким требованием, полагая, что в соответствии с законодательством не допустимо изъятие такого земельного участка.

*Вопросы: Правомерны ли требования Кравченко? Сформулируйте требования гражданина Кравченко.*

*Составьте решение суда в соответствии с требованиями гражданина Кравченко со ссылками на нормы материального права.*

Задача 8.

Акционерное общество "Моторы" выкупило в процессе приватизации по договору купли-продажи земельный участок, на котором размещалось подсобное хозяйство предприятия. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в установленном порядке. Для осуществления хозяйственной деятельности общество решило заложить здания и земельный участок подсобного хозяйства предприятия в обеспечение обязательств по кредитному договору. В проведении государственной регистрации договора участка было отказано. Акционерное общество "Моторы" обратилось в суд.

*Вопросы: Может ли быть заложен земельный участок, ранее используемый для размещения подсобного хозяйства предприятия? Решите дело.*

#### Задача 9.

Гражданин Зимин получил по наследству недвижимое имущество и земельный участок, который находился у наследодателя на праве пожизненного наследуемого владения. Площадь земельного участка составляла 0,32 га. Зимин обратился с заявлением о выкупе. Однако, Зимин пожелал выкупить два земельных участка: земельного участка площадью 0,12 га и 0,20 га. На земельном участке площадью 0,20 га находились жилой дом и другие строения. Земельный участок площадью 0,12 га, которую гражданин хотел выкупить, свободна от строений, на нём находились садовые деревья, сосны, липа, и другие зеленые насаждения. Норма предоставления земельного участка установлена в градостроительном регламенте для жилой зоны 1200 кв.м.

*Вопросы: Возможно ли такое переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком гражданином и выкуп двух земельных участков площадью 0,12 га и 0,20 га гражданином Зиминым?*

*Каковы порядок и условия переоформления права пожизненного наследуемого владения гражданами? (Назовите совокупность юридических фактов, необходимых для возникновения права собственности при переоформлении земельного участка гражданином).*

#### Задача 10.

Гражданка Грицацеева является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Администрация поселка известила Грицацееву, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрали трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

*Вопросы: Какие обстоятельства понимаются под государственными или муниципальными нуждами? Порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Решите дело.*

**Тема: Основные функции управления в сфере использования и охраны земель. - 2 часа.**

**Задача 1.**

Постановлением Губернатора Московской области принято решение о преобразовании дачного поселка Дубочки и частичном включении его в состав городского поселения Лесной Городок. Жители дачного поселка обжаловали данное постановление Губернатора как незаконное, полагая, что изменение статуса населенного пункта (с дачного поселка на городской населенный пункт) изменяет границы муниципального образования, в состав которого входил дачный поселок Дубочки, и вопрос изменения статуса дачного поселка подлежит вынесению на публичные слушания (то есть до принятия решения необходимо провести процедуру обсуждения данного вопроса с населением дачного поселка Дубочки). Кроме того, часть земельных участков будет располагаться за границами городского населенного пункта, что не соответствует требованиям законодательства, которое запрещает при установлении границ населенного пункта делить один земельный участок таким образом, что часть участка на территории населенного пункта, а другая за его границами. По мнению администрации области граница города проходит по границе земельного участка гражданина С. (совпадает с границей участка), который не относится к дачному поселку Дубочки.

*Вопросы. Обоснуйте свои выводы по указанным вопросам:*

- 1. Выделите спорные правоотношения. К какому виду земельных правоотношений они относятся?*
- 2. Правовое значение Генерального плана города для определения содержания земельных прав и обязанностей правообладателей земельных участков в границах города?*
- 3. Подлежат ли вопросы определения и установления границ населенного пункта согласованию с населением?*
- 4. Каково правовое значение изменения границ населенного пункта для правообладателей земельных участков?*

**Задача 2**

ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд. ОАО никаких извещений о резервировании его земельного участка не получало, поэтому полагало, что оснований для отказа не имеется.

