

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Брянский государственный аграрный университет»

Брасовский промышленно-экономический техникум

Егоркина Л.А.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Учебно-методическое пособие

Брянская область 2015

УДК 372.862
ББК 74.57
Е 30

Егоркина, Л.А. **Земельные отношения**: учебно–методическое пособие по самостоятельной работе обучающихся / Егоркина Л.А. – Брянск: ФГБОУ ВО Брянский ГАУ, 2015. – 36 с.

В пособии приведен перечень видов самостоятельной работы по всем разделам рабочей программы дисциплины, определены объем времени на их выполнение, формы выполнения и контроля. К каждому виду работы даны методические указания и рекомендации по выполнению приведенных в пособии заданий

Пособие предназначено для студентов, обучающихся по специальности 21.02.04 Землеустройство

Рецензенты

Опутина В.В., преподаватель технических дисциплин
(Брасовский филиала ФГБОУ ВО Брянский ГАУ)

Другова Г.Е., методист (Брасовский филиал ФГБОУ ВО Брянский ГАУ)

Рекомендовано к изданию решением учебно-методическим советом филиала ФГБОУ ВО «Брянский аграрный университет» - Брасовский промышленно-экономический техникум от 25.05.2015 года, протокол № 5.

© ФГБОУ ВО Брянский ГАУ, 2015
© Егоркина Л.А., 2015

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Перечень самостоятельных работ.....	6
Методические рекомендации по написанию доклада.....	7
Методические рекомендации по написанию реферата.....	8
Методические указания по решению задач по теме.....	9
Методические указания по работе с тестовыми заданиями.....	23
Методические рекомендации по порядку проработки материала конспекта.....	31
Перечень рекомендуемой литературы.....	34

ВВЕДЕНИЕ

Самостоятельная работа – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Самостоятельная работа является важным видом учебной и научной деятельности обучающихся в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами среднего профессионального образования.

Целью самостоятельной работы является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по междисциплинарному курсу МДК 03.01. Земельные отношения профессионального модуля ПМ. 03. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства, опытом творческой, исследовательской деятельности. Самостоятельная работа обучающихся способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Задачами самостоятельной работы обучающихся являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях, при написании курсовых и дипломной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

В образовательном процессе среднего профессионального образовательного учреждения выделяется два вида самостоятельной работы – аудиторную, под руководством преподавателя, и внеаудиторную. Тесная взаимосвязь этих видов работ предусматривает дифференциацию и эффективность результатов ее выполнения и зависит от организации, содержания, логики учебного процесса (межпредметных связей, перспективных знаний и др.).

Аудиторная самостоятельная работа по профессиональному модулю выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной преподавателем учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);

- проработка материала конспекта, составленного на уроке при изучении нового материала;

- написание рефератов;

- подготовка к семинарам и лабораторным работам, их оформление;

- выполнение микроисследований;

- подготовка практических разработок;

- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и т.д.;

- компьютерный текущий самоконтроль и контроль успеваемости на базе электронных обучающих и аттестующих тестов.

Максимальное количество часов по профессиональному модулю ПМ. 03. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства Междисциплинарного курса МДК 03.01. Земельные отношения, предусмотренное учебным планом, составляет – 147 часов, в том числе:

обязательная аудиторная нагрузка обучающегося составляет 74 часа;

самостоятельная работа обучающегося – 37 часа.

Удельный вес самостоятельной работы составляет по времени 50% от количества аудиторных часов, отведённых на изучение темы. Самостоятельная работа студентов является обязательной для каждого студента и определяется учебным планом.

ПЕРЕЧЕНЬ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ
По профессиональному модулю ПМ. 03.
Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства
Междисциплинарный курс МДК 03.01. Земельные отношения

№ наименование темы, раздела	Наименование вида самостоятельной работы	Количество часов	Форма выполнения	Форма контроля
Тема 1.1. «Сущность земельных правоотношений и их структура»	Работа с дополнительной литературой по теме: «Изучение истории развития земельных отношений Самостоятельная проработка конспекта урока	2	Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Составление схемы «Структура земельных правоотношений»	Контрольный диктант Письменный опрос
Тема 1.2. «Земля как объект земельных правоотношений»	Подготовка доклада на тему: «Земля как природный объект и как недвижимое имущество»	1	Подготовка доклада, выступление	Защита докладов
Тема 1.3. «Права на землю как основной элемент земельных правоотношений»	Тестирование по теме с целью самоконтроля Самостоятельная проработка конспекта урока Решение задач по тематике занятия	5	Решение теста Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Письменный опрос Устный опрос Защита практической работы
Тема 1.4. «Возникновение прав на землю»	Самостоятельная проработка конспекта урока Решение задач по тематике занятия	6	Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Устный опрос Защита практической работы
Тема 1.5. «Прекращение прав на земельные участки»	Тестирование по теме с целью самоконтроля Решение задач по тематике занятия	5	Решение теста Подготовка ответов по условиям задач	Письменный опрос Защита практической работы
Тема 1.6. «Регистрация прав на земельный участок»	Подготовка доклада на тему: «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество» Самостоятельная проработка конспекта урока Тестирование по теме с целью самоконтроля Решение задач по тематике занятия	6	Подготовка доклада, выступление Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Тестирование по теме с целью самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Защита докладов Устный опрос Письменный опрос Защита практической работы
Тема 1.7. «Защита прав на земельные участки»	Самостоятельная проработка конспекта урока Решение задач по тематике занятия	3	Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Устный опрос Защита практической работы
Тема 1.8. «Отдельные виды земельных отношений»	Подготовка реферата на тему: «Земельные правоотношения гражданско-правового характера» Самостоятельная проработка конспекта урока Решение задач по тематике занятия	6	Подготовка реферата, выступление Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Устный опрос Защита практической работы Письменный опрос
Тема 1.9. «Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства»	Подготовка реферата на тему: «Земельный спор и порядок его разрешения» Решение задач по тематике занятия	3	Подготовка ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля Подготовка ответов по условиям задач	Устный опрос Защита практической работы

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО НАПИСАНИЮ ДОКЛАДА

Доклад, как вид самостоятельной работы в учебном процессе, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, учит критически мыслить. При написании доклада по заданной теме студент составляет план, подбирает основные источники. В процессе работы с источниками систематизирует полученные сведения, делает выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут привлекать несколько студентов, между которыми распределяются вопросы выступления.

Выбор темы доклада

Тематика доклада определяется преподавателем, но в определении темы инициативу может проявить и студент. Прежде чем выбрать тему доклада, автору необходимо выявить свой интерес, определить, над какой проблемой он хотел бы поработать, более глубоко ее изучить.

Этапы работы над докладом

1. Формулирование темы, причем она должна быть не только актуальной по своему значению, но и оригинальной, интересной по содержанию.
2. Подбор и изучение основных источников по теме (как правильно, при разработке доклада используется не менее 8-10 различных источников).
3. Составление списка использованных источников.
4. Обработка и систематизация информации.
5. Разработка плана доклада.
6. Написание доклада.
7. Публичное выступление с результатами исследования.

Структура доклада:

- титульный лист
- оглавление (в нем последовательно излагаются названия пунктов доклада, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт);
- введение (формулирует суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяются ее значимость и актуальность, указываются цель и задачи доклада, дается характеристика используемой литературы);
- основная часть (каждый раздел ее, доказательно раскрывая отдельную проблему или одну из ее сторон, логически является продолжением предыдущего; в основной части могут быть представлены таблицы, графики, схемы);
- заключение (подводятся итоги или дается обобщенный вывод по теме доклада, предлагаются рекомендации);
- список использованных источников.

Структура и содержание доклада

1. Введение - это вступительная часть научно-исследовательской работы. Автор должен приложить все усилия, чтобы в этом небольшом по объему разделе показать актуальность темы, раскрыть практическую значимость ее, определить цели и задачи эксперимента или его фрагмента.

2. Основная часть. В ней раскрывается содержание доклада.

Как правило, основная часть состоит из теоретического и практического разделов.

В теоретическом разделе раскрываются история и теория исследуемой проблемы, дается критический анализ литературы и показывается позиция автора.

В практическом разделе излагаются методы, ход, и результаты самостоятельно проведенного эксперимента или фрагмента.

В основной части могут быть также представлены схемы, диаграммы, таблицы, ри-

сунки и т.д.

3. В заключении содержатся итоги работы, выводы, к которым пришел автор, и рекомендации. Заключение должно быть кратким, обязательным и соответствовать поставленным задачам.

