

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Институт экономики
Кафедра философии и права**

**Учебно-методическое пособие по дисциплине
«ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И
КАДАСТРОВ»**

КАЗАНЬ - 2018

УДК 349.41 (07)
ББК 67.407

Печатается по решению Методического совета
Казанского государственного аграрного университета
протокол № 2 от 26.10.18

Правовое обеспечение землеустройство и кадастров. Учебно-методическое пособие – Казань изд-во Казанского ГАУ, 2018 – 60 с.

Авторы-составители: к.ф.н, доцент Нежметдинова Ф.Т., д.ф.н., профессор Шарыпова Н.Х.,

Рецензенты: к.п.н., почётный д.н., профессор АНО ВО «Академии социального образования» Алексеев С.Л., д.э.н., профессор Казанского ГАУ Газетдинов М.Х.

Учебно-методическое пособие по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» предназначено для обучающихся Казанского ГАУ по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Основная цель данного учебного пособия – оказать посильную помощь студентам в освоении содержания дисциплины и формированию компетенций по правовому обеспечению землеустройства и кадастра, развитию способности использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности, знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве. Данное пособие носит межкомплексный характер в части использования конкретных отраслей права: гражданского, трудового, земельного, административного, природоресурсового права.

Учебно-методическое пособие «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» обсуждено и рекомендовано на заседании кафедры философии и права Казанского ГАУ протокол № 03 от 17.10.2018 г. Рассмотрено, одобрено и рекомендовано на заседании методической комиссии Института экономики Казанского ГАУ № 03 от 18.10. 2018 г.

© Нежметдинова Ф.Т., Шарыпова Н.Х., 2018

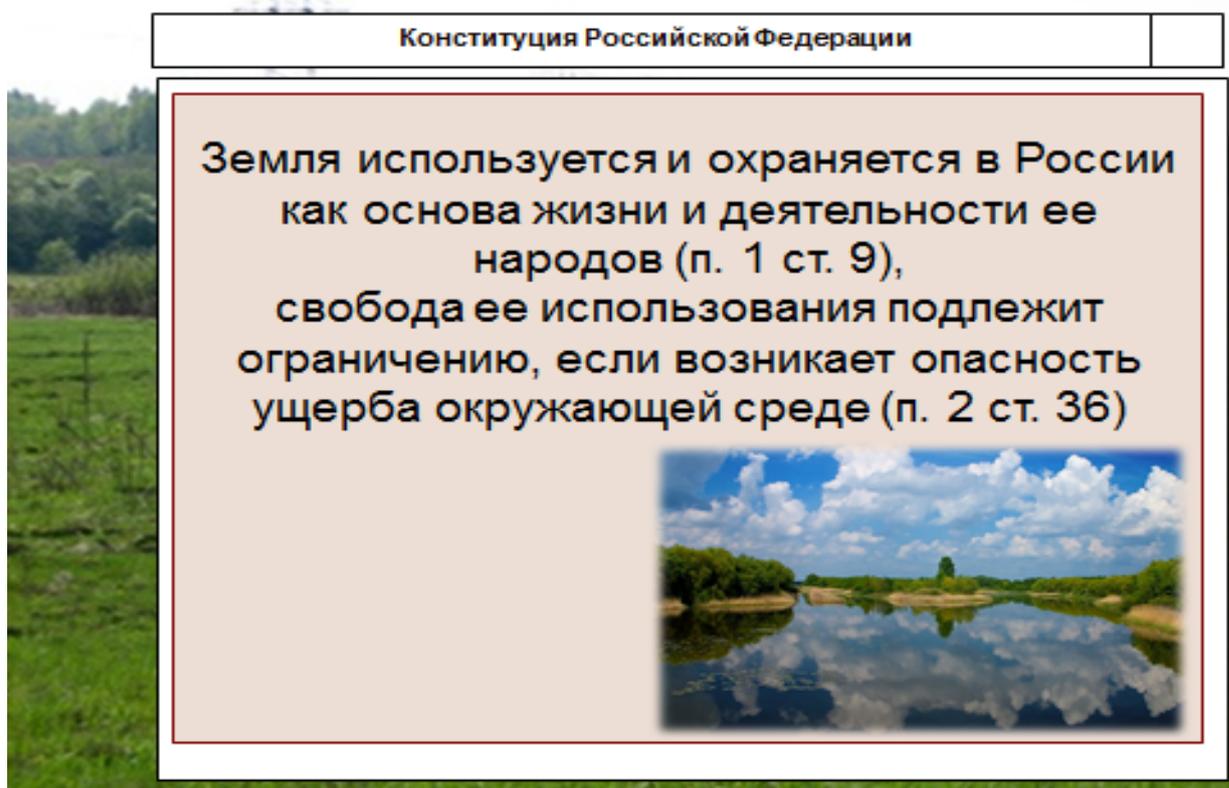
© Казанский государственный аграрный университет, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общий раздел	
1.1. Введение	4
1.2. Цели и задачи дисциплины	5
2. Содержание курса и практические задания	
2.1. Основы земельного законодательства. Земельные правоотношения	6
2.2. Право собственности на землю	8
2.3. Управление земельными ресурсами и кадастр	10
2.4. Правовое регулирование сделок с земельными участками	13
2.5. Защита и гарантии прав обладателей земельных участков	15
2.6. Плата за землю	16
2.7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	19
2.8. Правовой режим земель населенных пунктов	21
2.9. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения	23
2.10. Правовой режим земель лесного фонда	25
2.11. Правовой режим земель водного фонда и земель запаса	26
3. Методические рекомендации и формы контроля	
3.1. Примерная тематика докладов по курсу «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»	28
3.2. Задачи по курсу	30
3.3. Тесты для промежуточной аттестации студентов	35
3.4. Тематика контрольных работ по курсу	41
3.5. Вопросы для подготовки к зачету	42
4. Учебно-методическое обеспечение курса	
Литература	45
Нормативно-правовые акты, рекомендуемые для изучения	47
Приложение 1. Юридическая ответственность за правонарушения	51