*Вопрос: Обоснован ли отказ в выдаче разрешения на снос? Сформулируйте правовую позицию ОАО по спорной ситуации. Обоснуйте свои выводы.*

Задача 3.

Собственник земельного участка использует его для размещения административно-торгового комплекса с подземной автостоянкой. Права собственности на здание и земельный участок зарегистрированы в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним». Участок включен в зону резервирования для последующего изъятия в связи со строительством объекта энергетики (внутриквартальной ЛЭП). Генеральный план города Энгельс являлся предметом публичных слушаний. Собственник земельного участка направил в установленные законодательством сроки письменные возражения на проект генерального плана, в которых обосновывал свои возражения ссылкой на заключение академика архитектуры, являющегося членом Градостроительного совета города. В заключении описан вариант размещения ЛЭП таким образом, что его участок не попадал в зону изъятия.

*Вопросы: 1. Каков порядок изъятия земельного участка в данном случае (выделить юридические факты в определенной последовательности) и каковы гарантии собственнику такого земельного участка?*

*2. Какое значение в данном случае может иметь возражение собственника для принятия документов территориального планирования и градостроительного зонирования?*

*3. Какие критерии предусмотрены законодательством для включения в письменные возражения на документы территориального планирования и градостроительного зонирования?*

*5. В данном случае могут ли быть признаны обоснованными письменные возражения собственника участка?*

**Тема: Ответственность за нарушение земельного законодательства. - 2 часа.**

Задача 1.

Гражданин М. получил в собственность земельный участок площадью 1300 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на торгах. Гражданин был обязан приступить к строительству индивидуального жилого дома в течение 2 лет и завершить строительство в течение 3 лет. После истечения 5 лет на земельном участке были возведены три двухэтажные блок-секции с мансардой и балконами. Каждая из трех блок-секций имели самостоятельный выход и были разделены кованными ограждениями высотой 1,2 метра. Прохода между помещениями не было.

Гражданин объяснил такое решение своей жилищной проблемой тем, что отдельное жилье возведено для него и двух его совершеннолетних сыновей.

Орган земельного надзора квалифицировал такие действия гражданина М. как отступление от установленного вида разрешенного использования.

Орган строительного надзора обратился в суд с требованием снести возведенное строение.

Гражданин полагал, что произведенные им действия по использованию земельного участка, принадлежащего на праве собственности, соответствуют требованиям земельного и градостроительного законодательства.

*Вопрос: Оцените действия гражданина М. на предмет соответствия земельному и градостроительному законодательству. Обоснуйте свои выводы.*

*Какие обстоятельства будут иметь значение при рассмотрении спорной ситуации? Обоснуйте свои выводы.*

Задача 2.

Гражданин Фикусов получил на основании распоряжения главы администрации в собственность за плату земельный участок площадью 1200 кв.м. для жилищного строительства на территории города. Стоимость земельного участка внесена гражданином полностью. Право собственности на землю зарегистрировано. По распоряжению гражданин принимал на себя обязательства приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка.

Гражданин построил на части земельного участка временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договору ООО «Момент» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «Момент» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. ООО «Момент» начало строительство жилого дома для гражданина в соответствии с договором на производство строительных работ.

Органами государственного контроля были составлены протоколы о нарушениях земельного законодательства, выразившихся в:

использовании гражданином Фикусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения,

самовольном занятии земельного участка ООО «Момент»

самовольном строительстве на земельном участке.

*Обоснуйте выводы по следующим Вопросам:*

*Что является объектом посягательства при использовании земельного участка с нарушением целевого назначения и при самовольном занятии?*

*В чем различия между самовольным занятием и самовольным строительством?*

*Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова? Дайте характеристику каждому выделенному составу.*

*Какие обстоятельства должны быть исследованы судом в случае обжалования Фикусовым и ООО «Момент» решений о привлечении к ответственности?*

Задача 3.



