

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»**

Юридический факультет

УТВЕРЖДЕНО
заседанием президиума
Ученого совета
от «14» декабря 2021 г.
протокол № 4

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Земельное право

(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования

специалитет

(бакалавриат / магистратура / специалитет)

Направление подготовки / специальность

40.05.01. «Правовое обеспечение национальной безопасности»

(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

Направленность образовательной программы

Государственно-правовая специализация

(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

Квалификация (степень)

юрист

(бакалавр / магистр / специалист)

Форма обучения

Очная, заочная

(очная / очно-заочная / заочная)

Нижегород

2022 год

1. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Земельное право» Б1.О.28 относится к базовой части ООП специальности 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности».

Место дисциплины в учебном плане образовательной программы	Стандартный текст для автоматического заполнения в конструкторе РПД
Блок 1. Дисциплины (модули) Обязательная часть	Дисциплина Б1.О.28. «Земельное право» относится к обязательной части ООП направления подготовки 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности»

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства
	Индикатор достижения компетенции* (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине**	
<p style="text-align: center;"><i>ОПК-4</i></p> <p>Способен оперировать основными общеправовыми понятиями и категориями, анализировать и толковать нормы права, давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам</p>	<p><i>ОПК-4.1.</i> Определяет фактические обстоятельства юридического дела, требующего решения, определяет правовые нормы, подлежащие применению при принятии юридически обоснованного решения, принимает решения и совершает юридические действия в соответствии с законом</p>	<p><i>Знать:</i> содержание и значение каждой стадии применения права</p> <p><i>Уметь:</i> совершать юридически значимые действия в рамках каждой стадии правоприменительной деятельности</p> <p><i>Владеть:</i> навыками установления фактических обстоятельств дела, юридической квалификации, принятия решения по юридическому делу</p>	Тест, опрос, блиц-опрос
	<p><i>ОПК-4.2.</i> Оперировать юридическими понятиями и категориями</p>	<p><i>Знать:</i> значение юридических терминов и категорий</p> <p><i>Уметь:</i> использовать юридические термины и категории в соответствующем контексте</p> <p><i>Владеть:</i> навыками использования юридических терминов и категорий в устной и</p>	Тест, опрос, блиц-опрос, эссе

		письменной речи	
	ОПК-4.3. Владеет методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений	<i>Знать:</i> содержание методики квалификации и разграничения различных видов правонарушений <i>Уметь:</i> осуществлять юридическую квалификацию правонарушений, разграничивать различные виды правонарушений <i>Владеть:</i> навыками применения методики квалификации и разграничения различных видов правонарушений	Презентация, практическая задача
	ОПК-4.4. Осуществляет предварительный анализ законодательства и судебной практики, относящихся к анализируемой ситуации	<i>Знать:</i> различные способы толкования права <i>Уметь:</i> интерпретировать нормы права, используя различные способы их толкования <i>Владеть:</i> навыками применения различных способов толкования норм права	Презентация, практическая задача, коллоквиум, круглый стол
	ОПК-4.5. Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации	<i>Знать:</i> основы юридической квалификации <i>Уметь:</i> давать правовую оценку анализируемой ситуации <i>Владеть:</i> навыками осуществления юридической квалификации	Презентация, практическая задача, собеседование
ОПК-6. Способен применять нормы материального и процессуального права в точном соответствии с правовыми принципами и действующими нормативными правовыми актами с учетом специфики отдельных отраслей права, принимать обоснованные юридические решения в соответствии с действующим	ОПК-6.1. Анализирует и оценивает информацию, имеющую значение для реализации правовых норм материального и процессуального права	<i>Знать:</i> основы юридической квалификации <i>Уметь:</i> давать правовую оценку анализируемой ситуации <i>Владеть:</i> навыками осуществления юридической квалификации	Тест, опрос, блиц-опрос, презентация, практическая задача, контрольная работа
	ОПК-6.2. Имеет навыки реализации норм материального и процессуального права в конкретной сфере профессиональной деятельности	<i>Знать:</i> содержание и значение стадий применения права <i>Уметь:</i> совершать юридически значимые действия в рамках каждой стадии правоприменительной деятельности <i>Владеть:</i> навыками реализации норм материального и процессуального права в конкретной сфере профессиональной деятельности	Тест, опрос, презентация, практическая задача
	ОПК-6.3. Умеет находить и анализировать	<i>Знать:</i> существующие базы данных правоприменительной практики	Презентация, практическая задача, эссе,

законодательством	правоприменительную практику с учетом специфики отраслей права	<i>Уметь:</i> осуществлять быстрый поиск необходимой правоприменительной практики и проводить её анализ <i>Владеть:</i> навыками поиска и анализа правоприменительной практики с учетом специфики отраслей права	контрольная работа, коллоквиум, круглый стол
	ОПК-6.4. Принимает обоснованные юридические решения в соответствии с действующим законодательством	<i>Знать:</i> понятие, структуру и содержание правоприменительного акта <i>Уметь:</i> составлять правоприменительные акты, соблюдая соответствующие правила юридической техники <i>Владеть:</i> навыками составления правоприменительных актов	Тест, опрос, презентация, практическая задача
	ОПК-6.5. Разрешает правовые проблемы и коллизии	<i>Знать:</i> способы выявления и разрешения правовых проблем и коллизий <i>Уметь:</i> выявить и устранить правовую проблему или коллизию <i>Владеть:</i> навыками разрешения правовых проблем и коллизий	Презентация, практическая задача, эссе
ПК-4. Способен юридически правильно разрешать споры правового характера	ПК-4.1. Определяет перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации	<i>Знать:</i> основы правового регулирования, подлежащие применению в конкретной ситуации <i>Уметь:</i> применять конкретные нормативно-правовые акты в зависимости от сложившейся ситуации <i>Владеть:</i> поиском правовой информации	Тест, опрос, блиц-опрос, презентация, практическая задача
	ПК-4.2. Выявляет конфликт интересов	<i>Знать:</i> антикоррупционное законодательство <i>Уметь:</i> устранить ситуацию, повлекшую за собой конфликт интересов <i>Владеть:</i> навыком составления правовых документов	Тест, опрос, блиц-опрос, презентация, практическая задача
	ПК-4.3. Определяет альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров	<i>Знать:</i> основные альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров <i>Уметь:</i> применять альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров <i>Владеть:</i> основами гражданского законодательства по разрешению споров	Тест, опрос, блиц-опрос, презентация, практическая задача

	ПК-4.4. Оказывает правовую помощь организациям и физическим лицам в ходе переговоров по разрешению различных споров и конфликтных ситуаций	<i>Знать:</i> законодательство, подлежащее применению в конкретной ситуации <i>Уметь:</i> составлять соглашения <i>Владеть:</i> правилами документооборота	Презентация, практическая задача
	ПК-4.5. Составляет претензии, заявления, ходатайства, отзывы, жалобы, иные процессуальные документы	<i>Знать:</i> правила составления процессуальных документов <i>Уметь:</i> составлять претензии, заявления, ходатайства, отзывы, жалобы, иные процессуальные документы <i>Владеть:</i> правилами документооборота	Презентация, практическая задача

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная форма обучения	очно-заочная форма обучения	заочная форма обучения
Общая трудоемкость	4 ЗЕТ	___ ЗЕТ	___ ЗЕТ
Часов по учебному плану	144		144
в том числе			
аудиторные занятия (контактная работа):	72		14
- занятия лекционного типа	28		4
- занятия семинарского типа (практические занятия / контрольные работы)	42		8
самостоятельная работа	36		121
КСР	2		2
Промежуточная аттестация – экзамен	36		9

3.2. Содержание дисциплины

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины	В том числе																
	Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них												Самостоятельная работа обучающегося, часы				
	Занятия лекционного типа			Занятия семинарского типа			Занятия лабораторного типа			Всего							
	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная		
Тема 1. Понятие, предмет, система, принципы, источники земельного права				2		2	2					4		6	2		
Тема 2. Законодательство о земле и земельной реформе				2			2					4		6	2		
Тема 3. Земельные правоотношения				2			2					4		8	2		
Тема 4. Право собственности на землю				2			4		2			6		8	2		
Тема 5. Иные виды прав на землю				2			6		2			8		8	4		
Тема 6. Возникновение и прекращение прав на землю				2		2	4					6		8	2		
Тема 7. Государственное управление в области использования и охраны земель				2			2					4		8	2		
Тема 8. Предоставление земельных участков под различные виды использования				2			6		2			8		12	4		
Тема 9. Плата за землю				2			2		2			4		8	2		
Тема 10. Ответстве				2			2					4		8	2		