4. Список использованных источников представляет собой перечень использованных книг, статей, фамилии авторов приводятся в алфавитном порядке, при этом все источники даются под общей нумерацией литературы. В исходных данных источника указываются фамилия и инициалы автора, название работы, место и год издания.

5. Приложение к докладу оформляются на отдельных листах, причем каждое должно иметь свой тематический заголовок и номер, который пишется в правом верхнем углу, например: «Приложение 1».

Требования к оформлению доклада

1. Объем доклада может колебаться в пределах 5-15 печатных страниц; все приложения к работе не входят в ее объем.

2. Доклад должен быть выполнен грамотно, с соблюдением культуры изложения.

3. Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу.

4. Должна быть соблюдена последовательность написания библиографического аппарата.

Критерии оценки доклада

- актуальность темы исследования;

- соответствие содержания теме;

- глубина проработки материала; правильность и полнота использования источников;

- соответствие оформления доклада стандартам.

По усмотрению преподавателя доклады могут быть представлены на семинарах, научно-практических конференциях, а также использоваться как зачетные работы по пройденным темам.

Тематика доклада к теме 1.2. «Земля как объект земельных правоотношений»

1. Земля как природный объект и как недвижимое имущество

Тематика доклада к теме 1.6 «Регистрация прав на земельный участок»

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО НАПИСАНИЮ РЕФЕРАТА

Реферат – письменная работа объемом 10-18 печатных страниц, выполняемых студентом с течением длительного срока (от нескольких дней до нескольких недель). Реферат – краткое точное изложение сущности какого – либо вопроса, темы на основе одной или нескольких книг, монографий и других первоисточников. Реферат должен содержать основные фактические сведения и выводы по рассматриваемому вопросу.

Однако, реферат – это не механический пересказ текста книги, изложение ее существа.

Работу над рефератом рекомендуется выполнять в следующей последовательности:

1. Определи цель написания реферата в соответствии с поставленной темой.

2. Составь его план.

3. При чтении литературы выдели основные идеи и положения, доказательства, аргументы и

выводы, чтобы затем сосредоточить на них внимание.

4. Классифицируй выписки, сделанные при чтении рассматриваемых источников.

5. Проанализируй собранный материал, продумай и сделай обобщенные выводы.

6. Оформи реферат.

Структура реферата:

1. План или оглавление с указанием страниц, глав, разделов.
2. Обоснование выбора темы.
3. Теоретические основы выбранной темы.
4. Изложение основного вопроса.
5. Вывод и обобщения.
6. Практическое значение реферата.
7. Список использованной литературы.
8. Приложения: документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т. д. (по желанию).

Структурный план реферата:

1. Вводная часть. Обоснование выбора темы:
 - ее актуальность, связь с настоящим, значимость в будущем, современные подходы к решению проблемы;
 - новые, современные подходы к решению проблемы;
 - наличие противоречивых точек зрения на проблему в науке и желание в них разобраться;
 - противоположность бытовых представлений и научных данных о заинтересовавшем факте;
 - личные мотивы и обстоятельства возникновения интереса к данной теме.
2. Основная часть:
 - суть проблемы или изложение объективных исторических сведений по теме реферата;
 - критический обзор источников;
 - собственные сведения, версии, оценки.
3. Заключение:
 - основные выводы;
 - результаты и личная значимость проделанной работы;
 - перспективы продолжения работы над темой.

Тематика рефератов к теме 1.8. «Отдельные виды земельных отношений».

1. «Земельные правоотношения гражданско-правового характера»

Тематика рефератов к теме 1.9. «Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства»

1. «Земельный спор и порядок его разрешения»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО РЕШЕНИЮ ЗАДАЧ ПО ТЕМЕ

Задачи в курсе «Земельные отношения» представлены проблемными ситуациями, которые необходимо разрешить обучающимся.

Проблема - вид интеллектуальных задач, характеризующийся отсутствием готовых средств решения.

Алгоритм решения проблемной ситуации:

1. Вначале внимательно прочитайте всю информацию, изложенную в задаче, чтобы составить целостное представление о ситуации
2. Еще раз внимательно прочитайте информацию. Выделите те абзацы, которые кажутся вам наиболее важными
3. Постарайтесь сначала в устной форме охарактеризовать ситуацию. Определите, в

чем ее суть, что имеет первостепенное значение, а что - второстепенное. Потом письменно зафиксируйте выводы.

4. Зафиксируйте все факты, которые относятся к этой проблеме, (и те, которые изложены в ситуации, и те, которые вам известны из литературных источников и собственного опыта) в письменном виде. Так вы облегчите нахождение взаимосвязей между явлениями, которые описывает ситуация

5. Сформулируйте основные положения решения, которое, на ваш взгляд, необходимо принять относительно изложенной проблемы

6. Попытайтесь найти альтернативные варианты решения проблемы, если такие существуют

7. Разработайте перечень практических мероприятий по реализации вашего решения. Попробуйте определить достоверность достижения успеха в случае принятия предложенного вами решения

Изложите результаты решения задачи в письменной форме

Тема 1.3. «Права на землю как основной элемент земельных правоотношений»

Задача 1.

Гражданину Лосеву земельный участок, который был предоставлен в 1979 г. для индивидуального жилищного строительства, принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования. Лосев обратился в местную администрацию с письменной просьбой о безвозмездном приобретении данного земельного участка в собственность.

Решением администрации в безвозмездном приобретении земельного участка было отказано, так как Лосев не относится к числу лиц, имеющих такое право.

Правомерно ли решение администрации?

Охарактеризуйте правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам на указанном праве до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации 2001 года.

Задача 2.

Индивидуальный предприниматель приобрел коммерческую недвижимость, расположенную на участке, который принадлежал прежнему собственнику недвижимости на праве постоянного (бессрочного) пользования. Предприниматель обратился в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в частную собственность, основываясь на положениях Земельного кодекса РФ и Федерального закона о введении в действие ЗК РФ. Орган местного самоуправления отказал заявителю, ссылаясь на то, что земли, в пределах которых находится данный участок, зарезервированы на 10 лет для строительства объектов социально-культурного назначения. При этом гражданину было предложено заключить договор аренды земельного участка на 10 лет.

Оценить правомерность действий органа местного самоуправления и раскрыть порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд. На каком правовом титуле в таком случае данный гражданин может пользоваться земельным участком под приобретенным объектом недвижимости?

Задача 3.

Трифонов, являясь собственником земельного участка, разрешил Загуйнову на половине своего участка построить жилой дом. За это Загуйнов обязался пристроить к дому Трифонова веранду.

Правомерно ли такое соглашение? Какие юридические последствия оно породит для сторон?

Задача 4.

Группа граждан Германии обратилась в мэрию г. Неймана Калининградской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетво-

рена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора.

Задача 5.

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.

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

Задача 6.

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

Решите дело.

Задача 7.

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

Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка?

Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей?

Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей?

Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке"?

Задача 8.

ОАО «Парадиз» приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники 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.

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

Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?

Задача 9.

ОАО «Севбалт» 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 пробивки магистрали и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ОАО?

Соблюдением каких требований ограничено право собственника на застройку земельного участка?

Какими правами обладает ОАО «Севбалт» при отказе в выдаче разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке?

Понятие и виды ограничений права собственности?

Права собственника земельного участка при установлении ограничений его прав при использовании земельного участка?

Задача 10.

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

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Тема 1.4. «Возникновение 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 садоводства.

Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице?

Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий.

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.

Правомерны ли требования гражданина Смирнова?

Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации?

Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

Задача 3.

В собственность ОАО «Авангард» при приватизации государственного предприятия «Авангард» было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить; земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участ-

ка, ОАО было отказано, так 'ОАО был заявлен для выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана.

Что является основанием возникновения права собственности на земельный участок собственника объекта недвижимости?

Разъясните порядок выкупа земельного участка, на котором расположено здание базы отдыха. Решите дело.

Задача 4.

ОАО «Креатон» и ОАО «Литз» созданы в результате приватизации государственного предприятия. Разделения территории между ними произведено не было. Оба обратились за выкупом земельных участков, на которых расположено приватизированное имущество. В процессе проведения работ по формированию земельных участков для выкупа были выявлены следующие обстоятельства: – на заявленном для выкупа ОАО «Креатон» земельном участке площадью 7,8 га находятся два здания, принадлежащие ОАО «Литз»– площадь земельного участка, на котором расположено имущество ОАО «Креатон» составляет 4,2 га. Обосновано ли требование ОАО «Креатон» продать земельный участок площадью 7,8 га с обременением правом пользования земельным участком ОАО «Литз»?