ООО «Ц» предоставлен земельный участок для строительства городка деревянного зодчества на условиях аренды сроком 49 лет по результатам торгов. Кадастровый паспорт на земельный участок ООО «Ц» оформлен в соответствии с требованиями ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Границы земельного участка межевыми знаками не закреплены.

После заключения договора аренды ООО «Ц» выяснилось, что часть земельного участка, предоставленного ООО «Ц», захламлена строительными материалами, принадлежащими Кооперативу. Захламленными оказались часть территории ООО «Ц», и часть земельного участка общего пользования - часть парка.

Кооператив возвел на месте размещения мусора временное сооружение - навес, которое использовалось им как склад для строительных материалов.

Кооператив использовал здание расположенное на соседнем (смежном) земельном участке, на основании договора аренды с КУГИ сроком на 15 лет, срок которого не истек на дату осмотра участка.

ООО "Ц" обратился к Кооперативу с требованием освободить территорию от строительного мусора.

Кооператив, полагал, что часть территории, на которой возведен навес, относится к территории, необходимой для обслуживания арендуемого им здания. Кооператив использовал по договору аренды земельный участок, кадастровый учет прошел в соответствии с ФЗ «О государственном земельном кадастре» (ранее учтенный земельный участок).

*Вопросы:*

*Имеет ли место нарушение земельного законодательства ООО и Кооперативом, и в чем оно состоит? Что является объектом посягательства в данном случае?*

*Какая ответственность может быть предусмотрена за нарушение земельного законодательства для ООО «Ц» и для кооператива?*

*Какой орган наделен полномочиями привлекать к ответственности в данном случае?*

*Решите дело.*

**Задача 4.**

Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12 га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой.

При осмотре земельного участка выяснилось, что:

- исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка ( по документам граница земельного участка проходила в трех метрах

от уреза воды),

- разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было,
- срублены деревья по берегу озера.

*Вопросы:*

*Какие нарушения допущены гражданином Смирновым? Что является объектом посягательства в действиях Смирнова?*

*В чем особенности составов правонарушений гражданина Смирнова?*

*Каков порядок составления протокола о нарушении земельного законодательства?*

**Задача 5.**

Из-за неправильного применения ядохимикатов на полях фермерского хозяйства погибло 169 диких перелетных гусей. Обработку полей по договору проводила специализированная организация. Судебно-химическая экспертиза установила, что гибель гусей произошла в результате попадания в организм птиц фосфида цинка, которым производилась обработка полей, в том числе, и на расстоянии ближе, чем 500 м от водоема, где остановились дикие гуси.

*Вопросы:*

*Какие земельные правонарушения и кем были совершены?*

*Какая предусмотрена ответственность за причинение вреда?*

*Решите дело.*

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

**Задача 1.**

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в арбитражный суд с иском к администрации Энского района и Колхозу, членом которого истец ранее являлся, об обязанности выделить ему в натуре земельный участок в счет земельной доли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

В обоснование своих требований истец сослался на принятые на основании его заявления правлением Колхоза и администрацией Энского района акты об отводе ему земельного участка из земель, находящихся в общей долевой собственности колхоза, выданное свидетельство о праве собственности на землю. Несмотря на представленные документы, земельный участок в натуре ему не выделен. В заявлении фермер указал местоположение и размер земельного участка, который ему был необходим для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. В решении правления Колхоза указан земельный участок из состава земель, выделяемых в первоочередном порядке, в соответствии с решением общего собрания Колхоза. Решение о выделении земельных участков, выделяемых в первоочередном порядке, принято простым большинством участников общего собрания. Фермер, присутствующий на данном собрании, голосовал

против определения местоположения земельных участков, выделяемых в первоочередном порядке. Земельные участки, выделяемые в первоочередном порядке, в соответствии с решением общего собрания расположены рядом с автомобильной дорогой, отделены от дороги защитной полосой шириной 5,5 метров, занятой курстарником и сухостоем. Однако, с дороги оборудован подъезд к таким земельным участкам. Земельные участки мелиорированы. Фермер полагал, ссылаясь на проект землеустройства, составленный до приватизации земельных участков колхоза, что земельные участки, выделяемые в первоочередном порядке не пригодны для ведения сельскохозяйственного производства, не относятся к сельскохозяйственным угодьям. Сведения о них отсутствуют в территориальном органе Министерства сельского хозяйства.