ность за нарушение земельного законодательства																
Тема 11. Правовое регулирование оборота земельных участков			2		2					4		8	4			
Тема 12. Разрешение земельных споров			2		4					6		8	2			
Тема 13. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения			2		2					4		12	3			
Тема 14. Правовой режим земель населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения			2		2					4		13	3			
В т.ч. текущий контроль	2		2													
Промежуточная аттестация (экзамен)	36		9													
Итого	144		144	28		4	4		8			70		121	36	36

Содержание дисциплины «Земельное право» по темам

Тема 1. Понятие, предмет, система, принципы, источники земельного права

Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права, учебной и научной дисциплины. Определение земельного права. Понятие земельных правоотношений. Специфические особенности земли. Предмет земельного права как совокупность общественных отношений, возникающих в области использования и охраны земель. Имущественный характер земельных правоотношений. Соотношение предмета земельного и гражданского права. Современная концепция земельного права. Методы земельного права. Императивный метод, его место в земельных отношениях. Диспозитивный метод, как преобладающий метод земельного права. Сочетание императивного и диспозитивного методов. Роль земельного права в развитии рыночной экономики. Место земельного права в системе российского права. Земельное право, как учебная дисциплина и отрасль науки. Сфера общественных отношений, исследуемых земельным правом как учебной и научной дисциплиной.

Система земельного права. Общая и особенная части. Основные институты земельного права: институт собственности, институт иных (кроме права собственности) прав на землю, институт государственного управления землями, институт охраны земель и др.

Понятие и перечень источников земельного права. Классификация источников земельного права. Конституция как источник земельного права. Федеральные законы,

законы субъектов Федерации, Указы Президента, Постановления Правительства РФ, Нормативные и правовые акты Министерств и ведомств, нормативные акты органов местного самоуправления, международные соглашения и договоры.

Принципы земельного права, как основа регулирования отношений по использованию и охране земель. Сочетание общеправовых, межотраслевых и отраслевых принципов. Основные принципы земельного права, их содержание и значение.

Соотношение земельного права с конституционным, административным, гражданским, уголовным, экологическим, международным правом.

Тема 2. Законодательство о земле и земельной реформе

Земельные преобразования России. Аграрные реформы, их общая характеристика. Генеральное межевание земель Российской Империи 1765г, его государственное значение, ход проведения и итоги. Отмена крепостного права в 1861г., правовые последствия реформы. Столыпинская аграрная реформа 1906г., общая характеристика, методы ее проведения, экономические и политические итоги преобразований. Декрет о земле 1917г. Советский период развития земельных правоотношений. Современная земельная и аграрная реформа, ее развитие и итоги.

Тема 3. Земельные правоотношения

Понятие, состав, классификация земельных правоотношений. Круг субъектов земельных правоотношений. Физические лица (граждане России, иностранные граждане, лица без гражданства) и юридические лица как основная и самая распространенная группа субъектов земельных правоотношений. Правоспособность и дееспособность физических и юридических лиц. Органы и государственной власти и специально уполномоченные органы как участники (субъекты) управленческих и охранительных земельных отношений. Роль и участие публичных образований (Российская Федерация, субъекты Федерации, муниципальные образования) в разграничении государственной собственности на землю и регулировании целого ряда иных, в том числе международных земельных правоотношений.

Земля как природный объект, земельный фонд, индивидуально определенный земельный участок, его часть, земельная доля как объект земельных правоотношений.

Содержание земельного правоотношения. Участники земельных отношений. Права и обязанности участников земельных правоотношений. Общие и специальные права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов. Классификация земельных правоотношений. Правоотношения собственности на землю (государственной, муниципальной и частной собственности на земельные участки). Правоотношения по использованию земельных участков на иных (кроме права собственности) вещных и обязательственных правах. Первичные и вторичные землевладельцы и землепользователи. Правоотношения по управлению земельными ресурсами (ведение земельного кадастра, планирование использования земель, ведение мониторинга земель, выполнение землеустройства, осуществление контроля за соблюдением земельного законодательства). Охранительные земельные правоотношения, возникающие в результате совершения земельного правонарушения. Процессуальные земельные правоотношения.

Тема 4. Право собственности на землю

Понятие и основные признаки права собственности на землю. Возникновение и развитие права собственности на землю. Формы собственности на землю. Государственная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю. Собственность РФ на землю. Управление и распоряжение федеральными землями. Собственность субъектов РФ на землю. Муниципальная собственность на землю. Основания и принципы разграничения собственности на землю по уровням субъектов. Роль Министерства имущественных отношений в подготовке перечня земельных участков, на

которые у Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований возникает право собственности. Подготовка и согласование перечня с региональными властями и утверждение его правительством РФ. Внесение сведений о принадлежности земельных участков к федеральной, региональной или муниципальной собственности в государственный земельный кадастр и их государственная регистрация.

Частная собственность на землю. Субъекты права частной собственности на землю. Права и обязанности собственников земли. Граждане как субъекты права частной собственности на земельные участки. Права граждан России, лиц без гражданства и иностранных граждан на получение в частную собственность земельных участков. Ограничения на приобретение в собственность земельных участков. Объект права частной собственности. Оборотоспособность земельных участков. Перечень изъятых и ограниченных в обороте земельных участков. Ограничение правомочий собственников земли. Целевое назначение и использование земельных участков. Понятие делимого и неделимого участка. Предоставление гражданам в собственность земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства и других целей. Разделение полномочий исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков в собственность граждан.

Общая собственность на земельные участки. Общая совместная и общая долевая собственность на земельные участки. Порядок установления размеров долей в общей собственности. Преимущественные права собственников при отчуждении права на земельную долю.

Тема 5. Иные виды прав на землю

Перечень иных (кроме права собственности) прав на землю.

Сервитуты. Виды земельных сервитутов. Публичный сервитут, цели и порядок установления. Частный сервитут. Отличие публичного сервитута от частного. Порядок заключения соглашения о частном сервитуте. Государственная регистрация сервитута. Срочность сервитутов. Права и обязанности сервитуариев. Основания установления и отмены сервитута.

Аренда земельных участков. Субъекты арендных земельных отношений. Особенности порядка заключения договора аренды земельного участка. Порядок заключения договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора. Существенные условия договора аренды. Размер арендной платы на частные, государственные и муниципальные земли. Формы арендной платы. Права и обязанности арендаторов и арендодателей. Аренда земельных долей гражданами и сельскохозяйственными предприятиями. Государственная регистрация договора аренды. Преимущественное право арендатора на выкуп земельного участка или доли в праве общей собственности. Права иностранцев на выкуп арендуемого земельного участка или доли в праве общей собственности

Безвозмездное пользование земельным участком. Содержание договора. Отличие от договора аренды. Срочность пользования земельным участком. Служебные наделы. Понятие, характеристика. Прекращение права безвозмездного пользования земельным участком. Сохранение права на служебный надел за гражданином.

Постоянное (бессрочное) пользование землей. Понятие, содержание, особенности предоставления земельных участков на данном титуле. Субъекты права постоянного (бессрочного) пользования землей. Основания приобретения земельного участка и правомочия землепользователей на праве постоянного (бессрочного) пользования. Обязанности юридических лиц, как землепользователей по переоформлению правоустанавливающих документов на земельные участки с права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды. Особенности совершения

гражданско-правовых сделок с земельными участками, находящимися на праве постоянного бессрочного пользования. Право граждан на приобретение в собственность находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок. Порядок перевода гражданами и юридическими лицами земельных участков с права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности.

Право пожизненного наследуемого владения землей. Понятие, содержание, основания возникновения прав пожизненного наследуемого владения земельным участком. Цели предоставления земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения. Права и обязанности землевладельцев. Соотношение права пожизненного наследуемого владения землей с правом аренды и правом собственности. Совершение гражданско-правовых сделок с земельным участком на титуле пожизненного наследуемого владения. Особенности наследования земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения. Правомочия граждан по переводу земельного участка в собственность.

Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов, обладателей сервитутов.