1. ОБЩИЙ РАЗДЕЛ

1.1. Введение



Земельное законодательство Российской Федерации регулирует и обеспечивает с точки зрения права вопросы землеустройства и кадастров, последнее определяет общественное отношение в области использования и охраны земель. Главная функция данного законодательства формирование земельного правопорядка, как на всей территории Российской Федерации, так и на территории её субъектов и муниципальных образований.

Нужно отметить, что система российского право представляет собой сложный комплекс, в которой включены конкретные отрасли права, устоявшиеся институты, юридические нормы и другие структурные компоненты. В этом отношении отрасль права является наиболее крупным его подразделением и **земельное право является его традиционной, хотя**

и обособленной частью. **Земельное право – это система упорядоченных совокупности правил поведения (норм), выражающих волю российского государства и используемая для регулирования общественных отношений, которые складываются на предмет рационального использования и сбережения земли, представляющего национальное богатства РФ.**

Первый уровень образует Федеральное земельное законодательство, в которое входят законы и подзаконные нормативные правовые акты, принятые на федеральном уровне. Сюда же включаются указы Президента РФ, регулирующие земельные отношения.

Земельный кодекс РФ является комплексным кодифицированным федеральным законом, регулирующим значительное разнообразие земельных отношений. В нем определяется порядок предоставления и изъятия земельных участков, использования земель гражданами и организациями для строительства, ведения фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, использования земель, предоставленных в качестве служебных земельных наделов. Также в него включены основополагающие нормы, которые устанавливают правовой режим различных категорий земель, регулируют вопросы платы за землепользование, ставят вопрос юридической ответственности за земельные правонарушения.

Структура учебно-методического пособия «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» имеет практикоориентированную форму, включает в себя задания и вопросы для самопроверки, что позволяет повысить эффективность в изучении и в дальнейшем использовании в профессиональной деятельности.

1.2. Цели и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины: развитие профессионально-ориентированной деятельности, связанной с правовым регулированием отношений, *которые возникают* в осуществлении процесса землеустройства и кадастра.

Результатом освоения данной дисциплины студенты должны приобрести компетенции, позволяющие использовать основные механизмы правового обеспечения при проведении землеустроительных и кадастровых работ.

В процессе изучения курса студенты получают представление об основных отраслях земельного, гражданского, водного, лесного и других отраслях права.

Основная часть содержания курса излагается на лекциях. Усвоение материала проверяется на семинарах. Важное место занимает самостоятельная работа студентов на основании рекомендуемого списка литературы для изучения в рамках данного курса (учебно-методической и основных нормативных правовых актов).

В результате освоения дисциплины студент должен:

✓ знать законы страны, регулирующие земельно-имущественные отношения; кадастровое и землеустроительное законодательство РФ и субъекта; нормативную базу разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; земельно-правовую политику РФ в сфере землеустройства и государственного кадастра недвижимости;

✓ уметь использовать основы правовых знаний в профессиональной деятельности; решать правовые вопросы регулирования земельно-имущественных отношений, разрешать земельные и имущественные споры в соответствии с действующим законодательством; использовать знание нормативной базы при разработке проектных решений в землеустройстве и кадастрах; понимать и использовать законы,

другие нормативные правовые акты в рамках землеустройства и государственного кадастра недвижимости;

✓ понимать цели и значение мер ответственности за нарушение законодательства в сфере землеустройства и государственного кадастра недвижимости. владеть: навыками применения норм права с учетом федеральных и региональных особенностей РФ; умение применять знания о законах страны для правового регулирования земельных и имущественных отношений, контроля за использованием земли и недвижимости; способностью использовать знание нормативной базы при разработке проектных решений в землеустройстве и кадастрах.

2. СОДЕРЖАНИЕ КУРСА И ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ.

2.1. Основы земельного законодательства. Земельные правоотношения

Цель: сформировать у студентов общие представления о регулировании земельных отношений на основе права.

Система земельного права представляет собой набор правовых институтов, состоящих из группы правовых норм, регулирующих однородные земельные отношения. Земельное право состоит из общей части, содержащей правовые нормы и правила, относящиеся к отрасли в целом (например, права на землю, управление государственным земельным фондом, охрана земель) и специальные части, охватывающие правила определенных разделов земельного права (правовой режим определенных категорий земель).

Вопросы для обсуждения

1. Понятие «земельное право», его связь с другими областями права
2. История развития земельного права
3. Конституционные положения, правовые вопросы.
4. Источники земельного права.
5. Земельные отношения как субъект земельного права: их предметы, объекты и контент.
6. Метод земельного права.
7. Принципы земельного права.

Проверьте себя:

1. Охарактеризуйте понятие земельного права как отрасли права, науки и дисциплины.