Ответчики мотивировали свои возражения неявкой истца для осуществления замеров земельного участка, вследствие чего замеры и определение его границ на местности произведены в отсутствие фермера, а также тем, что факт выделения земельного участка главе крестьянского (фермерского) хозяйства зафиксирован в документах комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Решение об определении местоположения земельных участков, выделяемых в первоочередном порядке, обусловлено необходимостью ведения сельскохозяйственного производства Кооперативом рационально и эффективно.

*Вопросы:*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного спора (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

***Составьте письменно отзыв на заявление от имени колхоза (сформулируйте правовую позицию Колхоза по данному спору).***

*Решите дело.*

**Задача 2.**

Германский, постоянный житель г. Кировска, 42 лет, имеет квалификацию тракториста, обратился в администрацию Кировского района о передаче в собственность земельного участка, расположенного у деревни Захолустье, используемого им для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве аренды. Земельный участок является объектом государственной собственности. Решением администрации ему было отказано, поскольку он, по мнению администрации не проявил себя при использовании земельного участка, пытается избавиться от выполнения обязательств по договору аренды, имеются местные жители, желающие образовать крестьянское хозяйство.

*Вопросы:*

*На каком праве, по какому основанию и кому может предоставляться земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного спора. (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

***Подготовьте письменно проект заявления от имени гражданина Германского***

*Решите дело.*

**Задача 3.**

Емельянова обратилась в суд с иском к садоводческому товариществу «Родник» о признании права собственности на 90 кв.м земельного участка. Емельянова является членом садоводческого товарищества с 1989 г. За ней в 1995 г. был закреплен в собственность земельный участок площадью 670 кв.м. Начиная с 1990 г. она освоила и использовала до даты возникновения спора 90 кв.м территории, прилегающей к ее земельному участку, за границами её участка. В 1996 г. правление товарищества приняло в члены товарищества Мохова, передав ему в пользование земельный участок, прилегающий к участку Емельяновой, включая и территорию площадью 90 кв.м., освоенную и используемую Емельяновой. В 1997 г. Мохов приватизировал используемый им земельный участок, поставил участок на государственный кадастровый учет, при проведении межевания земельного участка местоположение межевых знаков (в настоящее время - характерных точек границ земельного участка) было определено, но на местности границы не закреплены. Мохов зарегистрировал право собственности на свой участок, однако, фактически участок не использовал. Спор с Емельяновой возник при установлении Моховым забора на его участке в соответствии с ведомостью координат поворотных точек границ земельного участка (в настоящее время – карточка местоположения характерных точек границ земельного участка). Емельянова полагала, что, так как Мохов не приступил к освоению участка после государственной регистрации права собственности, а ею участок использовался до момента государственной регистрации права собственности Мохова, она имеет право на 90 кв.м. земли. Мохов. По мнению Емельяновой, так как собственник не реализовал закрепленные в законе обязанности по использованию участка, то утратил право собственности, что должно было быть зафиксировано органами земельного контроля (как в садоводстве, так и органами государственного земельного контроля).

**Вопросы:**

*Какие обстоятельства должны быть зафиксированы в обоснование доводов сторон, и какими исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления?*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного спора с учетом специфики правоотношений? (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое*

*обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

*Каковы основания возникновения прав на земельные участки членов садоводческих товариществ?*

*В чем особенности правового режима земельного участка, используемого гражданином-садоводом (являющимся членом садового товарищества)?*

*Решите дело.*

*Задача 4.*

Сельскохозяйственный кооператив передал в аренду по договору промышленному предприятию 50 га пашни из состава принадлежащих ему на праве собственности земель для ведения подсобного хозяйства сроком на 10 лет. 80 га сельскохозяйственных угодий, принадлежащих кооперативу на праве аренды по договору сроком на 49 лет с правом продления, были внесены им по договору в качестве вклада в уставной капитал совместного предприятия, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса. Кооперативом сформированы в соответствии с требованиями законодательства два земельных участка, права кооператива на указанные участки зарегистрированы в соответствии с требованиями законодательства.