Тема 6. Возникновение и прекращение прав на землю

Основания возникновения прав на землю. Документы о правах на земельные участки. Ограничения оборотоспособности земельных участков. Земельные участки, изъятые из оборота. Земельные участки, ограниченные в обороте. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Права иностранных граждан на приобретение земельных участков в собственность и аренду. Административно-правовые акты как основания приобретения прав на земельные участки. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков гражданам и юридическим лицам. Платность приобретения земельных участков или прав на них. Категории граждан, имеющих право на бесплатное получение земельных участков в собственность. Особенности приобретения земельных участков иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами. Установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно. Процедура получения земельных участков для строительства с предварительным и без предварительного согласования. Правовое регулирование предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством. Порядок проведения торгов по продаже земельных участков. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования граждан и юридических лиц. Полномочия исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления в установлении минимальных и максимальных размеров земельных участков. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. Возникновение прав на неделимый земельный участок под зданиями, строениями, сооружениями. Единство судьбы земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на нем при совершении сделок по его отчуждению.

Переоформление прав на земельный участок. Порядок переоформления гражданами и юридическими лицами в собственность или на право аренды земельных участков с права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения.

Сделки как наиболее распространенный способ приобретения прав на земельные участки. Особенности выкупа земельных участков. Государственная регистрация прав на земельные участки.

Основания прекращения права собственности и прав не собственников земельными участками. Основания добровольного прекращения права частной собственности на землю: отчуждение земельного участка в результате совершения гражданско-правовых сделок (купля-продажа, дарение, залог и др.), прекращение деятельности юридического лица; добровольный отказ собственника от своих прав на земельный участок. Основания принудительного прекращения права частной собственности на землю: обращение

зыскания на земельный участок по решению суда; неиспользование земельного участка в соответствии с его целевым назначением; использование земельного участка с нарушением земельного и иного законодательства; изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд.

Конфискация и реквизиция земельных участков. Правовое регулирование выкупа земельных участков для государственных и общественных нужд и выполнения международных обязательств. Правовые последствия конфискации и реквизиции земельного участка. Обязанности землеобладателя при добровольном отказе от права на земельный участок. Основания, при которых конфискация земельных участков не допускается. Правовые последствия незаконного изъятия земельного участка. Ограничение прав на землю, их содержание и срочность. Государственная регистрация ограничений на использование земельных участков.

Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения и аренды. Особенности прекращения аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком. Порядок прекращения права гражданина на служебный надел.

Основания и порядок прекращения частного и публичного сервитута.

Тема 7. Государственное управление в области использования и охраны земель

Общая характеристика государственного управления земельным фондом страны. Понятие земельного фонда, его состав и структура. Общее и ведомственное (отраслевое) управление земельным фондом. Содержание государственного управления. Органы, осуществляющие управление земельными ресурсами. Органы специальной компетенции.

Компетенция специальных органов власти в области охраны окружающей среды. Система этих органов России определена Указом Президента РФ от 21.05.2012 г. №636 «О структуре и системе федеральных органов исполнительной власти».

Министерство экономического развития, полномочия, функции в сфере регулирования земельных отношений. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее основные функции и полномочия

Министерство сельского хозяйства, Положение о МСХ утв. постановлением Правительства РФ от 26 марта 2006г. №164. Полномочия МСХ по использованию земель сельскохозяйственного назначения.

Функции земельных кадастровых палат. Понятие, назначение, содержание государственного кадастра недвижимости. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Учет и государственная регистрация земельных участков. Единый государственный реестр земель. Кадастровое деление территории РФ. Кадастровое дело, понятие, ведения. Основные, вспомогательные и производные документы государственного кадастра недвижимости, их назначение и содержание.

Понятие и задачи землеустройства. Содержание землеустройства. Землеустроительный процесс. Организация и порядок проведения землеустройства. Виды землеустройства. Межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство. Межевание земель, назначение, содержание, правила проведения. Землеустроительная документация. Выполнение землеустройства при переводе земель из одной категории в другую.

Государственный мониторинг земель, понятие, виды, значение. Положение об осуществлении государственного мониторинга земель, утв. постановлением правительства РФ от 28 ноября 2002г. №846. Задачи и порядок осуществления государственного мониторинга земель. Федеральный, региональный и локальные мониторинги земель. Использование результатов мониторинга в выработке новой земельной политики, разработки Федеральных и региональных целевых программ по сохранению почвенного плодородия и охране земель. Применение данных мониторинга при разрешении земельных споров.

Планирование использования земель как функция государственного управления земельными ресурсами. Виды планирования. Территориальное планирование с учетом зонирования земель. Контроль за использованием и охраной земель как функция государственного управления. Государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль, и органы по их осуществлению.

Тема 8. Предоставление земельных участков под различные виды использования

Новые правила предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на возмездной и безвозмездной основе в собственность. Основания и условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов.

Порядок подготовки и проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на праве собственности, праве аренды.

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

Тема 9. Плата за землю

Принцип платности использования земель. Цели взимания платы за землю. Виды земельных платежей. Земельный налог. Зависимость размеров земельного налога от местоположения земельного участка и его качественных показателей. Основания пересмотра ставок земельного налога. Полномочия органов местного самоуправления по изменению размеров земельного налога. Освобождение от уплаты земельного налога. Льготы по уплате земельного налога. Объекты налогообложения. Налог на земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственный налог). Субъекты, облагаемые сельскохозяйственным налогом. Земельный налог в населенных пунктах, его дифференциация в зависимости от зонирования по архитектурной и градостроительной ценности территории. облагаемая налогом площадь, ее состав. Размер площади земельного участка и величина земельного налога. Налог на часть площади земельного участка сверх установленных норм их отвода. Налог на земли, занятые жилищным фондом, личным подсобным и дачным хозяйством, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской черты. Налог за земли для садоводства, огородничества, животноводства и за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской черты. Налог на расположенные вне населенных пунктов земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения. Размер земельного налога в зависимости от статуса населенного пункта.

Налог за земли водного и лесного фонда. Порядок уплаты земельного налога гражданами и юридическими лицами. Составление первичных списков налогоплательщиков и списков изменений. Исчисление размера земельного налога налоговыми инспекциями. Правила уплаты земельного налога. Неуплата земельных платежей как основание применения санкций к собственнику, землевладельцу, землепользователю. Неосвоение земельных участков или их несвоевременное освоение и изменение размеров земельного налога.

Целевое использование средств, полученных от уплаты за землю.

Арендная плата. Порядок установления размера арендной платы. Особенности установления размеров арендной платы за земли государственной и муниципальной собственности. Арендная плата за пользование частными землями. Правила, условия, сроки внесения арендной платы, основания изменения ее размеров.

Оценка земель. Понятие об оценочной деятельности. Правовое регулирование земельно-оценочных работ. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Стандарты оценки, их общая характеристика. Основания и требования для проведения обязательной оценки земельного участка. Методы оценки земли как природного объекта и объекта недвижимости. Применение земельно-кадастровых оценок при предоставлении и изъятии земель, возмещении причиненных убытков, исчислении размеров земельных платежей, определении стоимости объекта недвижимости при его купле-продаже, залоге земельного участка (ипотеке), обмене, дарении. Рыночная стоимость земельного участка как объекта оценки. Нормативная цена земли. Понятие, правила ее расчета. Особенности использования нормативной цены при совершении сделок по отчуждению земельных участков. Кадастровая стоимость земли, ее практическое использование в гражданском обороте. Правила проведения государственной кадастровой оценки земельных участков.

Правила определения выкупной цены земельного участка. Особенности заключения договора между оценщиком и заказчиком. Оценка объектов, принадлежащих РФ, субъектам Федерации, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам. Критерии установления оценки. Права и обязанности оценщиков. Государственный контроль за осуществлением оценочной деятельности. Лицензирование оценочной деятельности.

Тема 10. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства. Понятие земельного правонарушения. Состав земельного правонарушения. Субъекты земельных правонарушений.

Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства, и порядок ее применения. Особенности наложения ответственности за земельные дисциплинарные проступки должностных лиц.

Материальная ответственность за земельные правонарушения. Виды материальной ответственности.

Административная ответственность в сфере земельных правоотношений. Понятие административного земельного правонарушения. Виды административных взысканий за земельные правонарушения. Основания и особенности применения административной ответственности за земельные правонарушения. Полномочия государственных земельных инспекторов по применению административных взысканий. Административные правонарушения в сфере земельной собственности и иных прав на землю. Административные правонарушения в области охраны земли как природного объекта и ресурса.

Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения. Понятие гражданско-правовой ответственности, ее виды. Порядок применения имущественной ответственности за земельные правонарушения. Понятие вреда как экономической и экологической категории. Особенности возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Уголовная ответственность за земельные правонарушения. Особенности применения уголовной ответственности за нарушения земельного законодательства. Виды земельных правонарушений, за которые предусмотрена уголовная ответственность.

Тема 11. Правовое регулирование оборота земельных участков.