2. Перечислите основные этапы развития земельного права в Российской Федерации.
3. Дайте общую картину земельной реформы в Российской Федерации.
4. Опишите отношения земельного права с другими отраслями права.
5. Каковы статьи Конституции Российской Федерации, регулирующие земельные и правовые вопросы.
6. Что является источником земельного права?
7. Представить классификацию источников земельного права.
8. Оценить юридическую силу и применение правил.
9. Как законы действуют во времени, пространстве и в кругу людей?
10. Когда законы и правила вступают в силу?
11. Дайте определение земельных отношений.
12. Перечислите методы земельного права.
13. Дать концепцию принципов земельного права, определить их роль в правовой поддержке землеустройства и кадастрах.
14. Опишите всю систему принципов земельного права
15. Опишите каждый принцип земельного права

2.2. Право собственности на землю

Цель: сформировать понимание учащимися применения правовых норм в регулировании отношений имущественных прав и других прав на землю.

Собственность на землю в объективном смысле - совокупность правовых норм, регулирующих отношения собственности на землю и все находящиеся на ней природные ресурсы и под ее поверхностью; в субъективном - совокупность полномочий владельца владеть, использовать и распоряжаться землей, водой, лесными ресурсами и другим имуществом. Право собственности на землю регулируется Конституцией Российской Федерации, гражданским кодексом, природоохранным и природоохранным

законодательством России и субъектами Федерации. Субъектами собственности могут быть физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципалитеты.

Вопросы для обсуждения:

1. Концепция и порядок формирования земли, ее индивидуальные особенности.
2. Требования формируются и изменяются земельные участки.
3. Особенности формирования земельных участков на а) участке, б) Ассоциации, в) перераспределение, г) распределение земельных участков, а также от определенных типов земель и в отдельных правовых отношениях.
4. Особенности формирования земли при создании искусственных земель.
5. Особенности формирования земли при выделении земельной доли.
6. Концепция и содержание работоспособности земли.
7. Земельные участки, изъятые из обращения и ограниченные в обращении.

Проверьте себя:

1. Каковы признаки индивидуализации земли.
2. Опишите порядок формирования земли.
3. Каковы требования, которые применяются к сформированной и измененной земле?
4. Каковы пути формирования там земли?
5. Особенности формирования земли в дивизии, каковы они?
6. Особенности формирования земли в Союзе.
7. Каков порядок распределения земли с сельскохозяйственных земель?
8. Существуют ли какие-либо особенности формирования земли при

выделении земли?

9. Что такое искусственная земля, когда они сформированы?

10. Объяснение понятия «оборот земли».

11. Просьба представить список земельных участков, изъятых из обращения.

12. Перечислите земельные участки, ограниченные в обращении.

2.3. Управление земельными ресурсами и кадастр

Цель: ознакомить студентов с основными принципами землеустройства.

Земельные ресурсы - часть земельного фонда, который используется или может быть использован в национальной экономике. Земельные ресурсы - общий природный ресурс поверхности суши как пространственная основа расчетной и хозяйственной деятельности, основные средства производства в сельском и лесном хозяйстве.

Землеустройство - необходимое условие рационального использования и охраны земель (статья 68, 69 УК РФ, ФЗ от 18.07.2001 г. «О землеустройстве»).

Объектами землеустройства являются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципалитетов и другие административно-территориальные образования, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Основной задачей управления земельными ресурсами является организация рационального использования земель всех категорий, в том числе сельскохозяйственных. Землеустройство включает в себя правовые, организационные, экономические, технологические и технические меры.

Существует два типа землеустройства: территориальный и внутрихозяйственный.

Впервые потребность в земельном кадастре была признана в Основах земельного законодательства СССР и союзных республик в 1968 году. На современном этапе развития земельных отношений земельный кадастр проводился на основе Федерального закона от 2.01.2000 «О государственном земельном кадастре».

Сегодня государственная кадастровая регистрация земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также статьей 70 Уголовного кодекса РФ.

Государственный кадастр недвижимости представляет собой систематический набор информации о зарегистрированных в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», недвижимости, а также информацию о прохождении государственной границы Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границами муниципалитетов, границами поселений, территориальными зонами и районами с особыми условиями использования территорий, другая информация, предусмотренная законом.

Кадастр земли в первую очередь служит общественным интересам государства в рациональном использовании и защите земельных ресурсов страны. Но мы не должны забывать о службе земельного кадастра, а также о частных интересах, целях владельцев, землепользователей, землевладельцев и землевладельцев. Таким образом, любое юридическое и физическое лицо, совершающее сделку, предметом которой является земельный участок с недвижимым имуществом, находящимся на нем, не может грамотно и на благо, без получения от органов, осуществляющих земельный кадастр, надежных информации о кадастровой оценке земельного участка, законные права его владельца, сервитуты и другие обременения в отношении правильной позиции выбранного субъекта сделки.

Каждый земельный участок, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учётный номер.

В государственный земельный кадастр вводится следующая информация:

- тип имущества - земля;
- кадастровый номер и дата введения этого кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- описание местоположения границ земли;
- описание местоположения имущества на земле, если имущество является зданием, строением или незавершенным строительством;
- площадь, определенная с учетом установленных требований;
- кадастровые номера, расположенные на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- адрес земельного участка или при отсутствии такого адресного описания местонахождения земельного участка;
- информация о реальных правах на землю;
- данные об ограничениях (обременениях) реальных прав на земельный участок и о лицах, в пользу которых установлены такие обременения;
- данные о кадастровой стоимости земельного участка, включая дату утверждения результатов определения такой стоимости;
- данные о лесах, водных объектах и других природных объектах, расположенных на участке земли;
- категория земли, на которую возложен земельный участок;
- разрешено использование земли;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому осуществляется связь с владельцем земельного участка;
- данные о кадастровом инженеру, выполняющем кадастровые работы, касающиеся земельного участка.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, содержание и формы собственности на землю, основания и порядок ее возникновения и прекращения.
2. Общая собственность на землю (концепция, типы, особенности реализации, земельные доли).
3. Принципы и порядок дифференциации государственной собственности на землю.
4. Концепция и общие характеристики ограниченных прав на землю.
5. Аренда земли.
6. Право на постоянное (бессрочное) использование земли и право наследования наследуемого владения землей, особенно их возобновление для граждан и юридических лиц.
7. Право на безотлагательное использование земли.
8. Сервисные земельные участки.
9. Частный и общественный сервитут.
10. Другие обременения и ограничения прав на землю.
11. Концепция государственного кадастра.
12. Список данных, внесенных в государственный кадастр.

Проверьте себя:

1. Опишите концепцию собственности на землю.
2. Какие формы собственности на землю существуют?
3. Объяснить содержание общей собственности на землю?
4. Перечислите основания для возникновения собственности на землю.
5. Перечислите основания для прекращения владения землей.
6. Назовите участников процесса дифференциации государственной собственности на землю.
7. Опишите порядок и основания для делимитации государственной собственности на землю.
8. Перечислите ограниченные реальные права на землю.

9. Характеристики аренды земли.

10. Перечислите основания для приобретения земли с правом постоянного (бессрочного) использования

11. Опишите право наследования наследуемого владения землей.

12. Опишите право на безотлагательное безотлагательное использование земли.

13. Опишите сервитут.

14. Ограничения прав на землю - что это такое?

2.4. Правовое регулирование сделок с земельными участками

Цель: ознакомить студентов с функциями, регистрации сделок с землей.

Сделка является юридическим фактом, который порождает определенные юридические последствия. В пункте 1 ст. 25 УК РФ перечень гражданских сделок с земельными участками отсутствует. Однако из содержания других статей Уголовного кодекса, а также положений части второй Гражданского кодекса, других нормативных правовых актов земельного законодательства, следует, что правовыми основаниями для возникновения земельных прав могут быть следующие гражданские сделки с земельными участками: покупка и продажа, дарение, залог (ипотека), аренда, обмен земельными участками, передача земли или ее части в качестве вклада в уставный (складочный) капитал делового товарищества или компании или доли вклад в взаимный фонд производственного кооператива, аренда.

Земельное законодательство предусматривает особенности, например, сделок купли-продажи земельных участков в связи с необходимостью обеспечения общественных интересов. В этих случаях следует соблюдать принцип использования земельных участков в соответствии с их предполагаемой целью, следить за соблюдением норм маргинальных участков земельных участков и т. Д.

Специальные правила, касающиеся оборота, установленного в пункте 3 статьи 129 Гражданского кодекса в отношении земли и других природных ресурсов. Эти объекты могут быть отчуждены или переданы от одного лица другому другим способом в той мере, в какой их распространение разрешено законами о земле и других природных ресурсах. Таким образом, Общие положения регулирования оборота земельных участков определены в гражданском законодательстве, и особенно - в земельном законодательстве.

Вопросы для обсуждения:

1. Права на использование земельного участка (владелец, землепользователь, владелец земли и арендатор).
2. Обязанности физических лиц в пользовании землей.
3. Основания и порядок принудительного прекращения прав на землю.
4. Особенности осуществления и защиты прав на землю.
5. Возмещение убытков, причиненных нарушением прав (владельцев земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков).
6. Основания и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Проверьте себя:

1. Назовите права владельца земли на ее использование.
2. В чем разница между правами землепользователя, владельца земли и арендатора на использование земли от прав владельца?
3. Каковы основания для прекращения прав на землю.
4. Определить порядок отказа в праве собственности на землю?
5. Посмотрите основные различия между отказом от права постоянного (бессрочного) использования, пожизненного наследуемого владения.
6. Описать процедуру принудительного прекращения права

постоянного бессрочного использования, пожизненного наследуемого владения

7. Опишите процедуру прекращения права аренды на землю

8. Опишите механизм реализации и защиты прав на землю.

9. В каких случаях возмещение убытков владельцам земельных участков?

10. Какова компенсация потерь, вызванных нарушением прав землевладельцев, землепользователей, землевладельцев и землевладельцев?

2.5. Защита и гарантии прав обладателей земельных участков

Цель: сформировать понимание учащимися основных понятий по этой теме.

В пункте 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации признаются юридически значимые факты, которые могут быть либо событиями, либо волевыми действиями, а не непосредственно направленными на законные цели, но с которыми закон или иной правовой акт связывают возникновение гражданских последствий, или непосредственно направленных на возникновение или прекращение правовых отношений юридически значимых действий граждан, юридических лиц. Последние, в свою очередь, делятся на односторонние и двусторонние сделки (контракты), административные акты компетентных государственных и местных органов власти, судебные решения. В отношении земельного права, в отличие от гражданского права, не имеет значения как юридический факт преступления, связанного с причинением вреда другому лицу, и неосновательным обогащением. Приведенный выше перечень юридических фактов не является исчерпывающим.

Вопросы для обсуждения:

1. Права и обязанности собственников (земли, пользователей земли, арендаторов и арендаторов земельных участков) в землепользовании.
2. Гарантии прав землевладельцев.
3. Продолжает защиту прав на землю.
4. Рассмотрение земельных споров

Темы для сообщений:

1. Дарение и обмен земель.
2. Наследование земли.
3. Правовое регулирование купли-продажи земли.
4. Заключение договоров, предметом которых является земля или право на нее, на аукционе.