*Вопросы:*

*Оцените правомерность передачи земель Кооперативом в аренду и в уставной капитал.*

*Назовите особенности правового режима земельного участка подсобного хозяйства промышленного предприятия и земельного участка сельскохозяйственных угодий?*

*Какие действия и кем проводятся при формировании земельных участков при передаче в аренду и в уставной капитал?*

*Задача 5.*

ООО «Вымпел» обратилось с иском в суд о признании недействительным постановления районной администрации о предоставлении земельного участка работнику ООО «Вымпел» - Лыкову для ведения им крестьянского хозяйства из состава используемых ООО земель путем выделения земельного участка в счет земельной доли, собственником которой являлся Лыков. Право собственности Лыкова подтверждено свидетельством на право собственности, выданным Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

ООО «Вымпел» ссылалось на то, что используемые им земли являются общей долевой собственностью бывших членов колхоза «Вымпел», переданные им при реорганизации колхоза, а выделение земельного участка произведено без предварительного согласования с ООО местоположения изымаемого земельного участка. Фактически, предоставив Лыкову земельный участок, районная администрация изъяла его у ООО, нарушив производственный процесс.

Лыков сослался на то, что его заявление, направленное директору ООО, в течение двух месяцев ООО не было рассмотрено, и он был вынужден обратиться в администрацию, которая своим решением разрешила возникший спор путем предоставления ему земельного участка.

Кроме того, ООО «Вымпел» создано на базе колхоза «Вымпел», работником которого являлся Лыков. Однако Лыков не является участником ООО «Вымпел», а только наемный работник, свою земельную долю, полученную в собственность при реорганизации колхоза «Вымпел», в счет которой ему выделяется земельный участок для ведения крестьянского хозяйства, он не вносил в уставной капитал ООО «Вымпел». Им вносился в уставной капитал ООО «Вымпел» только имущественный пай.

*Вопросы:*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного спора с учетом специфики правоотношений? (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

*Каков порядок выдела земельных долей в натуре из земель сельскохозяйственных организаций для ведения крестьянского хозяйства?*

*Какие установлены ограничения на выдел земельных долей?*

*В каком порядке решается спор об определении местоположения земельного участка при отсутствии соглашения?*

*Решите дело.*

**Задача 6**

Гражданин Мудрецов является наследником земельной доли в размере 10,5 га на территории Энского района Энской области. В собственности гражданина Мудрецова, его жены, несовершеннолетних сына и дочери после получения Мудрецовым наследства находятся сельскохозяйственные угодья общей площадью (19540 кв.м. (Мудрецов) + 10540 кв.м. га (жена Мудрецова) + 11000 кв.м. (сын Мудрецова) + 10530 кв.м. (дочь Мудрецова) = 51610 кв.м.).

Максимальная площадь сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Энского муниципального района составляет 50 000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка, формируемого для использования в целях ведения сельскохозяйственного производства, в соответствии с законом Энской области составляет 5 000 кв.м.

*Вопросы: По каким критериям и кем определяется размер земельного участка, подлежащего отчуждению?*

*В чем особенности формирования земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения?*

*Разъясните порядок действий семье Мудрецова (какой участок, какого размера, в каком порядке должен быть отчужден, в какой срок).*

**Тема: Правовой режим земель населенных пунктов.**

### Задача 1.

Обществом «С» по договору купли-продажи приобретено у гаражно-строительного кооператива «Р» несколько металлических гаражей для хранения автомобилей на территории гаражного кооператива «Р». Общество «С» полагало, что к нему перешло на основании Земельного кодекса право пользования земельным участком, на котором расположены металлические гаражи. Обществом «С» решено определить порядок пользования таким земельным участком, определив его границы и заключив с гаражно-строительным кооперативом «Р» договор об определении порядка пользования участком. Гаражно-строительный кооператив не возражал урегулировать земельные правоотношения. При подготовке документов выяснилось следующее.