Вправе ли ОАО «Креатон» и ОАО «Литз» выкупить земельный участок 7,8 га?

Какой земельный участок может быть выкуплен ОАО «Креатон» и ОАО «Литз»?

Разъясните порядок выкупа земельных участков предприятиями.

Какие особенности выкупа (приобретения в собственность) земельного участка установлены для иностранных инвесторов?

Задача 5.

ОАО «КАСКАД» обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении плана земельного участка площадью 9000 кв.м. органом архитектуры и градостроительства и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилам норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. ОАО «КАСКАД» не согласилось с уменьшением площади земельного участка.

Понятие и правовое значение формирования земельного участка.

Правомерны ли действия органа архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Какими правами обладает ОАО для защиты своих интересов? Решите дело.

Задача 6.

ООО «Юстас» приобрело по договору купли-продажи у гражданина Алексова земельный участок, предоставленный ему для индивидуального жилищного строительства площадью 0,12 га. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка был заключен в соответствии с требованиями законодательства. Предметом договора был земельный участок 0,12 га. Гражданин приобрел земельный участок в собственность бесплатно. При оформлении кадастрового плана земельного участка для целей государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок выяснилось следующее. Земельный участок получен гражданином в 1983 году площадью 0,18 га для индивидуального жилищного строительства. В 1997 году гражданин оформил бесплатно 0,12 га. а остальную часть земельного участка площадью 0,06 га гражданин оформил на праве пожизненного наследуемого владения. Участок площадью 0,06 га не имеет свободного выхода на улицу, поэтому необходимо наложить сервитут на земельный участок 0,12 га – права свободного прохода и проезда к

участку обладателя участка площадью 0,6 га. ООО «Юстас» не согласилось с наложением сервитута, так как в договоре не было указано, что участок обременен правами третьих лиц.

Правомерны ли требования, предъявляемые ООО «Юстас»? Правомерны ли действия гражданина Алексова? Решите дело.

Задача 7.

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 распоряжении на ООО «Бриг» дополнительно были возложены следующие обязанности: - произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом; - 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; - приступить к строительству в течение 3 месяцев после оформления договора аренды земельного участка с КУГИ. В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка. ООО «Бриг» разрешило ООО «Клин» на арендуемом участке строительство сборно-разборного ангара для размещения центра сервисного обслуживания автомобилей.

Определите порядок заключения договора аренда земельного участка.

Какие условия могут быть включены в договор?

Оцените правомерность действий и решений администрации.

Задача 8.

Гражданину Исинову решением администрации поселка был предоставлен в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ранее предоставлявшийся для этих целей гражданке Петровой. Орган охраны памятников истории и культуры обратился в суд с иском о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка на том основании, что земельный участок расположен на территории, входящей в состав охранной зоны памятника истории и культуры и строительство на этой территории запрещено.

Возникло ли право собственности на земельный участок у Исинова? Решите дело.

Задача 9.

Гаражно-строительный кооператив «Василек» обратился в краевой арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления главы администрации города Хабаровска, которым отменено ранее изданное постановление о предоставлении кооперативу земельного участка для строительства подземного гаража на тринадцать боксов. Оспариваемое постановление было вынесено без разъяснения мнения жильцов, прилегающем к первоначально отведенному под строительство участку. Из коллективного заявления, адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Справками Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора города и городского комитета по земельным ресурсам и землеустройству подтверждается, что соответствующие согласования по вопросу строительства гаража с названными службами не производились.

Каков порядок предоставления земельных участков под строительство в городах и иных поселениях?

Возникло ли у гаражно-строительного кооператива право на землепользования? Решите дело.

Изменится ли ситуация, если на момент отмены постановления был заключен договор аренды земельного участка под строительство гаражей?

Тема 1.5. «Прекращение прав на земельные участки»

Задача 1.

По проекту протокола о распределении функций по управлению землей и другими природными ресурсами в ведение краевой администрации отнесено управление и распоряжение землями, занятыми аэропортами регионального и местного значения, детскими дачами и садами предприятий федерального значения, отведенными для размещения бань, прачечных, аптек, кинотеатров и других объектов. По поводу этих записей в протоколе возникли разногласия в части отнесения перечисленных выше земельных участков к землям федерального, регионального и муниципального значения.

Какими документами следует руководствоваться при решении подобных разногласий?

Задача 2.

В связи со строительством автомагистрали республиканского значения краевая администрация приняла решение об изъятии земельного участка, принадлежащего на праве собственности фермеру Великанову. Великанов обратился в районный орган Роснедвижимости с возражением против такого решения.

Вправе ли краевая администрация принимать решение об изъятии земельного участка, находящегося во владении фермера? Какие гарантии предусмотрены земельным законодательством для граждан при необходимости изъять у них земельные участки для государственных и муниципальных нужд?

Задача 3.

Распоряжением Главы администрации муниципального образования «Ломоносовский район» Ленинградской области предоставлен в аренду товариществу с ограниченной ответственностью "Красные ворота" земельный участок площадью 0,15 га. РОВД Ломоносовского района обратилось с иском в суд, оспаривая указанное распоряжение, поскольку, по мнению истца у него изъят участок площадью 0,89 га, который длительное время находится в фактическом пользовании управления и занят принадлежащими ему гаражами, а также автостоянкой. Правоустанавливающих документов на земельный участок у РОВД - нет. Согласно материалам инвентарного дела земельный участок площадью 0,89 га имеет капитальное ограждение на бетонированной основе и занят принадлежащими истцу гаражами (21 шт.), иными постройками, автостоянкой, находится в фактическом пользовании управления свыше двадцати лет.

Правомерно ли принятие решения о предоставлении земельного участка? Необходимо ли предварительное изъятие земельного участка у фактического землепользователя?

Задача 4.

Местная администрация вынесла решение о принудительном выкупе пашни крестьянского (фермерского) хозяйства для последующей передачи рудоуправлению для освоения месторождения гравия. Фермер обратился в арбитражный суд.

Решите дело.

Задача 5.

Директор угольного разреза отдал распоряжение о занятии 50 га земель сельскохозяйственной артели сославшись на то, что материалы на изъятие указанных земель у артели уже направлены в соответствующие органы. Артель обратилась в орган земельного контроля с жалобой о нарушении директором угольного разреза порядка предоставления и изъятия земель.

Объясните, каков порядок изъятия земель, с какого момента возникает право землепользования и какими документами оно оформляется. Изложите суть ответа на жалобу артели.

Тема 1.6. «Регистрация прав на земельный участок»

Задача 1.

По проекту протокола о распределении функций по управлению землей и другими природными ресурсами в ведение краевой администрации отнесено управление и распоряжение землями, занятыми аэропортами регионального и местного значения, детскими дачами и садами предприятий федерального значения, отведенными для размещения бань, прачечных, аптек, кинотеатров и других объектов. По поводу этих записей в протоколе возникли разногласия в части отнесения перечисленных выше земельных участков к землям федерального, регионального и муниципального значения.

Какими документами следует руководствоваться при решении подобных разногласий?

Задача 2.

В связи со строительством автомагистрали республиканского значения краевая администрация приняла решение об изъятии земельного участка, принадлежащего на праве собственности фермеру Великанову. Великанов обратился в районный орган Роснедвижимости с возражением против такого решения.

Вправе ли краевая администрация принимать решение об изъятии земельного участка, находящегося во владении фермера? Какие гарантии предусмотрены земельным законодательством для граждан при необходимости изъять у них земельные участки для государственных и муниципальных нужд?

Тема 1.7. «Защита прав на земельные участки»

Задача 1.

Между Соловьёвой Ниной Михайловной и Ивановым Иваном Петровичем, 20.11.2012 г. был заключён договор купли-продажи земельного участка, площадью 0,10 га, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Ленина, 3. Назначение земельного участка - индивидуальное жилищное строительство. Категория земель - земли поселений.

Соловьёва Н.М., обратилась в Управление федеральной регистрационной службы по Брянской области с просьбой о регистрации права собственности на земельный участок. Ею были предоставлены следующие документы:

- договор купли-продажи земельного участка
- паспорт серии 1500 № 234900 на имя Соловьёвой Н.М. 09.07.1969 года рождения, зарегистрированной по адресу: г. Брянск, ул. Советская, д. 19 кв. 17. Выдан Брянским отделом внутренних дел Брянской области 24.08.2004 г, код подразделения 056-04.
- квитанцию об оплате государственной пошлины.

Ознакомьтесь с образцами данных документов. Какое решение вынесет Управление федеральной регистрационной службы по Брянской области? Обоснуйте ответ.

Задача 2.