Практическое задание:

1. Определить в табличной форме гарантии прав землевладельцев, предусмотренные законодательством Татарстана и России.

Проверьте себя:

1. Дайте определение защиты или охраны земель.
2. Цели охраны земель.
3. Нормативные акты, регулирующие охрану земель.
4. Каковы мероприятия, осуществляемые в рамках охраны земель.
5. Определить порядок сохранения земли?
6. Каковы цели и содержание мелиорации земель?
7. Каковы основные виды мелиорации земель?
8. Каковы меры по обеспечению плодородия сельскохозяйственных земель.

2.6. Плата за землю

Цель: ознакомление с вопросами правового регулирования фискальных аспектов землепользования.

Одним из принципов земельного права является оплата землепользования (статья 1 УК РФ). Согласно статье 65 земельного кодекса РФ, землепользование оплачивается. Существуют две формы оплаты земли: земельный налог и рента. Юридический характер этих выплат принципиально отличается. Аренда определяется договором, то есть соглашением сторон по добровольной просьбе участников этого договора. Налог - это распоряжение власти для землепользователей от государства, и они не имеют права изменять размер этих платежей, которые идут в бюджет. Налоговые льготы могут устанавливаться только законом. Регулирование земельных налоговых отношений должно осуществляться в рамках главы 31 второй части Налогового кодекса Российской Федерации - «Земельный налог» (1.01.2006). Что касается арендной платы за землю, нормативная цена земли, цена выкупа и кадастровая стоимость земельных участков, их регулирование относится к сфере земли и гражданскому законодательству.

Согласно ст. 387 Налогового кодекса Российской Федерации земельный налог устанавливается налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципалитетов, вступает в силу и прекращает действовать в соответствии с Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципалитетов и является обязательным для оплаты на территориях этих муниципалитетов.

Налогоплательщиками земельного налога являются организации и физические лица, имеющие земельные участки на праве собственности, право постоянного (бессрочного) использования или право наследования

наследуемого имущества.

Вопросы для обсуждения:

1. Оплата за землю
2. Формы оплаты за использование земли
3. Земельный налог (налогоплательщики, объекты налогообложения, налоговая база, льготы, ставки).
4. Аренда земель, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности.
5. Аренда земельных участков в частной собственности.
6. Нормативная цена земли.
7. Кадастровая стоимость земли.
8. Государственная кадастровая оценка земли, ее связь с рыночной оценкой земли.
9. Состав действий, выполняемых при государственной кадастровой оценке земли.
10. Частота государственной кадастровой оценки земли, оспаривая ее результаты.

Проверьте себя:

1. Опишите принцип оплаты землепользования.
2. Перечислите виды сборов за землю. Как они регулируются?
3. Кто устанавливает ставки земельного налога?
4. Опишите земельный налог: налогоплательщики, объекты налогообложения, налоговую базу, льготы, ставки.
5. Каковы особенности взимания арендной платы за земельные участки в государственной собственности?
6. Как определяется размер арендной платы за земельные участки в частной собственности?

7. Объясните понятие «нормативная цена земли».
8. Какова кадастровая стоимость земли?
9. Какова цель кадастровой оценки земли места?
10. В чем разница между кадастровой стоимостью других типов земель - мест, предусмотренные законодательством?
11. Как кадастровая оценка земли с рынком оценка земли?
12. Как осуществляется кадастровая оценка земли?
13. В каком порядке можно оспорить результаты кадастровой оценки земли?
14. Каковы области использования данных о кадастровой стоимости земли.

2.7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Цель: ознакомление с особенностями правового режима сельскохозяйственных земель.

Сельскохозяйственные земли - это земля, расположенная за пределами поселения и обеспеченная для нужд сельского хозяйства.

В рамках сельскохозяйственных земель выделяются сельскохозяйственные земли, земли, занятые на сельскохозяйственных дорогах, средства связи, лесные плантации, предназначенные для обеспечения защиты земли от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водных объектов, а также зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

К этой категории относятся земли под поверхностными водными объектами, включая болота; земля под лесами и деревьями и кустарниками; застроенная земля, земля под дорогами и т. д.

Также включает земли, предоставляемые различным

сельскохозяйственным предприятиям и организациям (партнерства и общества, кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия, научно-исследовательские учреждения). Кроме того, это включает земли, предоставленные гражданам для ведения крестьянской (фермерской) экономики, садоводства, садоводства, животноводства, кошени и выпаса, земли, выделенной казачьим обществам.

Но наиболее ценными считаются сельскохозяйственные угодья. Сельскохозяйственные угодья, сенокосы, пастбища, отложения, земли, занятые многолетними плантациями (сады, виноградники и т. д.). Особые ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья экспериментальных производственных подразделений исследовательских организаций, образовательные и экспериментальные подразделения учебных заведений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых в муниципальном округе может соответствовать законодательству субъектов Российской Федерации, включенных в список земель, использование которых для других целей не допускается.

Вопросы для обсуждения:

1. Особенности использования сельскохозяйственных земель.
2. Субъекты правовых отношений по использованию сельскохозяйственных земель.
3. Фонд перераспределения средств.
- 4.оборот сельскохозяйственных земель (Общие правила оборота, особенности оборота земельных участков в долевой собственности, регулирование оборота по нормативным актам субъектов Российской Федерации).
5. Сделки с земельными долями.
6. Проблема невостребованных земельных паев.