Земельный участок предоставлялся промышленному предприятию «М» для размещения гаражно-строительного кооператива «Р» в краткосрочную аренду. На участке разрешалось возводить временные сооружения для хранения автотранспорта. Промышленное предприятие «М» разработало проект размещения гаражей. Срок аренды истек до заключения договора купли-продажи гаражей Обществом «С». В договоре аренды содержался пункт о продлении договора на неопределенный срок в случае, если стороны не уведомят друг друга о прекращении договора. Стороной по договору аренды земельного участка являлось промышленное предприятие «М». Гаражно-строительный кооператив «Р» был сформирован по корпоративному признаку из сотрудников промышленного предприятия «М». Согласно уставу ГСК «Р» в случае увольнения сотрудник терял право пользования гаражом как местом хранения автотранспорта. На дату заключения договора купли-продажи с Обществом «С» промышленное предприятие приватизировано, создано ОАО «М», устав гаражно-строительного кооператива «Р» не изменялся, договор аренды земельного участка не продлевался, и в него не вносились изменения в части сведений об арендаторе.

Гаражно-строительному кооперативу «Р» направлено постановление правительства города об утверждении проекта планировки квартала, в соответствии с которым территория, на которой расположен гаражный кооператив, предназначена для использования под жилищное строительство. В соответствии со Схемой градостроительного зонирования участок расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки. Владельцам гаражей предложено освободить территорию от имущества в течение 3 месяцев с даты получения кооперативом уведомления. Вопрос компенсаций будет решаться индивидуально на основании имеющихся документов о правах на имущество и земельный участок.

#### *Вопросы:*

*Возникли ли у Общества «С» и гаражно-строительного кооператива «Р» права на земельный участок?*

*Какие обстоятельства подлежат выяснению при подготовке проекта*

*Соглашения об определении порядка пользования земельным участком? Определите, какие вопросы могут быть урегулированы в Соглашении?*

*Какие обстоятельства подлежат выяснению при рассмотрении данного дела в случае спора с администрацией города по вопросу об освобождении территории? (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

Задача 2.

Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства.

При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии.

Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации.

*Вопросы:*

*Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных поселениях?*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного вопроса с учетом специфики правоотношений? (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство, какого правовое значение данного обстоятельства/факта; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

*Решите дело.*

Задача 3.

Общество на используемом им по договору аренды сроком на 49 лет земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Земельный участок расположен в производственной зоне. По мнению Общества, возведенные склады выполняли вспомогательную функцию для производственного здания, в котором осуществлялось промышленное производство.

Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование Обществу о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок им занимаемый - изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство.

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

*Вопросы:*



*Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен Обществом в процессе приватизации?*

*Какие обстоятельства, необходимо исследовать при рассмотрении данного спора с учетом специфики правоотношений? (при этом укажите, какой орган вправе подтвердить/удостоверить/зафиксировать такое обстоятельство; из какого реестра необходимо запросить необходимую для разрешения спора информацию)*

*Решите дело.*

Задача 4.

Общество «Р» приобрело по договору с Обществом «К» в собственность земельный участок, входящий в состав территории общественно-деловой зоны поселения. Имея намерение построить магазин, Общество «Р» обратилось в орган архитектуры и градостроительства поселения с заявлением о выдаче архитектурно-планировочного задания для проведения архитектурно-строительного проектирования и строительства объекта торговли.

Кроме того, Обществом заключен договор на проведении инженерных изысканий для подготовки проектной документации.

В выдаче АПЗ было отказано на том основании, что территория относится к земельным участкам общего пользования и размещение торговых объектов перед жилым домом, может вызвать недовольство жителей.