1. Правовое регулирование купли-продажи земли.

Понятие, предмет, форма, цена, стороны договора. Права и обязанности сторон.

Продажа земельных участков в процессе приватизации. Продажа земельных участков с торгов (на конкурсе или аукционе).

Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или других находящихся на нем объектов недвижимости.

Права на недвижимость при продаже земельного участка.
Недействительность договора купли-продажи земельного участка.
Налогообложение купли-продажи земли.

2.Аренда земли.
Понятие, предмет, стороны, форма договора аренды.
Субаренда земли. Срок договора, права и обязанности сторон договора. Права третьих лиц. Изменение сторон в договоре аренды.
Арендная плата. Формы арендных платежей. Досрочное расторжение договора аренды. Изменение договора аренды земельного участка.

3.Дарение земельного участка.
Понятие, предмет, форма, стороны договора дарения.
Осуществление дарения через представителя. Права и обязанности сторон договора.
Отмена дарения. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности.
Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения.
Дарение заложенного земельного участка. Налогообложение дарения.

4.Рента.
Общие положения о ренте. Постоянная рента. Форма рентных платежей. Размер постоянной ренты. Прекращение рентных отношений.
Пожизненная рента. Специфика пожизненной земельной ренты. Права и обязанности сторон. Размер и форма пожизненной ренты. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты.
Пожизненное содержание с иждивением. Специфика договора. Срок, стороны договора. Права и обязанности сторон. Распоряжение имуществом, переданным на обеспечение пожизненного содержания. Форма и размер содержания. Периодичность предоставления содержания.

5.Наследование.
Понятие, субъекты и объекты наследственного правоотношения. Основания наследования. Наследование по завещанию. Наследование по закону. Особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, огородных и дачных земельных участков. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду.

6. Обмен земельных участков. Понятие договора мены. Специфика договора мены земельных участков. Понятие равноценного земельного участка. Предмет договора мены. Форма договора мены. Государственная регистрация договора. Пакет прилагаемых документов к договору мены. Стороны договора. Права и обязанности сторон.

7.Ипотека земельных участков. Правовое регулирование залога земельных участков. Понятие и сущность залога. Основания возникновения залоговых правоотношений. Основания прекращения залоговых правоотношений. Реализация заложенного земельного участка. Момент возникновения права залога. Отличие заклада от залога. Понятие договора об ипотеке. Предмет договора об ипотеке. Судьба зданий, строений и сооружений при залоге земельного участка. Судьба земельного участка при залоге зданий, строений или сооружений. Оценка заложенного земельного участка. Государственная регистрация ипотеки. Стороны договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя. Обращение взыскания на заложенный земельный участок. Обращение взыскания в судебном и вне судебном порядке.

Тема 12. Разрешение земельных споров и защита прав на землю

Понятие и классификация земельных споров. Порядок рассмотрения земельных споров. Подведомственность земельных споров. Особенности разрешения земельных споров. Роль и полномочия исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления и специально уполномоченных органов при разрешении земельных споров.

Использование данных государственного земельного кадастра и земельного мониторинга при разрешении конфликтов в сфере земельных правоотношений. Признание права на земельный участок. Процедура признания права собственника, землевладельца, пользователя и арендатора земельного участка. Государственная регистрация права на земельный участок, установленного вступившим в законную силу судебным решением. Восстановление нарушенных прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков. Споры о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка; о признании неправомерным актов исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о прекращении права на земельный участок. Возмещение убытков, причиненных гражданину или юридическому лицу в результате издания акта, не соответствующего законодательству.

Гарантии прав граждан на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Рассмотрение споров об определении величины причиненных убытков при ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников, землевладельцев, пользователей и арендаторов земельных участков.

Споры между собственниками смежных земельных участков. Споры между бывшими супругами при разделе садового или дачного земельного участка. Споры между садоводческим товариществом и его членами. Споры об установлении сервитута, о признании права собственности на самовольную постройку, об обращении взыскания на земельный участок. Споры между наследниками при наследовании земельного участка.

Споры об отмене государственной регистрации прав на земельный участок.

Рассмотрение земельных споров арбитражными судами. Разрешение земельных споров третейскими судами. Материально-правовые последствия возникновения и последующего разрешения земельных споров.

Тема 13. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Понятие, состав и структура сельскохозяйственных земель. Субъекты права сельскохозяйственного землепользования. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Понятие земельной доли, определение ее размера. Приватизация и реорганизация предприятий и организаций агропромышленного комплекса. Ограничения в приватизации земель предприятий, организаций и учреждений сельскохозяйственного профиля. Правоустанавливающие документы на земельную долю. Права собственников земельных долей по распоряжению имуществом паями и земельными долями. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельной доли в натуре. Права участников долевой собственности при совершении сделок с земельными долями. Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности. Предельные размеры земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного гражданина на территории одного административно-территориального образования. Обязанность землевладельца по отчуждению земельных участков, превышающих предельные размеры, установленные законом субъекта Федерации. Аренда земель сельскохозяйственного назначения. Особенности наследования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на такой земельный участок. Порядок выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности.

Фонд перераспределения земель. Понятие и порядок формирования фонда перераспределения, управление и распоряжение землями фонда. Понятие крестьянского

(фермерского) хозяйства, его юридический статус и порядок создания. Правила предоставления земельных участков для ведения КФХ работникам сельскохозяйственных предприятий и городским жителям. Особенности наследования земель крестьянских (фермерских) хозяйств.

Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий различных организационно-правовых форм. Сельскохозяйственная кооперация, ее виды, особенности использования земель сельскохозяйственными организациями, учреждениями, предприятиями.

Личное подсобное хозяйство (ЛПХ), понятие, экономическое значение, правовой статус. Порядок предоставления земельных участков для ведения ЛПХ. Ограничения по предоставлению земельных участков для организации и ведения ЛПХ.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Порядок предоставления садового, огородного, дачного земельного участка, их правовой статус. Индивидуальная и коллективная формы ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков. Особенности осуществления сделок с садовыми, огородными и дачными земельными участками.

Тема 14. Правовой режим земель населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения

Понятие, структура и состав земель населенных пунктов. Правовой статус населенных пунктов. Градостроительное зонирование территории поселений. Правовой режим земель жилой, производственной, общественно-деловой, рекреационной, пригородной зоны; земель под инженерной и транспортной инфраструктурами, земель сельскохозяйственного использования, земель под военными и иными режимными объектами в черте населенного пункта.

Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для индивидуального жилищного, дачного, гаражного строительства; под объекты социального, культурного назначения; для производственной и предпринимательской деятельности. Предоставление земельных участков для жилищно-строительных и гаражно-строительных кооперативов.

Особенности предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предварительным согласованием места размещения объекта. Особенности предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством.

Право граждан на земельные участки при приватизации государственных и муниципальных предприятий. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для организации и расширения ведения предпринимательской деятельности.

Правомочия органов местного самоуправления и исполнительных органов государственной власти по управлению землями поселений.

Порядок перевода пригородных земель в городские земли.

Правовой режим земель промышленности. Порядок предоставления земель под промышленные объекты в пределах городской черты и за границами поселений. Приватизация земель под промышленными предприятиями. Санитарно-защитные зоны и округа вокруг промышленных объектов. Режим использования земель под этими зонами и округами. Особенности правового режима земель, предоставляемых для целей недропользования.

Правовой режим земель энергетики. Система электрических линий (воздушные, наземные, подземные трассы). Использование земель под линиями и сетями электропередач. Охранные зоны линий электропередач.

Правовой режим земель транспорта. Порядок предоставления земель под транспортные нужды. Правовое регулирование отношений с собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами при изъятии земельных участков для прокладки дорог и создания транспортных коммуникаций.

Правовой режим земель автомобильного транспорта. Виды автомобильных дорог. Полосы отвода автомобильных дорог и правовой режим пользования придорожных автомобильных полос.

Правовой режим земель железнодорожного транспорта. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.

Правовой режим земель воздушного, трубопроводного, водного и морского транспорта.

Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности.

Текущий контроль успеваемости реализуется в рамках занятий семинарского типа.

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

К самостоятельной работе студента относится деятельность, которую он осуществляет без участия преподавателя, но по его заданию, под его руководством и наблюдением.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления и расширения теоретических знаний, систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений, формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу, развитие познавательных способностей и активности (творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности), формирование самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации.