7. Правовой режим земли, предоставляемый определенным категориям граждан (для ведения крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства, садоводства и садоводства).

Темы для сообщений:

1. Аграрная реформа в современной России - особенно ее реализация.
2. Развитие крестьянской (фермерской) экономики в России с 1990 года.
3. Защита сельскохозяйственных земель.

Проверьте себя:

1. Кем, для каких целей вы можете использовать землю для сельскохозяйственных целей?
2. Фонд перераспределения земли – что это? За счет какой земли формируется?
3. Каковы принципы оборота сельскохозяйственных земель.
4. Какое преимущественное право приобретать земельный участок, осуществляемый субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием?
5. Как долго может быть заключен договор аренды в отношении сельскохозяйственных угодий? Существуют ли какие-либо ограничения на общую площадь арендованных земель?
6. Как осуществляется хранение, использование и утилизация земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в доле собственности более пяти человек?
7. Каковы особенности сделок с землей акции?
8. Какие земельные доли можно считать не востребованными?

2.8. Земли населенных пунктов, их правовой режим.

Цель: ознакомить обучающихся с основными понятиями темы.

Земли поселений признаются в качестве земель, используемых и предназначенных для развития и развития поселений. Концепция земельных поселений связана с концепцией их территорий. Согласно пункту 1 ст. 4 градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве таких земель объекта градостроительной деятельности рассматриваются территории поселений, часть территорий поселений, территории других муниципалитетов, часть территорий других муниципалитетов. Статья 2 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» закрепляет концепцию сельских и городских поселений. Сельское поселение является одним или несколькими сельскими поселениями, объединенными общей территорией, в которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и / или через избранные и другие органы местного самоуправления. Городское поселение - это город или поселение с прилегающей территорией, в которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и / или через избранные и другие органы местного самоуправления.

Вопросы для обсуждения:

1. Землеустройство, установление или изменение границ.
2. Правила землепользования и развития.
3. Градостроительные правила.
4. Территориальные зоны.
5. Общий план поселения, городской округ
6. Пригородная зона.
7. Субъекты городских отношений.

8. Документы территориального планирования, государственная экспертиза их проектов.

9. Общественные слушания в области городского планирования.

Темы для сообщений:

1. Правовое регулирование территориального зонирования
2. Правовое регулирование пригородных районов
3. Защита земельных участков.

Проверьте себя

1. Опишите концепцию земельных расчетов.
2. Какие территориальные зоны распределяются как часть земли расчеты?
3. Опишите концепцию правил городского планирования. Какой нормативный акт установлен?
4. Опишите концепцию генерального плана деревни. Что это?
5. Опишите концепцию пригородных районов.

2.9. Земли промышленности и иного специального назначения, их правовой режим.

Цель: ознакомить обучающихся с основными понятиями темы.

Глава 16 УК РФ посвящена землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для космической деятельности, обороны, безопасности и других целевых земель. Эти земли составляют отдельную категорию земель, используемых в несельскохозяйственных целях.

Земли, принадлежащие к этой категории, расположены за пределами населенных пунктов и используются или предназначены для поддержки

деятельности организаций и (или) эксплуатации промышленных объектов, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для космоса деятельности, объектов обороны и безопасности, реализации других особых задач и прав, которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Уголовным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Пункт 2 статьи 87 земельного кодекса Российской Федерации устанавливает разделение земли для промышленности и других целей на семь типов. Однако все эти земли относятся к одной и той же категории земель и различаются только по назначению. В случае передачи наземного транспорта, например, на энергетических землях, не нужно проходить процедуру, чтобы изменить категорию земли, необходимо только изменить тип разрешенного использования.

Вопросы для обсуждения:

1. Общие характеристики промышленных и других земель специального назначения.
2. Промышленные земли.
3. Энергия Земли.
4. Сухопутный транспорт.
5. Земельная связь, радиовещание, телевидение, информатика.
6. Земля для поддержки космической деятельности.
7. Земля обороны и другие специальные цели.
8. Понятие и особенности использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного назначения, земель рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения.
9. Правовой режим земли в заповедниках и национальных парках.

Темы для сообщений:

1. Сухопутный транспорт, их правовой режим.
2. Использование земли специального назначения.

Проверьте себя

1. Особенности предоставления земельных участков организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности.
2. Перечислите состав сухопутного транспорта.
3. В чем суть правового режима защиты земель, безопасности?
4. Какие земельные категории промышленности, энергетики, транспорта, ... и других специальных целей принадлежат федеральному имуществу?
5. Каковы земли, принадлежащие особо охраняемым районам. Опишите их правовой режим.

2.10. Правовой режим земель лесного фонда

Цель: ознакомить студентов с особенностями правового режима лесных земель.

Лесное законодательство включает Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200 - ФЗ (вступил в силу с 1.01.2007), другой ФЗ и принят в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации.

Лесной закон регулирует лесные отношения. Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных площадей и лесонасаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено ЛС Российской Федерации и другими федеральными законами.

Участниками лесных отношений являются Российская Федерация,

субъекты Российской Федерации, муниципалитеты, граждане и юридические лица.

Использование, защита, защита, воспроизводство лесов осуществляется на основе концепции леса как экологической системы или природного ресурса.

Леса расположены на лесных землях и землях других категорий.

Использование, защита, защита, воспроизводство лесов осуществляется в соответствии с предполагаемой целью земли, на которой расположены эти леса.