Группа предпринимателей приобрела заброшенный промышленный комплекс, состоящий из двух зданий, одного объекта незавершенного строительства и земельного участка из состава земель промышленности, который был оформлен на праве аренды. Спустя некоторое время предприниматели начали модернизацию производства с целью организации комбината по переработке шкур крупного рогатого скота. Жители прилегающего к комбинату поселка, полагая, что строительство комбината затрагивает их интересы, обратились в местную администрацию с требованием разъяснить: на каких основаниях ведется строительство нового комбината? Было ли получено разрешение о предварительном согласовании места размещения объекта? Соблюдены ли нормы санитарно-защитной зоны (расположение комбината планировалось в 300 м от жилых домов)?

Местная администрация разъяснила гражданам, что; решение о предварительном со-

гласовании места размещения объекта отсутствует, так как на вышеуказанной территории ведется реконструкция, модернизация старых зданий и завершение строительства объекта, незавершенного строительством, земельный участок относится к землям промышленности, и был предоставлен под размещение производства.

Тема 1.8. «Отдельные виды земельных отношений»

Задача 1.

Ветеран Великой отечественной войны обратился в налоговый орган по месту жительства для уточнения размера земельного налога. Сумма начисленного налога составила 700 рублей в год.

Определите, правильно ли начислен земельный налог, если кадастровая стоимость земельного участка 5500 рублей.

Задача 2.

Управление федеральной службой исполнения наказания неоднократно обращалось в суд с исковым заявлением о неправильном начислении земельного налога за 2012 год на здания, которые используются для отбывания наказания в виде лишения свободы и расположены на соответствующих землях. Общая сумма налога за 2012 год составила 15000 рублей.

Законны ли требования УФСИН, если стоимость земельных участков равна на основании документов бухгалтерского учета 150000 рублей?

Задача 3.

Члены крестьянского (фермерского) хозяйства обратились в налоговый орган с требованием пересчитать земельный налог за 2011 год. Сумма начисленного земельного налога за 2011 год составила 7500 рублей. Стоимость земельного участка на основании документов бухгалтерского учета - 12000000 рублей.

Рассчитайте земельный налог, правильно ли он был начислен налоговыми органами?

Задача 4.

Предприниматель Сидоров С.А. обратился в налоговый орган с требованием пересчитать размер земельного налога. Он собственник двух земельных участков: один находится под магазином. Его стоимость на основании бухгалтерских документов - 700000 рублей. Другой земельный участок используется для введения личного подсобного хозяйства. Его кадастровая стоимость - 50000 рублей. Рассчитайте размер земельного налога по каждому земельному участку.

Задача 5.

Гражданин Петров А.М. занимается ведением личного подсобного хозяйства на земельном участке, кадастровая стоимость которого составляет 47000 рублей. Рассчитайте размер земельного налога, который должен уплачивать Петров. Определяете, как изменится размер земельного налога, если он получит инвалидность 3 группы.

Задача 6.

Индивидуальный предприниматель Иванов В.А. заключил договор аренды земельного участка с индивидуальным предпринимателем Петровым Н.Е. в качестве арендатора. При заключении договора стороны определили, что размер арендной платы устанавливается в процентах от прибыли арендатора.

ИП Иванов В.А. по налоговой декларации получает ежегодную прибыль в размере 500000 рублей. Рассчитайте размер арендной платы за год, если арендная плата была установлено в размере 20% от прибыли. Определите ежемесячную арендную плату, если размер прибыли будет тот же.

Задача 7.

Стороны договора аренды земельного участка определили, что арендная плата будет уплачиваться ежеквартально в сумме 20000 рублей. Определите размер арендной платы за год. Определите размер штрафа, если арендатор нарушит срок внесения арендной платы за квартал. Договором был установлен штраф в размере 0,05 от суммы просрочки.

Задача 8.

Гражданин Семенов В.А. заключил договор аренды земельного участка с гражданином Петровым А.П. Семенов В.А. является арендатором и вносит ежемесячно арендную плату в размере 10000 рублей. Определите размер арендной платы за весь период аренды, если срок действия договора 5 лет.

Задача 9.

По договору аренды земельного участка было установлено, что арендная плата начисляется в следующем порядке:

1. 10% от прибыли арендатора за год.
2. в твердой сумме ежемесячно в размере 5000 рублей. Определите размер арендной платы за год, если размер прибыли составляет 30000 рублей в месяц.

Задача 10.

Договор аренды земельного участка предусматривает внесение арендной платы ежегодно в размере 40000 рублей. Определите общий размер арендной платы за весь срок действия договора, если договор аренды был заключен на 3 года.

Тема 1.9. «Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства»

Задача 1.

Распоряжением главы администрации города М. от 07.02 2004 г. индивидуальному предпринимателю Р. предоставлен в аренду сроком на 1,5 года из земель поселения земельный участок площадью 400 кв. м. для проектирования и последующего строительства комплекса по изготовлению и продаже мелкоштучных кулинарных изделий. На основании этого распоряжения 10.02.2004 г. заключен соответствующий договор аренды земельного участка. Указанный земельный участок сформирован, прошел кадастровый учет и зарегистрирован 15.10.2000 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним как муниципальная собственность города М. Согласно градостроительной документации данный земельный участок предназначен для выполнения социально-культурных функций администрации города.

17.12.2004 г. в прокуратуру города М. поступила жалоба, в которой указывалось о том, что в частично возведенном на земельном участке строении предпринимателем Р. открыт продуктовый магазин. По результатам прокурорской проверки жалобы главе администрации города М. было направлено представление, в котором предлагалось отменить его распоряжение от 07.02.2004 г. и расторгнуть договор аренды земельного участка от 10.02.2004 г., поскольку оба документа, по мнению прокурора города М., выполнены с нарушением Земельного и Градостроительного кодексов Российской Федерации и иных актов законодательства. Администрация города М. обратилась с иском в арбитражный суд. Решите дело.

Задача 2.

ЗАО «Гипрогаз» принадлежит на праве собственности помещения общей площадью 1109 кв. метров 3-го этажа 3-этажного нежилого строения. Два первых этажа здания занима-

ют другие юридические лица. Пропорциональная доля в занимаемом зданием земельном участке, принадлежащая Обществу, равна 268 кв. метров и находится у ЗАО «Гипрогаз» в аренде с правом выкупа. По договору купли-продажи от 02.11.2002 г. ООО «Плюс» приобрело у ЗАО «Гипрогаз» в собственность указанные нежилые помещения, получив одновременно также и право на пользование соответствующей частью земельного участка, занятого зданием, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

Заручившись устным согласием главы администрации района, ООО «Плюс» в течение двух лет провело реконструкцию здания, надстроив 4 и 5 этажи, полагая при этом, что указанная реконструкция может осуществляться без специального разрешения, поскольку дополнительного отвода земельного участка не требуется. Завершив реконструкцию строения, ООО «Плюс» обратилось в регистрационную палату с заявлением о государственной регистрации права собственности на помещения общей площадью 2300 кв. метров в надстроенных этажах. Одновременно с этим в администрацию района Обществом было подано заявление о соответствующем пропорциональном увеличении доли в праве аренды земельного участка и последующем выкупе увеличившейся доли земельного участка в собственность.

Подлежат ли удовлетворению заявления ООО «Плюс»? Решите дело.

Задача 3.

ЗАО «Металлинвест» по договору купли-продажи от 20.11.2002 г. приобрело в собственность нежилое помещение в составе находящегося в муниципальной собственности здания, расположенного на ул. Зеленая. Вскоре Общество обратилось к главе администрации муниципального образования с заявлением об утверждении плана границ земельного участка площадью 460 кв. метров и изготовлении кадастрового плана на этот земельный участок, имея в виду его последующий выкуп в собственность. Решением администрации ЗАО «Металлинвест» в этом было отказано. По данным бюро технической инвентаризации и комитета по управлению муниципальным имуществом здание на ул. Зеленая расположено на едином земельном участке площадью 950 кв. метров, который сформирован и прошел кадастровый учет. Согласно своему хозяйственно-целевому назначению и разрешенному использованию земельный участок предназначен для обеспечения эксплуатации существующего на нем здания. Само здание имеет общие конструктивные и инженерные элементы, а также коммунальные и иные инфраструктурные сети. Кроме того, здание занимают несколько юридических лиц: 430 кв. метров принадлежит на праве собственности заявителю ЗАО «Металлинвест»; 286 кв. метров - на праве аренды ОАО «Легпромбанк»; 54 кв. метра - на праве аренды туристическому агентству; 127 кв. метров - на праве хозяйственного ведения муниципальному унитарному предприятию «Зелентрест». Здание на момент возникновения спора функционирует как единый объект недвижимости, не разделенный на самостоятельные части, и вопрос о возможном его разделе в будущем не ставится.