К видам самостоятельной работы студента относится аудиторная и внеаудиторная работа. Аудиторная работа выполняется на учебных занятиях по заданию и под руководством преподавателя. Внеаудиторная работа выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Аудиторная самостоятельная работа студента возможна при использовании активных и интерактивных форм занятий. Традиционная пассивная форма предполагает простые ответы студентов на поставленные вопросы и исключает самостоятельную работу, студент просто воспроизводит знания, которые он получил либо от преподавателя в результате пассивного восприятия, либо в результате внеаудиторной самостоятельной работы.

Формы и виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся:

- чтение основной и дополнительной литературы, изучение информации, полученной в системе Интернет;
- конспектирование источников;
- подготовка сообщений, докладов, рефератов, презентаций, эссе;
- выполнение творческих работ, учебных проектов, учебно-исследовательских работ;
- самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, тесты и т.д.);
- подготовка к промежуточной аттестации, в том числе путём самостоятельного выполнения практических заданий репродуктивного типа.

Внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся по содержанию может быть разделена на нижеследующие блоки.

Изучение понятийного аппарата дисциплины

Вся система индивидуальной самостоятельной работы должна быть подчинена усвоению понятийного аппарата, поскольку одной из важнейших задач подготовки современного грамотного специалиста является овладение и грамотное применение профессиональной терминологии. Лучшему усвоению и пониманию дисциплины помогут различные энциклопедии, словари, справочники и другие материалы, указанные в списке литературы.

Изучение тем самостоятельной подготовки по учебно-тематическому плану

Особое место отводится самостоятельной проработке студентами отдельных разделов и тем по изучаемой дисциплине. Такой подход вырабатывает у студентов инициативу, стремление к увеличению объема знаний, выработке умений и навыков всестороннего овладения способами и приемами профессиональной деятельности.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ, раскрытия сущности основных категорий системы, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

Работа над основной и дополнительной литературой

Изучение рекомендованной литературы следует начинать с учебников и учебных пособий, затем переходить к нормативно-правовым актам, научным монографиям и материалам периодических изданий. Конспектирование – одна из основных форм самостоятельного труда, требующая от студента активно работать с учебной литературой и не ограничиваться конспектом лекций.

Студент должен уметь самостоятельно подбирать необходимую для учебной и научной работы литературу. При этом следует обращаться к предметным каталогам и библиографическим справочникам, которые имеются в библиотеках.

Для аккумуляции информации по изучаемым темам рекомендуется формировать личный архив, а также каталог используемых источников. При этом если уже на первых курсах обучения студент определяет для себя наиболее интересные сферы для изучения, то подобная работа будет весьма продуктивной с точки зрения формирования библиографии для последующего написания дипломного проекта на выпускном курсе.

Самоподготовка к практическим занятиям

При подготовке к практическому занятию необходимо помнить, что данная дисциплина тесно связана с ранее изучаемыми дисциплинами.

На семинарских занятиях студент должен уметь последовательно излагать свои мысли и аргументировано их отстаивать.

Для достижения этой цели необходимо:

- 1) ознакомиться с соответствующей темой программы изучаемой дисциплины;
- 2) осмыслить круг изучаемых вопросов и логику их рассмотрения;
- 3) изучить рекомендованную учебно-методическим комплексом литературу по данной теме;
- 4) тщательно изучить лекционный материал;
- 5) ознакомиться с вопросами очередного семинарского занятия;
- 6) подготовить краткое выступление по каждому из вынесенных на семинарское занятие вопросу.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ дисциплины, раскрытия сущности основных положений, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

При презентации материала на семинарском занятии можно воспользоваться следующим алгоритмом изложения темы: определение и характеристика основных категорий, эволюция предмета исследования, оценка его современного состояния, существующие проблемы, перспективы развития. Весьма презентабельным вариантом выступления следует считать его подготовку в среде PowerPoint, что существенно повышает степень визуализации, а, следовательно, доступности, понятности материала и заинтересованности аудитории к результатам научной работы студента.

Самостоятельная работа студента при подготовке к экзамену.

Контроль выступает формой обратной связи и предусматривает оценку успеваемости студентов и разработку мер по дальнейшему повышению качества подготовки современных специалистов.

Итоговой формой контроля успеваемости студентов по учебной дисциплине «Земельное право» является экзамен.

Бесспорным фактором успешного завершения очередного модуля является кропотливая, систематическая работа студента в течение всего периода изучения дисциплины (семестра). В этом случае подготовка к экзамену будет являться концентрированной систематизацией всех полученных знаний по данной дисциплине.

В начале семестра рекомендуется внимательно изучить перечень вопросов к экзамену по данной дисциплине, а также использовать в процессе обучения программу, другие методические материалы, разработанные кафедрой по данной дисциплине. Это позволит в процессе изучения тем сформировать более правильное и обобщенное видение студентом сущности того или иного вопроса за счет:

- а) уточняющих вопросов преподавателю;
- б) подготовки рефератов по отдельным темам, наиболее заинтересовавшие студента;
- в) самостоятельного уточнения вопросов на смежных дисциплинах;
- г) углубленного изучения вопросов темы по учебным пособиям.

Кроме того, наличие перечня вопросов в период обучения позволит выбрать из предложенных преподавателем учебников наиболее оптимальный для каждого студента, с точки зрения его индивидуального восприятия материала, уровня сложности и стилистики изложения.

После изучения соответствующей тематики рекомендуется проверить наличие и формулировки вопроса по этой теме в перечне вопросов к экзамену, а также попытаться изложить ответ на этот вопрос. Если возникают сложности при раскрытии материала, следует вновь обратиться к лекционному материалу, материалам практических занятий, уточнить терминологический аппарат темы, а также проконсультироваться с преподавателем.

Изучение сайтов по темам дисциплины в сети Интернет

Ресурсы Интернет являются одним из альтернативных источников быстрого поиска требуемой информации. Их использование возможно для получения основных и дополнительных сведений по изучаемым материалам.

Основа текущего контроля – **вопросы к семинарским занятиям:**

Планы семинарских занятий

Тема 1. Понятие, предмет, система, принципы, источники земельного права

План:

1. Понятие и предмет земельного права
2. Основные институты и система земельного права
3. Место земельного права в системе российского права, его связь и соотношение с другими отраслями
4. Принципы и источники земельного права

Тема 2. Законодательство о земле и земельной реформе.

План:

1. Досоветский период развития земельного законодательства
2. Советское земельное законодательство
3. земельная реформа 1990-ых годов
4. Современное земельное законодательство

Тема 3. Земельные правоотношения

1. Субъекты земельных правоотношений
2. Объекты земельных правоотношений
3. Права и обязанности участников земельных правоотношений

Тема 4. Право собственности на землю

План:

1. Понятие и формы собственности на землю.
2. Право государственной собственности на землю
3. Право муниципальной собственности на землю
4. Право частной собственности граждан и юридических лиц на земельные участки
5. Основания и порядок разграничения права государственной собственности на землю

Тема 5. Иные виды прав на землю

План:

1. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли
2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком
3. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком
4. Аренда и субаренда земли
5. Иные виды прав на землю

Тема 6. Возникновение и прекращение прав на землю

План:

1. Понятие и основания возникновения прав на землю
2. Порядок приобретения земельного участка на торгах
3. Порядок предоставления и изъятия земельных участков
4. Государственная регистрация прав на землю.
5. Основания прекращения прав на земельные участки

Тема 7. Государственное управление в области использования и охраны земель

План:

1. Понятие и содержание управления в сфере использования и охраны земель
2. Государственный земельный кадастр
3. Землеустройство
4. Контроль в сфере управления и охраны земель

Тема 8. Предоставление земельных участков под различные виды использования

1. Предоставление земельных участков без проведения торгов
2. Предоставление земельных участков через торги

Тема 9. Плата за землю

План:

1. Понятие, цели и формы платы за землю.
2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога
3. Порядок установления рыночной и кадастровой стоимости земельных участков

Тема 10. Ответственность за нарушение земельного законодательства

План:

1. Понятие и особенности юридической ответственности за нарушение земельного законодательства
2. Виды ответственности за нарушение земельного законодательства.
3. Причины земельных правоотношений и их профилактика.

Тема 11. Правовое регулирование оборота земельных участков

План:

1. Оборотоспособность земельных участков
2. Договор купли-продажи земельного участка
3. Договор залога (ипотеки) земельного участка
4. Наследование земельного участка
5. Иные сделки с землей.