*Вопросы:*

*Что такое архитектурно-планировочное задание? Каков порядок выдачи АПЗ?*

*Каковы правовые последствия проведения архитектурно-строительного проектирования?*

*Каковы правовые последствия проведения инженерных изысканий при подготовке проектной документации на строительство в городе?*

*Решите дело.*

Задача 5.

Гражданин Крюков обратился в администрацию города с заявлением о переоформлении используемого им земельного участка площадью 0,20 га в собственность. Гражданин являлся собственником жилого дома с хозяйственными постройками и пользователем земельного участка под ними. У гражданина Крюкова имелось решение о предоставлении, принятое органом исполнительной власти до введения в действие Земельного Кодекса РФ, в котором указаны размер, 0,20 га, местоположение и цели использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства. Вид права на земельный участок не указан. В тексте решения также указано, что «Землепользователь Крюков обязуется возвести на земельном участке жилой дом определенной площади, в определенный срок для проживания с семьей из 3-х человек». В администрации ему предложили передать в собственность

земельный участок площадью 0,10 га, поскольку сельский населенный пункт, на территории которого располагается земельный участок, год назад включен в состав городского населенного пункта и градостроительной документацией не предусмотрено использование в данном месте земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Кроме того, норма предоставления для индивидуального жилищного строительства в городе установлена в размере 0,10 га.

*Вопросы:*

*Правомерен ли отказ в переоформлении в собственность всего земельного участка?*

*Каковы правовые последствия несоответствия земельного участка градостроительному регламенту территориальной зоны?*

*Решите дело.*

**Тема: Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, земель безопасности и земель иного специального назначения.**

*Задача 1.*

Группа граждан обратилась в суд с заявлением о признании недействительным распоряжения администрации муниципального образования о предварительном согласовании места размещения трансформаторной подстанции и линии электропередач для обеспечения электроэнергией населенного пункта. Основанием для обращения в суд, по мнению граждан, было несоблюдение администрацией порядка согласования с населением вопроса размещения трансформаторной подстанции и линии электропередач. Кроме того, земельный участок, на котором планировалось строительство подстанции, не был сформирован, межевой план участка не составлен, кадастрового паспорта земельного участка также не было.

*Вопросы:*

*1. Проводится ли и в каком порядке предварительное согласование места размещения объектов для строительства объектов энергетики?*

*2. Правовое значение решения о предварительном согласовании места размещения трансформаторной подстанции и линии электропередач?*

*3. Какие критерии применяются для определения размера земельного участка, занятого трансформаторной подстанцией и линией электропередач?*

*Задача 2.*

В результате аварии на ГЭС были затоплены полевые угодья личных подсобных хозяйств граждан С., М., Г., сельскохозяйственные угодья крестьянских фермерских хозяйств граждан Ш., Т., Д. Кроме того затопленными оказались земельные участки граждан П., Б., В., занятые жилыми домами и хозяйственными постройками в деревне Холохольня. Земельные участки находились в собственности у граждан С., М., П., Б., Т.,

Д. Земельные участки находились на праве пожизненного наследуемого владения у граждан Г., В., Ш.

Собственник ГЭС полагал, что обязан возмещать ущерб только собственникам земельных участков, обладателям других прав на земельные участки должны быть возмещена только стоимость утраченного имущества.

*Вопросы:*

*1. В каком порядке возмещается ущерб имуществу граждан в связи с аварией на гидротехническом сооружении?*

*2. В каком порядке предоставляются земельные участки для строительства ГЭС? (кто принимает решение, какие виды прав могут быть на земельные участки, каким образом формируется земельный участок, занятый ГЭС).*

*3. К какой категории земель относятся земельные участки, занятые ГЭС?*

### **Тема: Правовой режим земель с особым режимом охраны**

**Задача 1.**

По договору выкупа, заключенного с фондом имущества. ОАО «Березка» приобрело земельный участок. Оно обратилось в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. В государственной регистрации было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного земельного кадастра относился к землям лесного фонда (леса 1-й группы). Согласно информации Росреестра, сведений о таком земельном участке в кадастре недвижимости не содержится. Кроме того, выяснилось, что участок расположен в уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения. ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд.