ЗАО «Металлинвест» обратился в арбитражный суд с заявлением о рассмотрении земельного спора. Другие заинтересованные юридические лица об этом заявлении в известность не поставлены.

Постановлением администрации города Д. от 06.04.2000 г. производственному кооперативу «Палитра» предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 3,7 га. Кооператив «Палитра» по договору аренды от 04.02.2001г. передал часть земельного участка площадью 1,25 га ООО «Светоч» (арендатор) на срок до 01.05.2002 г. По истечении срока договора арендатор продолжал пользоваться земельным участком, против чего не возражал кооператив «Палитра» (арендодатель). Затем стороны 10.03.2004 г. заключили дополнительное соглашение о продлении до 01.01.2007 г. срока действия договора аренды земельного участка от 04.02.01 г. Областная регистрационная палата выдала 25.05.2004 г. свидетельство о государственной регистрации данной сделки.

Администрация города Д., считая указанное дополнительное соглашение недействительным, а его государственную регистрацию незаконной, обратилась в арбитражный суд с иском. Решите дело.

Задача 4.

Гражданин М. получил в октябре 2000 г. на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства. М. построил на земельном участке жилой дом, но до июля 2004 г. земельный участок по целевому назначению не использовался, поскольку М. работал шофером в соседнем городе по контракту в воинской части. Позже М. занимался извозом на личном автомобиле, а земельный участок самовольно использовал для стоянки автомобилей за плату. В результате уплотнения поверхности земельного участка и попадания на него горюче-смазочных материалов значительно ухудшилось состояние почвы и экологической обстановки, загрязнились поверхностные и подземные воды. Это также нарушало права соседних землепользователей. По их жалобе органами государственного земельного контроля была проведена проверка выполнения М. порядка и условий землепользования. Указанные факты подтвердились, и по результатам проверки орган госземконтроля вынес М. предупреждение о допущенных им земельных правонарушениях и установил 2-х месячный срок для их устранения.

По истечении указанного срока орган госземконтроля установил, что нарушения земельного законодательства не устранены и направил в орган местного самоуправления, который предоставил М. земельный участок, материалы о земельных правонарушениях с предложением о принудительном лишении М. права пользования земельным участком. В ответ на эти действия М. потребовал у органа местного самоуправления оформить земельный участок в собственность и разрешить ему использовать земельный участок для организации частной автостоянки. Орган местного самоуправления отказал М. в этом и принял решение о принудительном прекращении права М. на земельный участок. Последовало обращение М. в суд с заявлением о рассмотрении земельного спора.

Укажите нарушения земельного законодательства, допущенные участниками указанных событий. Решите дело.

Задача 5.

Товарищество собственников жилья в рядом расположенных многоквартирных домах неоднократно обращалось к префекту административного округа города Москва с просьбой о предоставлении ему вплотную прилегающего к домам свободного земельного участка для обустройства придомовой детской площадки и спортивного комплекса, но постоянно получало отказ со ссылкой на отсутствие утвержденной градостроительной документации. Неожиданно для жильцов домов указанный участок распоряжением префекта был предоставлен в аренду ООО «Фортуна» для строительства торгового центра.

Товарищество собственников жилья, считая данное решение префекта нарушением прав домовладельцев и незаконным, обратилось в июне 2006 г. в арбитражный суд с заявлением о признании решения префекта незаконным. В обоснование иска товарищество указывало, что при принятии решения не учитывалось мнение жильцов; население не было проинформировано о предстоящей постройке торгового комплекса; не проводилось предварительного согласования места строительства; отсутствует утвержденный проект районной планировки; не проведено межевание земель квартала; отсутствует акт о разрешенном использовании земель; оспариваемый земельный участок не сформирован, не имеет кадастрового плана (карты) и номера, его границы не установлены на местности; близость будущего торгового центра к жилым домам нарушит природно-ландшафтный и экологический режим территории, лишит жильцов дома, и особенно детей, нормальных условий для отдыха, проведения досуга и занятий спортом.

Являются ли приведенные в обоснование иска товарищества собственников жилья факты нарушением законодательства? Какие требования законодательства возможно также нарушены? Предложите решение арбитражного суда по данному делу.

Задача 6.

Мурманская областная Дума обратилась в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом, в котором оспаривала конституционность положений Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующих предоставление земельных участков в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, и в частности, нормы, предусмотренные пунктом 3 статьи 15, пунктом 12, статьи 30, пунктом 5 статьи 35, статьями 38 и 52. Заявитель полагал, что названные нормы Земельного кодекса Российской Федерации противоречат статьям 2, 4, 7, 9, 15, 19, 36 и 67 Конституции Российской Федерации и нарушают конституционное положение о земле как основе жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующих территориях.

Постановлением «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы» от 23 апреля 2004 г. № 8-П Конституционный Суд Российской Федерации признал, что оспариваемые положения Земельного кодекса Российской Федерации не противоречат Конституции Российской Федерации.

Изучите постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 апреля 2004 г. № 8-П и проанализируйте правовое обоснование этого решения. При наличии сомнений относительно юридической убедительности отдельных из этих обоснований выскажите свои соображения. Являются ли постановления Конституционного Суда Российской Федерации источником права, в том числе земельного?

Задача 7.

Постановлением правительства А-ской области от 30 августа 2004 г. утвержден проект городской черты города С, в соответствии с которым в черте города оказалась часть земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование оборонному федеральному государственному унитарному предприятию «Топаз». ГУП «Топаз» обратился в областную суд с иском к Правительству области, в котором отметил, что оспариваемое им постановление противоречит федеральному законодательству, нарушает интересы Российской Федерации и этого оборонного предприятия. В частности было указано, что до принятия данного постановления федеральное ГУП «Топаз» располагалось на земельном участке, находящемся в федеральной собственности и относящемся к землям промышленности, а не к землям поселений. Указанным решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации изменена категория земель, хотя по закону перевод земель из одной категории в другую является прерогативой государственных органов федерального уровня. Не выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации по установлению и изменению черты городских или сельских поселений. В связи с переводом земельного участка в статус земель поселений изменился правовой режим его использования и охраны, поскольку эксплуатация сооружений и оборудования ГУП «Топаз» оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения города. С другой стороны, включение земельного участка в территорию города сокращает параметры нормального функционирования ГУП «Топаз», ограничивает перспективы развития производства, делает невозможным проведение испытаний опытных образцов выпускаемой продукции, ставит под угрозу процесс производства военной техники.

По изложенным и другим основаниям ГУП «Топаз» просил областной суд о признании недействующим постановление правительства А-ской области от 30 августа 2004 г. со дня его принятия.

Исследуйте акты законодательства и выясните, имеются ли юридические обоснования заявления ГУП «Топаз»? В зависимости от полученных результатов и выводов решите дело.

Задача 8.

Постановлением главы администрации района индивидуальному предпринимателю К. в 2000 году из земель поселка Талое был предоставлен земельный участок для строительства закусочной. В состав земельного участка площадью 0,75 кв. метров входят части поселковой

площади, сквера и улицы. Здание закусочной построено и введено в эксплуатацию в 2003 году, является собственностью индивидуального предпринимателя К., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 10 июня 2003 года. Между администрацией района и предпринимателем К. 12 июля 2003 г. заключен договор аренды земельного участка, на котором расположено здание закусочной, сроком на 5 лет.

В январе 2005 г. предприниматель К., ссылаясь на свое исключительное право на приватизацию земельного участка по статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации, обратился в администрацию района с заявлением о предоставлении ему указанного земельного участка в собственность и заключении по этому поводу договора купли-продажи участка. Администрация района отказала К. в приватизации спорного земельного участка, обосновав свое решение тем, что передача участка в собственность не соответствует районной планировке использования земель поселка Талое, нарушает требования градостроительных регламентов о территориальном зонировании и о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Индивидуальный предприниматель К. обратился в арбитражный суд с иском к администрации района о признании незаконным отказа в предоставлении ему в собственность указанного земельного участка. Арбитражный суд согласился с доводами администрации района и отказал К. в удовлетворении иска. Данное решение суда первой инстанции было обжаловано в апелляционной инстанции.

Достаточно ли обоснованно решение арбитражного суда первой инстанции? Имеет ли право индивидуальный предприниматель К. на получение спорного земельного участка в собственность? Предложите основанное на требованиях закона решение апелляционного суда.

Задача 9.