Тема 12. Разрешение земельных споров

План:

1. Понятие и виды земельных споров
2. Подведомственность земельных споров судам общей компетенции
3. Практика разрешения земельных споров арбитражным судам

Тема 13. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

План:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения
2. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного землепользования
3. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения
4. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения

Тема 14. Правовой режим земель населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения

План:

1. Понятие и состав земель поселений
2. Зонирование земель поселений
3. Особенности использования земель поселений
4. Понятие и общая характеристика правового режима земель промышленности.
5. Правовой режим земель транспорта.
6. Правовой режим земель иного специального назначения

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс Земельное право <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=3128>, созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>.

5. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю),

включающий:

5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	Шкала оценивания сформированности компетенций						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено			зачтено			
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения.	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены

	отказа обучающегося от ответа	Имели место грубые ошибки.	ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме.	ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	несущественным недочетами, выполнены все задания в полном объеме.	все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов.	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов.	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

Шкала оценки при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
	превосходно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой
зачтено	отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
	очень хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»
	хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
	удовлетворительно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
не зачтено	неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
	плохо	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения.

5.2.1 Контрольные вопросы

Вопрос	Код компетенции (согласно РПД)
1. Роль и значение земли как объекта правового регулирования	ОПК-4
2. Понятие, предмет, система, источники и принципы земельного права	ОПК-4
3. Становление и развитие российского земельного права	ОПК-4
4. Земельные правоотношения: объект, субъект, содержание	ОПК-4
5. Основные направления и законодательное обеспечение современной земельной реформы	ОПК-4
6. Конституционные основы земельного права	ОПК-4
7. Понятие и состав земель в РФ	ОПК-4
8. Понятие земельного участка, образование, раздел, выдел, объединение, перераспределение земельных участков	ОПК-4
9. Порядок отнесения и перевода земель из одной категории в другую	ОПК-6
10. Полномочия РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области земельных отношений	ОПК-4
11. Понятие и общая характеристика права собственности на землю, ее формы и принципы разграничения	ОПК-4
12. Федеральная собственность на землю	ОПК-6
13. Собственность на землю субъектов РФ	ОПК-6
14. Муниципальная собственность на землю	ОПК-6
15. Право частной собственности на землю граждан и юридических лиц	ОПК-6
16. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли	ОПК-6
17. Право пожизненного наследуемого владения землей	ОПК-6
18. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, переоформление, предоставление земельных участков на таком праве	ОПК-6
19. Аренда земельных участков: понятие, форма, сроки, полномочия сторон, основания расторжения	ОПК-6
20. Земельные сервитуты, понятие, виды, основания установления	ОПК-6
21. Основания возникновения прав собственности на землю	ОПК-6
22. Основания прекращения прав на землю	ОПК-6

23. Ограничения оборотоспособности земельных участков	ОПК-6
24. Обмен земельного участка, находящегося в публичной собственности на частный земельный участок	ОПК-6
25. Перераспределение земельных участков, находящихся в публичной собственности между собой и с частными земельными участками	ОПК-6
26. Основания и порядок передачи земельных участков из федеральной собственности в собственность субъектов РФ или в муниципальную собственность	ОПК-6
27. Случаи продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности на торгах и без проведения торгов	ОПК-6
28. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности гражданину или юридическому лицу бесплатно	ОПК-6
29. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности в аренду на торгах и без проведения торгов	ОПК-6
30. Предоставление земельных участков, находящихся в публичной собственности в безвозмездное пользование	ОПК-6
31. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования	ОПК-6
32. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды	ОПК-6
33. Порядок предоставления земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов	ОПК-6
34. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения ЛПХ, садоводства и дачного хозяйства	ОПК-6
35. Особенности предоставления земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения КФХ	ОПК-6
36. Особенности предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно	ОПК-6
37. Особенности предоставления земельного участка, на котором расположены здания или сооружения	ОПК-6
38. Случаи и основания использования земельных участков, находящихся в публичной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов	ОПК-6
39. Соглашение об изъятии недвижимости, расположенной на земельном участке для государственных или муниципальных нужд	ОПК-6
40. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.	ОПК-6
41. Государственная регистрация прав на земельные участки	ОПК-6
42. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.	ОПК-6
43. Способы защиты прав на землю, содержание, характеристика	ПК-4

44. Конфискация и реквизиция земельных участков.	ПК-4
45. Особенности купли-продажи земельных участков	ОПК-6
46. Залог (ипотека) земельных участков	ОПК-6
47. Наследование земельных участков	ОПК-6
48. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд	ОПК-6
49. Понятие и общая характеристика государственного управления использованием и охраны земель	ОПК-4
50. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)	ОПК-4
51. Понятие государственного кадастра недвижимости, значение, содержание, правовое регулирование	ОПК-4
52. Кадастровое деление территории РФ, порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков	ОПК-6
53. Мониторинг земель, назначение, виды, порядок проведения, использование	ОПК-4
54. Землеустройство, понятие, виды, организация и порядок проведения	ОПК-4
55. Государственный земельный надзор, организация, проведение	ПК-4
56. Муниципальный и общественный земельный контроль	ПК-4
57. Формы платы за землю	ОПК-6
58. Кадастровая оценка земель, порядок проведения, иные способы и методы оценки земли	ОПК-6
59. Фонд перераспределения земли, назначение, формирование	ОПК-4
60. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения	ОПК-4
61. Административная ответственность за земельные правонарушения	ОПК-4
62. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения	ОПК-4
63. Уголовная ответственность за земельные правонарушения	ОПК-4
64. Земельные споры, порядок рассмотрения	ПК-4
65. Правовой режим использования и оборот земель сельскохозяйственного назначения.	ОПК-6
66. Право иностранных физических и юридических лиц на земли сельскохозяйственного назначения	ОПК-6
67. Крестьянские (фермерские) хозяйства, понятие правовой статус, особенности наследования фермерских земель	ОПК-6
68. Личные подсобные хозяйства граждан, правовой статус, порядок создания	ОПК-6

69. Понятие и состав земель населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, информатики, космического обеспечения и иного специального назначения.	ОПК-6
70. Служебные земельные наделы	ОПК-6

5.2.2. Типовые тестовые задания:

для оценки сформированности компетенции ОПК-4

1. Целями охраны земель являются:

- а) минимизация экономических издержек, связанных с поддержанием их естественного состояния;
- б) предотвращение и ликвидация загрязнения, деградации, порчи земель;
- в) обеспечение рационального использования земель;
- г) улучшение земель.

2. В российском законодательстве установлена уголовная ответственность за следующие преступления, связанные с землей:

- а) систематическая неуплата земельного налога;
- б) порча земли;
- в) регистрация незаконных сделок с землей;
- г) самовольное занятие земельного участка.

3. К основным принципам земельного законодательства не относятся:

- а) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды;
- б) безвозмездный характер землепользования;
- в) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека;
- г) гласность землепользования;
- д) дифференцированный подход к установлению правового режима земель;
- е) приоритет сохранения особо ценных земель.

для оценки сформированности компетенции ОПК-6

4. Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка могут быть оспорены в судебном порядке посредством предъявления следующих требований:

- а) об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- б) об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении кадастровой стоимости;
- в) о пересмотре результатов очередной государственной кадастровой оценки земель в субъекте РФ;
- г) об оспаривании решения или действия Комиссии по рассмотрению споров об оспаривании кадастровой стоимости.

5. Виды государственной собственности на землю:

- а) муниципальная собственность
- б) федеральная собственность
- в) собственность субъектов Российской Федерации
- г) собственность муниципальных образований
- д) федеральная и собственность субъектов

6. При реквизиции земельного участка в случае невозможности возврата такого участка собственнику, ему возмещается:

- а) рыночная стоимость участка;
- б) кадастровая стоимость участка;
- в) инвентаризационная стоимость участка;
- г) нормативная стоимость земли;
- д) с согласия собственника ему предоставляется другой земельный участок.

для оценки сформированности компетенции ПК-4

7. Объектом земельного права выступают общественные отношения по поводу:

- а) сделок с земельными участками
- б) использования и охраны земель
- в) границ территориальных образований

8. При переходе прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу, сервитут:

- а) отдается в залог;
- б) продается;
- в) сохраняется;
- г) прекращается.

9. Земельное законодательство состоит из:

- а) Земельного кодекса РФ
- б) других федеральных законов
- в) законов субъектов Российской Федерации
- г) Законов Российской Федерации
- д) Указов Президента Российской Федерации
- е) постановлений Правительства Российской Федерации
- ж) нормативных актов муниципальных образований
- з) всех перечисленных НПА

10. Земельным законодательством запрещается приватизация:

- а) земельных участков в пределах береговой полосы
- б) земельных участков, изъятых из оборота
- в) ценных сельскохозяйственных земель
- г) земельных участков в границах государственных природных заповедников
- д) земельных участков, занятых объектами атомной энергии
- е) участков земель лесного фонда

5.2.3. Типовые задания/практические задачи:

для оценки сформированности компетенции ОПК-4

Задача 1.