Границы земель лесного фонда и границы земель других категорий, на которых оседают леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Вопросы для обсуждения:

1. Земли лесного фонда.
2. Лесные зоны, условия и порядок их предоставления гражданам и юридическим лицам.

Проверьте себя

1. Каковы земли, принадлежащие землям лесного фонда.
2. Опишите концепцию лесных земель. Чья это собственность может быть?
3. На каких основаниях юридическим лицам предоставляются лесные участки гражданами?

2.11. Земли водного фонда и земли запаса, их правовой режим.

Цель: изучить особенности правового режима водных ресурсов и резервных земель.

Водное законодательство состоит из Водного кодекса Российской Федерации №74 - ФЗ от 3 июня 2006 года, других федеральных законов и приняло в соответствии с ними законы субъектов Российской Федерации.

Водное законодательство регулирует водные отношения.

Собственные отношения, связанные с оборотом водных объектов, определяются гражданским законодательством в той мере, в какой они не регулируются Водным кодексом Российской Федерации.

Водные объекты, в зависимости от характеристик их режима, физико-географические, морфометрические и другие особенности подразделяются на:

- поверхностные водные объекты;
- подземные водоемы.

Поверхностные водные объекты в государственной или муниципальной собственности являются объектами общего пользования, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

Участниками водных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципалитеты, физические лица, юридические лица.

Водоемы принадлежат Российской Федерации. Исключение составляют пруды, затопленные карьеры, расположенные в границах земли, принадлежащей субъекту Российской Федерации, муниципалитету, физическому, юридическому лицу. Право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципалитетов, физических лиц, юридических лиц пруда, затопленного карьера прекращается одновременно с прекращением владения соответствующей

землей, границы которой расположены такими органами воды.

Формы владения подземными водными объектами определяются законодательством о недрах.

В соответствии со ст. 103 Уголовного кодекса для резервирования земель включают землю в государственной или муниципальной собственности и не предоставляются гражданам или юридическим лицам, за исключением Фонда перераспределения земли, образованного в соответствии со статьей 80 Уголовного кодекса. Использование резервных земель разрешено после их передачи в другую категорию.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, состав водного фонда.
2. Собственность на водные объекты.
3. Полоса береговая.
4. Водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов.
5. Концепция резервных земель.

Проверьте себя

1. Каков состав Фонда земельных вод.
2. Опишите концепцию береговой линии. Что это?
3. Описать концепцию водоохранных зон. Почему они установлены в прибрежной полосе, в водоохранной зоне?
4. Каков способ использования земельных участков, расположенных в прибрежной полосе, водоохранных зонах?
5. Назовите землю, принадлежащую земельному резерву.
6. Опишите порядок использования резервных земель.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

Формы текущего контроля по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» включают самостоятельную работу на семинарах, проверку выполнения устных и письменных заданий, проведение промежуточных испытаний.

Форма окончательного контроля - это экзамен или тест.

3.1. Рекомендованные вопросы для реферата или дискуссий

1. Предмет и система земельного права.
2. Земельное право как отрасль права.
3. Принципы земельного права.
4. Роль земельного права в развитии земельных и аграрных реформ.
5. Правовое регулирование земельных отношений на русском языке земельный закон. Земельная реформа 1861 года, столыпинские реформы.
6. Правовое регулирование земельных отношений при советском земельном праве. Три периода национализации земли 1917-1933 гг.
7. Реструктуризация земельных отношений в СССР в 1989-1991 гг. Развитие противоречий национализации земли. Демонополизация землевладение.
8. Земельная реформа в Российской Федерации (организационно-правовая основа).
9. Трансформация земель в странах СНГ.
10. Положения земельного права.
11. Земельные отношения.
12. Основания происхождения и прекращения прав на землю связи'.
13. Содержание земельных отношений.

14. Механизм правового регулирования земельных отношений.
15. Объекты и субъекты земельных отношений.
16. Источники земельного права.
17. Конституционные основы земельного права.
18. Нормативные правовые акты как источники земельного права.
19. Нормативное соглашение как источник прав на землю.
20. Судебная практика.
21. Собственность на землю и другие природные ресурсы.
22. Формы собственности на землю.
23. Предметы и объекты владения землей.
24. Основания для возникновения и прекращения владения землей.
25. Содержание владения землей.
26. Другие права на землю: право пожизненного наследника
право собственности на землю, право на постоянное (постоянное)
использование
землю, право на аренду земли.
27. Основные условия для возникновения и прекращения прав на
землю.
28. Права и обязанности землевладельцев, землевладельцев,
землепользователей и земельных арендаторов.
29. Защита и гарантии прав землевладельцев, пользователей и
арендаторов.
30. Правовая охрана земли.
31. Организационные, экономические и правовые формы и методы
охраны земель.
32. Управление в области землепользования и охраны.
33. Система органов управления земельными ресурсами.
34. Правовое регулирование мониторинга земель.
35. Государственный земельный учет. Правовая основа
государственного кадастра недвижимости.

36. Предоставление и изъятие земли.
37. Правовое регулирование процесса землеустройства и землеустройства.
38. Государственный контроль за использованием земли.
39. Роль правоохранительных органов в обеспечении верховенства права в области земельных отношений.
40. Разрешение земельных споров.
41. Концепция и основания правовой ответственности за нарушения земельного законодательства.
42. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
43. Компенсация ущерба, причиненного нарушением земельного законодательства.
44. Общие характеристики сделок гражданского права с землей.
46. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и имеет дело с ним.
47. Правовое регулирование земельных платежей.
48. Правовые аспекты землепользования ценности.
49. Правовые аспекты выделения земельного участка за счет земельной доли или нескольких земельных паев
50. Правовой режим земельных расчетов.
51. Правовой режим лесных земель.