Предприятие по производству и ремонту подвижного железнодорожного состава, расположенное на земельном участке в полосе отвода железной дороги и охранной зоны дороги, обратилось в январе 2006 года в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации указанного земельного участка в качестве собственности Российской Федерации. В регистрации было отказано, поскольку заявитель не представил по требованию указанного органа юстиции акта Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о признании незаконным решения органа юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отказе в регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок, на котором расположено предприятие по производству и ремонту подвижного железнодорожного состава.

Проведите правовую экспертизу земельного спора и предложите основанное на требованиях закона решение арбитражного суда.

Задача 10.

Гражданка М. работала в 1978 - 2005 годах в качестве лесничего и лесника в одном из лесхозов Московской области, осуществляющем ведение лесного хозяйства в лесах первой группы. В качестве служебного земельного надела ей был предоставлен на территории усадьбы лесхоза земельный участок площадью 0,37 га. с расположенным на нем жилым домом. В 2002 году жилой дом с согласия администрации лесхоза и управления лесами Московской области был приватизирован семьей гр.М. В августе 2005 г. гр. М. умерла. Престарелый муж гр.М. и ее сыновья 9 и 11 лет, вступив в право наследования квартиры, обратились к администрации лесхоза о закреплении за ними земельного участка на любом из возможных правовых титулов (собственность, право постоянного (бессрочного) пользования, аренда, право пожизненного наследуемого владения, право срочного пользования). В официальном ответе администрации лесхоза семье умершей гр. М. предписывалось освободить

жилой дом и земельный участок, поскольку земельный участок является служебным земельным наделом, а жилой дом -служебным жилым помещением. Жалобы семьи гр. М. в вышестоящие административные органы и органы прокуратуры не дали положительного результата, ответы были противоречивые и уклончивые. Семья гр. М. обратились в суд с заявлением о рассмотрении земельного спора в судебном порядке.

Установите круг и характер возникших правоотношений. Определите нормативные правовые акты, подлежащие применению в части решения спора о земельном участке. Предложите возможные варианты решения суда по земельному спору.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО РАБОТЕ С ТЕСТОВЫМИ ЗАДАНИЯМИ

При прохождении тестирования любое тестовое задание должно быть четко осознано и однозначно понято обучающимся. Поэтому ознакомившись с письменной инструкцией к тесту, следует уточнить непонятные детали у преподавателя в момент получения задания. Помните, лучше потратить время на прояснение непонятного и переспросить, чем переделывать неудовлетворительно выполненную работу.

Еще до начала работы над заданием следует прояснить, за какой процент правильных (неправильных) ответов могут быть выставлены «5», «4» или «3». Эта информация позволяет лучше распределить усилия обучающихся.

Перед началом тестирования следует четко представить себе, какое время отводится для процедуры тестового контроля.

У обучающихся есть право выполнять тестовые задания в любой последовательности, возвращаясь к пропущенным вопросам неоднократно по своему желанию

Старайтесь выполнять работу без помарок, т.к. все сомнения в написании вариантов ответов могут быть истолкованы не в вашу пользу. Лучше просто зачеркнуть неверный ответ, а рядом написать тот, который Вы считаете правильным.

Чтобы правильно выбрать стратегию при тестировании обучающемуся важно представлять себе, как будут оценивать правильные и неправильные ответы.

И наконец, следует уточнить будет ли возможность переписать данный текст или нет.

Критерии оценки: «2» - менее 50% правильных ответов

«3» - 50 – 65 %

«4» - 66 – 84%

«5» -85 – 100 %

Тест по теме 1.3. «Права на землю как основной элемент земельных правоотношений»

Основная цель тестирования – выявление качества усвоения учебного материала

Время на выполнение задания – 20 минут

Тест по теме «Право собственности на землю»

1) Титул, предоставляющий наибольшее количество прав субъекту

1. собственность

2. владение

3. пользование

4. аренда

5. распоряжение

2) Земельные участки могут быть приобретены в собственность иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц ...

1. на всей территории Российской Федерации
2. в границах Российской Федерации за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий
3. в специально отведённых территориях

3) Собственник земельного участка вправе использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые.

1. вправе, если получено специальное разрешение
2. вправе, для собственных нужд
3. вправе, в рамках определенных лимитов
4. не вправе

4) Формы земельной собственности

1. субъектов Российской Федерации
2. государственная
3. частная
4. муниципальная
5. личная
6. коммерческая

5) Не относится к обязанности собственника земельного участка

1. возводить жилые строения в соответствии с целевым назначением земельного участка
2. сохранять межевые знаки
3. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов
4. соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами

6) Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...

1. отчуждении собственником земельного участка другим лицам
2. отказе собственника земельного участка от права собственности
3. принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством
4. любых условиях
5. соответствующем решении суда

7) Землевладелец земельного участка – это лицо,...

1. владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования
2. владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения
3. имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком
4. являющееся собственником земельного участка

8) Землепользователь земельного участка – это лицо ...

1. являющееся собственником земельного участка
2. имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком
3. владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения
4. владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

9) Виды государственной собственности на землю

1. муниципальная собственность
2. федеральная собственность
3. собственность субъектов Российской Федерации
4. собственность муниципальных образований

10) Признание права на земельный участок осуществляется ...

1. по желанию собственника
2. органом местного самоуправления
3. главой соответствующего субъекта Российской Федерации
4. судом

11) Действующее земельное законодательство допускает возможность конфискации земельного участка.

1. не допускает
2. допускает в исключительных случаях
3. допускает по решению суда в качестве санкции
4. допускает в любых случаях

12) Собственник недвижимости, находящейся на земельном участке, если не предусмотрено иное, вправе ...

1. владеть земельным участком
2. пользоваться земельным участком
3. владеть и пользоваться земельным участком
4. владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком

13) Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются в собственность физических и юридических лиц ...

1. только за плату
2. бесплатно
3. за плату или бесплатно
4. любым удобным порядком

14) Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в течение ... с момента подачи заявления.

1. трех дней
2. пяти дней
3. двух недель
4. месяца

15) Земельные участки в России могут находиться в собственности ...

1. лиц без гражданства за некоторыми исключениями
2. иностранных граждан за некоторыми исключениями
3. лиц без гражданства
4. граждан России
5. иностранных граждан
6. иностранных юридических лиц, за некоторыми исключениями

Тест по теме 1.5. «Прекращение прав на земельные участки»

Основная цель тестирования – выявление качества усвоения учебного материала
Время на выполнение задания – 20 минут

Тест по теме «Общие основания прекращения прав на земельные участки.
Порядок возмещения убытков причиненных в связи с изъятием земельных участков
для государственных и муниципальных нужд»

- 1) Что является основанием возникновения и прекращения земельных правоотношений?
1. юридические факты;
 2. нормативные правовые акты;
 3. решение местной администрации;
 4. судебное решение;
 5. договор.

2) Какие из этих оснований не относятся к добровольным основаниям прекращения права собственности на земельные участки?

1. отказ собственника;
2. отчуждение земельного участка;
3. смерть гражданина;
4. неиспользование земельного участка
5. прекращение деятельности юридического лица

3) Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...

1. отчуждении собственником земельного участка другим лицам
2. отказе собственника земельного участка от права собственности
3. принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством
4. любых условиях
5. соответствующем решении суда

4) Действующее земельное законодательство допускает возможность конфискации земельного участка.

1. не допускает
2. допускает в исключительных случаях
3. допускает по решению суда в качестве санкции
4. допускает в любых случаях

5) Земельное законодательство допускает возможность принудительного

1. изъятия земельных участков у собственников.
2. допускает без возмещения стоимости земельного участка
3. допускает с возмещением стоимости земельного участка
4. допускает только на основании судебного решения
5. не допускает

Тест по теме 1.6. «Регистрация прав на земельный участок»

Основная цель тестирования – выявление качества усвоения учебного материала

Время на выполнение задания – 20 минут

Тест по теме «Особенности регистрации прав на земельный участок»

1. Государственная регистрация - это:
 - А) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество;
 - Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, огра-

ничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;

В) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.

2. Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:

А) дата подписания договора между сторонами;

Б) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав;

В) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

3. Регистрационный округ:

А) территория, на которой действует учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Б) вся территория РФ;

В) территория субъекта РФ.

4. Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы:

А) в суде;

Б) в вышестоящем органе государственной регистрации; В) в арбитражном суде.