В 2012 году между территориальным управлением Росимущества в субъекте РФ и ОАО «Сельхозпродукт» был заключен договор аренды в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности. Категория целевого назначения земельного участка – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования». Спустя три месяца ОАО «Сельхозпродукт» в полном объеме передало права и обязанности по указанному договору аренды гражданину Сергееву И.С. на основании заключенного с ним договора уступки прав (цессии).

Решив возвести на приобретенном земельном участке жилой дом, Сергеев И.С. обратился в территориальное управление Росимущества по субъекту РФ с заявлением, в котором просил дать согласие на изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства» и заключить с ним соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды. В обоснование своих требований заявитель ссылаясь на состоявшееся в 2013 году решение уполномоченного органа администрации муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с которым вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка был изменен с «для

сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства». Основанием принятия такого решения органом администрации муниципалитета стало нахождение земельного участка в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах соответствующего муниципального образования.

Рассмотрев заявление Сергеева И.С., территориальное управление Росимущества в субъекте РФ отказало в его удовлетворении, указав, что подобное изменение условий ранее заключенного договора аренды земельного участка противоречит действующему законодательству. Не согласившись с вынесенным решением, Сергеев И.С. обратился в суд.

Кто прав в данной ситуации? Каков порядок изменения условий договора аренды относительно вида разрешенного использования земельного участка? От чего он зависит? Решите дело, опираясь на положения действующего земельного законодательства.

для оценки сформированности компетенции ОПК-6

Задача 2.

В 2012 году между территориальным управлением Росимущества в субъекте РФ и ОАО «Сельхозпродукт» был заключен договор аренды в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности. Категория целевого назначения земельного участка – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования». Спустя три месяца ОАО «Сельхозпродукт» в полном объеме передало права и обязанности по указанному договору аренды гражданину Сергееву И.С. на основании заключенного с ним договора уступки прав (цессии).

Решив возвести на приобретенном земельном участке жилой дом, Сергеев И.С. обратился в территориальное управление Росимущества по субъекту РФ с заявлением, в котором просил дать согласие на изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства» и заключить с ним соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды. В обоснование своих требований заявитель ссылаясь на состоявшееся в 2013 году решение уполномоченного органа администрации муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с которым вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка был изменен с «для сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства». Основанием принятия такого решения органом администрации муниципалитета стало нахождение земельного участка в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах соответствующего муниципального образования.

Рассмотрев заявление Сергеева И.С., территориальное управление Росимущества в субъекте РФ отказало в его удовлетворении, указав, что подобное изменение условий ранее заключенного договора аренды земельного участка противоречит действующему законодательству. Не согласившись с вынесенным решением, Сергеев И.С. обратился в суд.

Кто прав в данной ситуации? Каков порядок изменения условий договора аренды относительно вида разрешенного использования земельного участка? От чего он зависит? Решите дело, опираясь на положения действующего земельного законодательства.

для оценки сформированности компетенции ПК-4

Задача 3.

Представительный орган власти субъекта РФ обратился с запросом в Конституционный Суд РФ, в котором оспаривал конституционность п. 3 ст. 15 ЗК РФ,

допускающего приобретение иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков вне приграничных территорий, п. 12 ст. 30 ЗК РФ, согласно которому иностранные граждане и лица без гражданства вправе приобретать в собственность земельные участки для строительства, п. 5 ст. 35 ЗК РФ, устанавливающего для иностранных граждан и лиц без гражданства, как собственников зданий и сооружений, преимущественное право на выкуп земельных участков, на которых находятся указанные объекты недвижимости.

По мнению Думы субъекта РФ, иностранные граждане и лица без гражданства обладают значительно большими по сравнению с российскими гражданами финансовыми возможностями, что создает для них преимущества в приобретении в собственность земельных участков. Было высказано мнение, что указанные нормы ЗК РФ противоречат ст. 2, 4 (ч. 3), 7 (ч. 1), 9 (ч. 1), 15 (ч. 1), 19 (ч. 2), 36 (ч. 1) и 67 (ч. 1) Конституции РФ, согласно которой земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. народов Российской Федерации, поэтому закон не может ограничивать и перераспределять эту основу и право на нее в пользу лиц, не относящихся к народам Российской Федерации.

Заявители посчитали, что предоставление иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на землю умаляет (ограничивает) территориальную основу жизни и деятельности народов Российской Федерации, создает возможность отторжения земли иностранному государству посредством сделок или предъявления территориальных претензий к Российской Федерации, может привести к нарушению суверенитета Российской Федерации. Дайте обоснованное решение задачи.

Вопросы:

1. Затрагивает ли суверенитет России и ее территориальную целостность предоставление земельных участков в частную собственность иностранным гражданам и апатридам?

2. Противоречит ли Конституции РФ законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на земельные участки?

5.2.4. Темы эссе.

для оценки сформированности компетенции ОПК-4

1. Разрешение споров о разграничении государственной собственности на землю.
2. Права иностранных граждан на приобретение в собственность земельных участков.
3. Мониторинг земель, значение, виды.
4. Ограничения по обороту земельных участков.
5. Основания прекращения прав на землю.

для оценки сформированности компетенции ОПК-6

6. Государственный земельный надзор, полномочия государственных земельных инспекторов.
7. Охрана земель, цели, обязанности собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.
8. Рекультивация, мелиорация и консервация земель, понятие, правовое регулирование их проведения.
9. Плата за землю, виды, порядок установления и взимания.

10. Земельный налог, основания его изменения, льготы по взиманию налога.

5.2.5. Вопросы для проведения опроса, собеседования

для оценки компетенции «ОПК-4»:

1. Какие отношения регулируются земельным законодательством
2. Что является предметом земельного права
3. Какие методы регулирования применяются в земельном праве
4. На каких принципах основывается земельное законодательство
5. Что относится к источникам земельного права.
6. Какие типы хозяйств создавались в эпоху Столыпинской аграрной реформы, каким образом регулировалось выделение земельных наделов для их создания.
7. Какие отношения регулируются Земельным кодексом Российской Федерации
8. Кто относится к участникам земельных правоотношений
9. По каким основаниям возникают земельные правоотношения
10. Какие правовые основания прекращают земельные отношения
11. Какие формы собственности на землю предусмотрены Земельным кодексом РФ

для оценки компетенции «ОПК-6»:

1. Каким образом возникла неразграниченная государственная собственность на землю, и кто управомочен ею распоряжаться
2. У каких землепользователей существует общая собственность на земельный участок
3. Какие земельные участки могут относиться к федеральной собственности и к собственности субъектов Федерации
4. Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности
5. Могут ли иностранные граждане приобретать в российской федерации земельные участки на праве собственности
6. По каким основаниям может быть установлен земельный сервитут
7. В чем состоят правомочия арендатора земельного участка
8. Какие основания возникновения прав на землю предусматриваются действующим законодательством
9. Кому из граждан и юридических лиц могут предоставляться земельные участки в собственность бесплатно на основании решений исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления
10. В какой момент возникает право на земельный участок при совершении сделок с ними
11. Перечислите добровольные и принудительные основания прекращения прав на землю

для оценки компетенции «ПК-4»:

1. Какие существуют категории споров, предметом которых выступают земельные участки либо права на них.
2. Каков порядок разрешения земельных споров
3. Возможно ли разрешение земельных споров в административном порядке
4. Могут ли стороны земельного конфликта обратиться за его разрешением в третейский суд.
5. Какие земельные участки могут относиться к категории земель сельскохозяйственного назначения
6. В чем особенности регулирования купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения
7. Каковы особенности договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

8. В чем заключаются правовые проблемы выдела земельной доли из общедолевого земельного участка
9. В чем особенности наследования земельных участков иностранными гражданами
10. В чем особенности использования земельных участков в пределах границ населенного пункта

5.2.6. Темы презентаций:

для оценки компетенций «ОПК-4»

1. Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период.
2. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
3. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю.
4. Порядок разграничения государственной собственности на землю.
5. Федеральная собственность на землю.
6. Собственность на землю субъектов Российской Федерации.
7. Муниципальная собственность на землю.
8. Вещные права на землю, особенности правового режима земельных участков, находящихся на титуле вещных прав.