*Вопросы:*

*В каком реестре содержатся сведения о категории земель особо охраняемых территорий?*

*Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель оздоровительного назначения?*

*Определите целевое назначение земельного участка, являющегося предметом данной сделки. Решите дело.*

**Задача 2.**

В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд и арбитражный суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

*Вопрос: Решите дело*

## **8. Фонд оценочных средств итогового контроля.**

Критерии промежуточной оценки знаний:

Оценка «зачтено» выставляется, если студент твердо знает программный материал, грамотно его излагает, не допускает существенных неточностей в ответе, достаточно полно ответил на вопросы преподавателя;

Оценка «незачтено» выставляется, если студент не знает основ программного материала, допускает грубые ошибки в ответе.

Кроме того, студенту может быть выставлена оценка «незачтено» в случае нарушения им правил поведения на зачетах и экзаменах, установленных локальными нормативными актами. В таком случае студент удаляется из экзаменационной аудитории. При этом объем подготовленного к ответу материала не имеет значения.

### **Вопросы для подготовки к зачету:**

1. Понятие земельного права;
2. Предмет и метод земельного права
3. Принципы земельного права.
4. Основные этапы истории земельного законодательства России.
5. Понятие земельных правоотношений.
6. Классификация земельных правоотношений.
7. Возникновение, изменение и прекращение земельных отношений.
8. Источники земельного права.
9. Право собственности на землю.
10. Использование земли на праве собственности, землевладения, бессрочного (постоянного), временного пользования и аренды.
11. Государственное управление земельным фондом.
12. Распределение и перераспределение земель.
13. Порядок изъятия и предоставление земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Обязательные условия изъятия и предоставления земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
14. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд.
15. Планирование использования земель.
16. Правовые формы государственного планирования использования и охраны земель.
17. Правовые формы государственного планирования использования и охраны земель.
18. Землеустройство и землеустроительный процесс.
19. Содержание и правовые основы проведения основных землеустроительных действий.
20. Порядок ведения государственного земельного кадастра.

21. Охрана и воспроизводство земельных ресурсов.
22. Ответственность за несоблюдение законодательства об охране земель.
23. Государственный контроль за использованием и охраной земель.
24. Понятие контроля.
25. Разрешение земельных споров.
26. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
27. Плата за землю.
28. Порядок установления ставок земельного налога.
29. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
30. Реорганизация колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий в процессе проведения земельной реформы.
31. Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ и производственных кооперативов.
32. Правовой режим земельных паев (долей), предоставляемых гражданам при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.
33. Право собственности на землю и право землепользования граждан в сельской местности.
34. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.
35. Правовой режим земельных паев (долей), предоставляемых гражданам при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.
36. Правовой режим земель населенных пунктов.
37. Особенности правового режима земель сельских населенных пунктов.
38. Право собственности на землю и право землепользования граждан в городах и поселках городского типа.
39. Гражданско-правовые сделки с землей.
40. Купля-продажа земельных участков.
41. Сделки по передаче земельных участков в аренду.
42. Сделки дарения, мены, залога земельных участков.
43. Правовой режим земель промышленности.
44. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования.
45. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования.
46. Правовой режим земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.
47. Правовой режим земель запаса.

## Содержание

1.	Роль самостоятельной работы обучающихся в образовательном процессе.....	3
2.	Цели и задачи дисциплины .....	4
3.	Организация и формы самостоятельной работы.....	5
4.	Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся .....	7
5.	Перечень тем докладов.....	10
6.	Учебно-методическое обеспечение дисциплины.....	12
7.	Тестовые задания и задачи.....	16
8.	Фонд оценочных средств итогового контроля.....	60