5. Государственной регистрации подлежат:

А) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним;

Б) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе сервитут, ипотека,

В) доверительное управление, аренда;

6. Участниками отношений при государственной регистрации являются:

А) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;

Б) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;

В) органы, осуществляющие государственную регистрацию;

Г) международные организации;

7. Государственная регистрация:

А) носит закрытый характер;

Б) носит открытый характер.

8. Выписки из единого государственного реестра прав:

А) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него;

Б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях;

В) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.

9. Порядок проведения государственной регистрации включает:

А) прием документов, необходимых для государственной регистрации; Б) собеседование с правообладателями;

В) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для

отказа или приостановления государственной регистрации;

Г) внесение записей в единый государственный реестр прав;

Д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения с произведенной государственной регистрации;

Е) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.

10. В государственной регистрации прав на земельный участок может быть отказано если:

А) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащий государственной регистрации;

Б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

В) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

Г) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;

Д) при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.

11. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться:

А) только арендатор;

Б) арендодатель;

С) одна из сторон договора аренды земельного участка;

Д) Г) правильного ответа нет.

12. Государственная регистрация договора аренды земельного участка:

А) не требует наличия кадастрового плана земельного участка;

Б) наличие кадастрового плана земельного участка обязательно;

В) наличие кадастрового плана земельного участка необходимо только при сдаче в аренду части земельного участка.

13. Государственная регистрация сервитута земельного участка:

А) предполагает наличие кадастрового плана земельного участка;

Б) кадастровый план земельного участка не требуется, если сервитут относится ко всему земельному участку;

В) не требует наличия кадастрового плана земельного участка.

14. Государственная регистрация ипотеки проводится:

А) на основании заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации -вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;

Б) только на основании заявления залогодателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;

В) на основании заявления залогодателя или залогодержателя.

Тест по теме 1.6. «Регистрация прав на земельный участок»

Основная цель тестирования – выявление качества усвоения учебного материала

Время на выполнение задания – 20 минут

Тест по теме «Осуществление регистрационного процесса по конкретному заданию»

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это...

-учет отдельных видов недвижимого имущества

-процесс внесения записей о правах на объект недвижимого имущества в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

-юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

2. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено...

-в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в суде

-только в судебном порядке

-только в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

3. Какой орган вправе осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

-Росимущество

-Росреестр, его территориальные органы

-Минэкономразвития России

4. За государственную регистрацию взимается...

-государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

-ничего не взимается. Государственная регистрация осуществляется бесплатно

-плата в размере, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав

5. В каких случаях государственная регистрация прав на недвижимое имущество является обязательной

-Если правоустанавливающие документы оформлены до введения в действие Гражданского кодекса Российской Федерации

-Если правоустанавливающие документы оформлены после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

-Во всех случаях

6. Какую информацию содержит Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)

-Сведения о лицах, уполномоченных совершать сделки с объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Российской Федерации

-Информацию о зарегистрированных воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания, космических объектах

-Информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях

7. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним включает в себя ...

-разделы ЕГРП, содержащие записи о каждом объекте недвижимого имущества; дела правоустанавливающих документов на недвижимое имущество; книги учета документов

-разделы ЕГРП, содержащие записи о каждом объекте недвижимого имущества, книги учета выданной информации, копии документов, на основании которых внесены записи в разделы ЕГРП

- записи об объектах недвижимого имущества, книги учета выданных свидетельств, кадастровые дела объектов недвижимости

8. Каким образом идентифицируются разделы ЕГРП, содержащие записи о правах на объект недвижимого имущества, возникновении, переходе и прекращении таких прав, об ограничениях (обременениях)

-Государственным учетным номером, присвоенным этому объекту недвижимого имущества при осуществлении в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» его государственного учета; либо условным номером, который присваивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в случае, если в установленном порядке объекту недвижимого имущества не присвоен кадастровый номер

-Номером регистрации, который формируется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при приеме документов на государственную регистрацию прав и соответствует входящему номеру принятых на регистрацию документов

-Условным номером, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации, который присваивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

9. В какой срок осуществляется государственная регистрация прав

-Не позднее чем в месячный срок со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом

-В срок, не превышающий 3 месяцев со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом

-В срок, не превышающий 15 календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации

10. В какой срок после внесения в ЕГРП записей о государственной регистрации прав осуществляется внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о вещных правах и об ограничениях (обременениях) вещных прав на объекты недвижимости

-Три рабочих дня

-Не позднее следующего рабочего дня

-Не позднее чем месячный срок

11. Какой документ может являться основанием для государственной регистрации права наследника по завещанию на объект недвижимости

-Завещание

-Свидетельство о праве на наследство

-Заявление наследника о принятии наследства

12. Чем удостоверяется государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество

-Регистрационным удостоверением

-Государственным актом о праве собственности

-Свидетельством о государственной регистрации права

13. Государственная регистрация прав проводится на основании заявления...

-правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом

-любого заинтересованного лица, а в случаях, установленных законом, только по решению суда или требованию судебного пристава исполнителя

-специалиста органа, осуществляющего государственную регистрацию прав

14. С какого момента сделка с недвижимым имуществом считается зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими

- Со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП
- Со дня получения заявителем документов, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию
- Со дня предоставления заявления и иных документов на государственную регистрацию

15. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляются в виде...

- кадастровой выписки об объекте недвижимости
- выписки из ЕГРП или в ином виде, определенном Минэкономразвития России
- свидетельства о государственной регистрации прав

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ ПРОРАБОТКИ МАТЕРИАЛА КОНСПЕКТА

Задача обучающихся в процессе умелой и целеустремленной работы на занятиях – внимательно слушать преподавателя, следить за его мыслью, предлагаемой системой логических посылок, доказательств и выводов, фиксировать (записывать) основные идеи, важнейшие характеристики понятий, теорий, наиболее существенные факты. Лекция задает направление, содержание и эффективность других форм учебного процесса, нацеливает обучающихся на самостоятельную работу и определяет основные ее направления (подготовку к семинарам, написание контрольных работ, докладов, рефератов).

Активная, вдумчивая и плодотворная работа на занятиях – ключ к усвоению сложных и необходимых знаний по теме.

Несмотря на то, что в библиотеке образовательного учреждения, в читальных залах, в Интернете есть необходимая информация по теме для прохождения текущего и итогового контроля по теме, обучающемуся необходимо посещать все занятия по нескольким причинам

Во-первых, человек лучше и легче усваивает информацию при непосредственном общении с преподавателем. Эмоционально рассказанный материал лекции не заменят ни учебники, ни Интернет.

Во-вторых, обучающийся приходит на занятие учиться. Посещение занятия экономит время на подготовку к контрольным работам, контрольным опросам, тестированию, сдаче зачета. Лекции позволяют за небольшой промежуток времени проникнуть в сущность глобальных явлений, процессов. Кроме этого, у обучающегося есть возможность задавать вопросы. На возникающие вопросы можно быстро получить ответ, записав и задав их преподавателю в конце занятия или после нее, на консультации. Вопросы помогут разобраться в том, что излагает преподаватель; связать новое с тем, что тебе уже известно по данной теме из предыдущих лекций, прочитанных книг и журналов.

В-третьих, занятия дают основные ориентиры в необъятном море огромного количества тематического материала.

Усвоив материал лекции, студент обязан еще и работать самостоятельно, читать дополнительную литературу, предлагаемую для подготовки к следующим занятиям. Но основой для понимания будет все-таки лекция и написанный студентом конспект. Правильно написанный конспект помогает усвоить 80 % нужной информации.

В-четвертых, лекции преподавателя отражают последние достижения науки, а учебник, полученный Вами в библиотеке, может быть безнадежно устаревшим. Она лучше других форм компенсирует отсутствие новейших современных учебников и учебных пособий, оперативно знакомит с новейшими данными науки.

Таким образом, важность работы на лекции обусловлена освоением существенного, необходимого материала для понимания современных проблем.

Хороший конспект – залог четких ответов на занятиях, хорошего выполнения контрольных опросов и контрольных работ. Значимость конспектирования на лекционных занятиях несомненна. Проверено, что составление эффективного конспекта лекций может сократить в четыре раза время, необходимое для полного восстановления нужной информации.

Перед каждым занятием необходимо внимательно прочитать материал предыдущей лекции, внести исправления, выделить важные аспекты изучаемого материала.

Проработка материала конспекта, осуществляется, как правило, обучающимся дома при выполнении домашнего задания.

Процесс проработки материала конспекта складывается из следующих этапов:

1. Чтение материала конспекта;
2. Поиск в конспекте ответов на вопросы, предложенные для самоконтроля обучающегося;
3. Построение логичного и стройного пересказа текста конспекта на основании ответов на вопросы, предназначенные для самоконтроля обучающихся.