для оценки компетенции «ОПК-6»:

9. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, понятие, общая характеристика.
10. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
11. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
12. Безвозмездное пользование земельным участком, общая характеристика.
13. Служебный надел, порядок наделения и основания сохранения за пользователем права на служебный надел.
14. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора.
15. Земельный фонд Российской Федерации, состав и общая характеристика категорий земли.
16. Государственный земельный кадастр, понятие, содержание, порядок ведения.
17. Кадастровое деление территории Российской Федерации, понятие универсального кадастрового номера земельного участка.
18. Землеустройство, виды, порядок проведения.

для оценки компетенции «ПК-4»:

19. Государственное управление земельными ресурсами, содержание, органы управления, их полномочия.
20. Основания возникновения прав на землю.
21. Приватизация земельных участков, особенности приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
22. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
23. Арендная плата, размеры и формы арендных платежей за земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности.

5.2.7. Задания для проведения «Блиц-опроса» в целях оценки компетенций «ОПК-4, ОПК-6, ПК-4»:

Список терминов и категорий земельного права:

земля как природный ресурс и объект вещных прав; земельные отношения; земельный участок; лесной участок; земельный сервитут (частный и публичный); землевладелец; землепользователь; правообладатель земельного участка; категория целевого назначения земельного участка; разрешенное использование; землеустройство; рекультивация земель; мелиорация; государственный кадастр недвижимости; ЕГРП; ЕГРН; кадастровый номер земельного участка; условный номер; КФХ; ЛПХ; ИЖС; ЗОРИТ / ЗОУИТ, право аренды, право безвозмездного пользования, право постоянного (бессрочного пользования); право пожизненного наследуемого владения; образование земельных участков; кадастровая стоимость земельного участка; рыночная стоимость земельного участка; нормативная цена земли; земельный налог; арендная плата; реквизиция земельного участка; конфискация земельного участка; изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд; мониторинг земель; оценка земли; земельный надзор и контроль; перераспределение земель; безвозмездная передача земель, приобретательная давность, административное обследование объектов земельных отношений; земельное правонарушение; консервация земель; резервирование земель.

5.2.8. Примерный перечень дискуссионных тем для проведения коллоквиума:

для оценки компетенции «ОПК-4»:

1. Судебный прецедент как источник земельного права.
2. Реформирование земельного законодательства: перспективы дальнейшего развития.
3. Новый порядок предоставления земельных участков в пользование.
4. Практические аспекты определения категорий земель.
5. Земельные сервитуты в отечественном законодательстве: проблемы и перспективы.
6. Вопрос определения соразмерности платы за земельный сервитут.
7. Оспаривание кадастровой стоимости земельного участка.

для оценки компетенции «ОПК-6»:

8. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с новым порядком.
9. Тенденции развития законодательства о прекращении прав на земельные участки ввиду их ненадлежащего использования.

Самостоятельность земельно-правовой ответственности как разновидности юридической ответственности, ее основные сходства и отличия от «традиционных» видов юридической ответственности.

5.2.9. Вопросы для проведения круглого стола

для оценки компетенции «ОПК-4»:

1. В одном из проектов Земельного кодекса Российской Федерации земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». Проект был отклонен и направлен на доработку, в том числе потому, что в кодексе «неправомерно и неточно определены земельные отношения». Как указывалось, «земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, что же касается отношений, связанных с земельным участком, признаваемым недвижимым имуществом, то они являются имущественными отношениями».

Обоснована ли указанная мотивация отклонения проекта земельного кодекса? В чем заключается специфика общественных отношений, объектом которых является земля? Как бы Вы определили понятие «общественные земельные отношения»?

для оценки компетенции «ОПК-6»:

2. Для решения вопроса о том, нормы какой отрасли права необходимо применять для регулирования тех или иных отношений по поводу земли, важно различать землю как природный объект и землю, как природный ресурс. Так, например, если мы рассматриваем землю как часть природной среды, подлежащую охране, как и остальные природные объекты, то отношения по поводу ее охраны должны регулироваться нормами экологического законодательства. А если мы рассматриваем землю как средство производства, операционный базис для размещения каких-либо объектов, то такого рода отношения должны регулироваться нормами земельного права.

Что, по Вашему мнению, позволяет отграничить землю, как природный объект, от земли в качестве природного ресурса? Обоснуйте свою позицию.

3. Основные принципы земельного права определены в ст. 1 Земельного кодекса РФ. Проанализировав их, приведите примеры реализации этих принципов в нормах российского земельного права.

5.2.10. Контрольная работа для оценки компетенций:

Задание 1.

Дайте развернутый ответ на вопросы:

- 1) Перечислите и охарактеризуйте основания возникновения прав на землю согласно российскому законодательству (ОПК-4).
- 2) Назовите различия между конфискацией и реквизицией земельных участков (ПК-4).

Задание 2.

Кратко ответьте на следующие вопросы (верно / неверно) (ОПК-6):

- 1) Иностранным юридическим лицам и иностранным гражданам земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются в частную собственность исключительно за плату. _____.
- 2) Земельный кодекс РФ полностью запрещает отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения, тем самым реализуя принцип единства юридической судьбы прочно связанных объектов недвижимости. _____.
- 3) Действующее законодательство запрещает сдавать в аренду земли, изъятые из оборота. _____.
- 4) Невыполнение землевладельцем действий по рекультивации земель является основанием прекращения, имеющегося у него права на данный земельный участок. _____.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература

1. **Электронный курс Земельное право** <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=3128>
2. *Боголюбов, С. А.* Земельное право: учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 287 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14148-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467905>
3. *Ерофеев, Б. В.* Земельное право России: учебник для вузов / Б. В. Ерофеев; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 16-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 537 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12201-5. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468311>.

4. Земельное право России: учебник для вузов / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова; под редакцией А. П. Анисимова. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 373 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14504-5. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477766>

б) дополнительная литература

1. Позднякова, Е. А. Земельное право. Практикум: учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 152 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14301-0. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472610>
2. Анисимов, А. П. Земельное право России. Практикум: учебное пособие для вузов / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 259 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-03919-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469186>
3. Быковский, В. К. Лесное право России: учебник и практикум для вузов / В. К. Быковский; ответственный редактор Н. Г. Жаворонкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 262 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12223-7. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468661>
4. Липски, С. А. Земельная политика: учебник для вузов / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 192 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07552-6. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470655>
5. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум для вузов / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14908-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/485427>

в) программное обеспечение и интернет ресурсы:

1. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» - <https://www.consultant.ru/> ;
2. Справочная правовая система «ГАРАНТ» - <https://www.garant.ru/> ;
3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) // <http://www.rosreestr.ru/>;
4. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области // <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-nizhegorodskoy-oblasti/>;
5. Филиал кадастровой палаты Нижегородской области // <https://kadastr.ru/about/structure/nizhegorodskaya-oblast/> ;
6. Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) // <https://www.mnr.gov.ru/> ;
7. ФГУ Земельная Кадастровая Палата по Нижегородской области // <https://xn----6kcaababms7dbg6c3agjkiif9y.xn--p1ai/sprav/fgu-zemelnaya-kadastrovaya-palata-po-nizhegorodskoj-oblasti-s0193/> ;
8. Федеральное агентство лесного хозяйства // <https://rosleshoz.gov.ru/> ;
9. Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области // <https://minles.government-nnov.ru/> ;
10. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) // <https://rpn.gov.ru/> ;
11. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) // <https://www.gosnadzor.ru/> ;

12. Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) // <https://voda.gov.ru/> ;
13. Верхне-волжское бассейновое водное управление Федерального Агентства водных ресурсов // <https://xn--90abab9f.xn--p1ai/> ;
14. Федеральное агентство по недропользованию (Роснедра) // <https://www.rosnedra.gov.ru/>.

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения. Для проведения лекций по данной дисциплине имеется лекционная аудитория площадью 221 кв.м., оснащённая мультимедийным оборудованием. Также имеются в необходимом количестве аудитории для проведения семинарских занятий, в том числе для занятий по методу «круглого стола». Они также оснащены мультимедийным оборудованием. Имеются два компьютерных класса, по 15 компьютеров каждый.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ по специальности 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности».

Авторы: д.ю.н., доцент кафедры трудового и экологического права Румянцев Ф.П., к.ю.н., доцент кафедры трудового и экологического права Ковтун И.С., ст. преподаватель кафедры трудового и экологического права Пужаев В.В.

И.о. заведующего кафедрой трудового и экологического права, к.ю.н. Каргин К.В.

Программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета от 13.12.2021 года, протокол № 4.