При чтении конспекта, составленного в ходе занятия, необходимо выделять главную информацию и ее запомнить. При чтении лекции следует обратить внимание на используемые при написании конспекта условные обозначения, выделения текста цветными чернилами, крупными буквами, подчеркивание отдельных фраз и предложения, которые используются для выделения главной информации в тексте.

После усвоения каждой темы рекомендуется проверять свои знания, отвечая на вопросы контрольных тестов и составляя необходимые схемы, таблицы.

При ответе на вопросы, предназначенные для самоконтроля обучающихся, в случае выявления пробелов в знаниях основных институтов, понятий, процессов и процедур, допускается повторное прочтение конспекта лекции.

После ответа на вопросы самоконтроля обучающимся следует пересказать текст лекции. Главное требование пересказа – сжатое изложение материала конспекта, при этом должны быть выделена основная (главная) информация.

Освоение материала конспекта можно считать успешным, если обучающий пересказывает его без обращения к тексту конспекта.

Задание к теме 1.1. «Сущность земельных правоотношений и их структура»

1. По учебнику Ершовой И, Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите сущность земельных правоотношений
2. Составьте краткие тезисы по вопросам:
 - Назовите основные элементы земельных правоотношений.
 - Дайте понятие и характеристику субъектов земельных правоотношений.
 - Что является объектом земельных правоотношений.
 - Перечислите основные права и обязанности субъектов земельных правоотношений.

Задание к теме 1.3. «Права на землю как основной элемент земельных правоотношений»

1. По учебнику Ершовой И., Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите права на землю
2. Составьте краткие тезисы по вопросам:
 - Назовите права лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
 - Дайте характеристику вещных прав на земельный участок.
 - Раскройте сущность права пожизненного наследуемого владения земельным участком.
 - Дайте характеристику права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
 - Дайте характеристику праву ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута).

3. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Перечислите обязательственные права на земельный участок.
- Дайте характеристику аренды земельного участка.
- Охарактеризуйте право безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Задание к теме 1.4. «Возникновение прав на землю»

1. По учебнику Ершовой И, Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите возникновение прав на землю

2. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Дайте характеристику договора купли-продажи земельного участка.
- Охарактеризуйте ипотеку (залог) земельного участка.
- Раскройте сущность аренды земельного участка.
- В чем особенности перехода прав на земельные участки по наследству.
- Дайте характеристику дарения, мены, ренты земельных участков.
- В чем особенность внесения земельных участков в уставной капитал организации.
- Охарактеризуйте доверительное управление земельным участком.
- В чем особенности приватизации земельных участков.

3. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Какие нормативно-правовые акты регулируют порядок государственной регистрации земельных участков.
- Назовите принципы государственной регистрации земельных участков.
- Какой орган осуществляет государственную регистрацию земельных участков.
- Какие документы необходимы при государственной регистрации земельных участков.
- Выделите этапы государственной регистрации земельного участка.

Задание к теме 1.6. «Регистрация прав на земельный участок»

1. По учебнику Ершовой И, Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите регистрацию прав на земельный участок

2. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Органы осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
- Этапы проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество
- Особенности регистрации прав на недвижимое имущество.
- Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Задание к теме 1.7. «Защита прав на земельные участки»

1. По учебнику Ершовой И, Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите защиту прав на земельные участки

2. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Правовые формы защиты прав на земельные участки
- Значение правовых норм защиты прав на земельные участки
- Способы защиты прав на земельные участки

Задание к теме 1.8. «Отдельные виды земельных отношений»

1. По учебнику Ершовой И, Отнюковой Г. Российской предпринимательское право – М.: Велби, Проспект, 2010 изучите виды земельных отношений

2. Составьте краткие тезисы по вопросам:

- Земельные правоотношения административного характера
- Правила определения размера земельного налога
- Порядок взимания арендной платы за пользование земельным участком
- Порядок расчета земельного налога за пользование земельным участком

ПЕРЕЧЕНЬ РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нормативно – правовые акты:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 года // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Гражданский Кодекс. Часть вторая от 26.01.96// СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
3. Воздушный Кодекс РФ от 19.03.97 // СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383.
4. Водный Кодекс РФ от 3.06.2006 // СЗ РФ. 2006. № 23. Ст. 2381.
5. Лесной Кодекс РФ от 1. 01. 2007 // СЗ РФ. 2007. № 1.
6. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 // СЗ РФ. 2001. № 4. Ст. 4147.
7. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 №178-ФЗ// СЗ РФ. 2002. №4. Ст. 251.
8. Федеральный Закон «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» от 21.07.1997 № 122-ФЗ // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.
9. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 « О недрах» (в редакции Федерального закона от 03.03.1995 г № 27-ФЗ) (с изменениями на 17.07.2009г).
10. Федеральный закон от 10.01.1996 г № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (с изменениями на 30.12.2008 г).
11. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями на 17.07.2009 г).
12. Федеральный закон от 15.04.1998 г № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с изменениями на 30.12.2008 г).
13. Федеральный закон от 16.07.1998 г № 101-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями на 17.07.2009 г).
14. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 14.03.2009 г).
15. Федеральный закон от 27.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями на 08.05.2009 г).
16. Федеральный закон от 11.06.2003 г № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (с изменениями на 13.05.2008 г).
17. Федеральный закон от 24.07.2007 г № 221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 17.07.2009 г).
18. Постановление Правительства РФ от 19. 11.2002 г № 833 «О государственном земельном контроле».

2. Учебники:

1. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.:ИздательствоЮрайт, 2012.
2. Гражданское право: учеб.для СПО. – М.:Норма, 2010.
3. Зенин И.А. Гражданское право. – М.: Издательство Юрайт, 2011.
4. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник. – М.: Колос, 2010.
5. Чаусская О.А.Гражданское право. – М.:Издательско – торговая корпорация «Дашков и К°», 2010.

3. Дополнительные источники:

3.1. Литература

1. Астахов П.А. Земельный участок: юридическая помощь при оформлении и защите прав на землю с вершины адвокатского профессионализма. – М.:ООО «Издательство «Эксмо», 2008.

2. Боголюбов С.А., Зотова О.А. Земельное законодательство. Сборник документов. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2010.
3. Болтанова Е.С. Земельное право: Курс лекций. – М.: ИНФРА-М, 2005.
4. Ефимов А.Ф., Толчеев Н.К. Земельные споры. Чему не учат студентов. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2010.
5. Казанцев В.И., Васин В.Н. Гражданско – правовые договоры: Учебное пособие для вузов. – М.: «Экзамен», 2006.
6. Кузьмин Г.В. Земельный налог: особенности исчисления и уплаты. - (Библиотека журнала «Бухгалтерский учет». Выпуск 1.) – М.: «Бухгалтерский учет», 2009.
7. Колпаков Р.В. Земельное право. – СПб.: Питер, 2005.
8. Оглоблина О.М., Тихомирова Л.В. Земли в Российской Федерации: Категории, виды, порядок использования. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010.
9. Оглоблина О.М., Тихомирова Л.В. Земельные участки: Порядок предоставления для строительства и иных целей. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2008.
10. Пиляева В.В. Гражданское право. Части общая и особенная: Учебник. -4-е изд., стер. – М.: КноРус, 2010.
11. Сальников И.В. Земельные участки: Правовое регулирование, оформление, судебная практика. – М.: «Дашков и К», 2010.
12. Тихомиров М.Ю. Земельное законодательство и ответственность за его нарушение. Практическое пособие. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2008.
13. Тихомиров М.Ю. Земельное право: Учебно – практическое пособие. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010.
14. Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. Земельные споры: Комментарии, судебная практика и образцы документов. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2009.
15. Тихомирова Л.В. Земельные права и их защита. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2010.
16. Тихомирова Л.В. Земельные участки: Основания и порядок приобретения – 3-е изд., доп. и перераб. - М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2009.

3.2. Отечественные журналы

1. «Хозяйство и право».
2. «Земельное право».

3.3. Интернет-ресурсы:

- 1) сайты www.law.edu.ru.
- 2) www.lawmix.ru.
- 3) Справочно – поисковая система «КонсультантПлюс».

Учебное издание

Егоркина Л.А.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Редактор Лебедева Е.М.

Подписано к печати 08.07.2015 г. Формат 60x84 ¹/₁₆.
Бумага офсетная. Усл. п. л. 2,09. Тираж 100 экз. Изд. № 3084.

Издательство Брянского государственного аграрного университета
243365 Брянская обл., Выгоничский район, с. Кокино, Брянский ГАУ