3.2. Методические указания к решению задач

Перед решением задачи необходимо ознакомиться с содержанием основных нормативных актов законодательства о земельном праве с последними изменениями в этом законодательстве. В соответствующих

случаях перед решением проблемы вы должны ответить на теоретические вопросы, поставленные в ней, что поможет найти правильное решение.

При решении проблемы требуется:

- внимательно изучить его условия;
- определить специфику отношений между сторонами;
- определить сферу применения действующих норм и установить конкретные правовые нормы, необходимые для правильного решения проблемы, и тщательно изучить их;
- затем применить выбранные правовые требования к условиям проблемы и сделать соответствующий вывод.

В частности, если проблема заключается в том, «какое решение будет принято в суде?», Необходимо вкратце изложить свою оперативную часть: отказаться от иска; для удовлетворения требования; или - частично удовлетворить требование (желательно указать в какой части).

При решении задачи необходимо не только выбрать правильную правовую норму, но и дать необходимое обоснование для ее использования, указать аргументы, по которым не следует принимать во внимание позицию противоположной стороны в споре. Не совсем верно решение, которое будет только цитироваться применительно к задаче правовой нормы.

Решение задачи должно быть оправдано с материально-правовой и процедурно-правовой точек зрения, имеются доказательства, взятые из условий проблемы.

Задача 1.

Гражданин Ильясов решил купить у гражданки Наумовой дом с землей. Составив договор купли-продажи, они обратились за регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации контракта.

На регистрацию прав было отказано на том основании, что договор не заверен нотариусом, а чертеж границ земли не имеет кадастрового номера.

Вопрос: правильно ли все было оформлено и в чем ошибка?

В какой момент право собственности на отчуждение недвижимости, в частности, в отчуждении договора купли-продажи?

Задача 2.

На Общем собрании СНТ Надежда обратились к вопросу о возможности привлечения члена СНТ Иванова, который не использовал свою землю, она заросла сорняками, которые распространяются на соседние районы. Иванов сказал, что он использует свою землю для отдыха и является владельцем земельного участка, имеет право использовать его по своему усмотрению.

Вопрос: Каковы обязанности землепользователей по защите земель, включая борьбу с сорняками? В чем ответственность за отказ от мер по борьбе с сорняками и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

Задача 3.

В Волжскую природоохранную прокуратуру обратились граждане по поводу нарушения их прав в связи со строительством автостоянки на берегу реки Твери. В ходе проверки были выявлены грубые нарушения земельного и экологического законодательства при проектировании и строительстве объекта. По просьбе прокуратуры Государственный природоохранный комитет Российской Федерации обязал областной комитет по охране окружающей среды снять заключение по проекту «Паркинг» и провести государственную экологическую экспертизу. Вывод был отозван, строительство приостановлено до положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Вопрос: Каковы требования законодательства, которые должны соблюдаться при распределении земли для размещения и строительства таких объектов?

В случае дальнейшего положительного заключения государственной экологической экспертизы, считаете ли вы законным продолжать строительство или это будет легализация незаконного строительства?

Задача 4.

12 марта 2016 года гражданин Сиягин обратился в одно из территориальных подразделений Роскомзема с просьбой разъяснить кадастровые характеристики земельного участка, который предполагается арендовать на основании инвестиционного договора. Ему отказали в этой информации, сославшись на ограниченный доступ к информации из государственного земельного кадастра.

Вопрос: Является ли законным отказаться от получения информации по этим основаниям? Какова процедура предоставления информации по государственному земельному кадастру?

Задача 5.

В апреле 2015 года в результате проведения земельным инспектором проверки состояния участка земли, занимаемого предприятием по ремонту автомобилей, расположенного в Нижнекамске, было обнаружено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Вопрос: Какую информацию от государственного земельного кадастра следует использовать в ходе аудита? Какие санкции могут применяться к правонарушителю?

Задача 6.

Гражданин Нигматов в 1999 году впервые организовал КФХ и получил земельный участок в собственности для ведения сельскохозяйственного производства. Часть земли, которую он арендовал своему родственнику. Два года спустя гражданин Нигматов решил

арендовать дополнительные земли для производственных целей и заключил договор аренды с местной администрацией. В течение установленного срока администрация потребовала уплатить сумму арендной платы, предусмотренную в договоре. Однако гражданин Нигматов отказался от оплаты, сославшись на превышение размера арендной платы размера земельного налога, который, по его мнению, не соответствует законодательству. Кроме того, он объявил об отказе в уплате земельного налога за оба земельных участка, мотивируя отказ наличием льгот по уплате этого налога.

Вопрос: Обоснован ли отказ гражданина Нигматова от уплаты земельного налога как за землю, так и за аренду, установленную в контракте?

Задача 7.

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации принял решение об изъятии из ООО «Фирма» сельскохозяйственных земель площадью 12 гектаров» и предоставил им федеральное управление шоссе в непрерывном пользовании для реконструкции магистрали. Расчеты потерь и потерь сельскохозяйственного производства были согласованы сторонами и зарегистрированы в местной администрации. Работы по реконструкции дороги были возложены на ОАО «СТРОЙДОР», которое осуществляло их на основании договора.

ООО «Фирма» обратилось в арбитражный суд с требованием о сборе из Федерального управления дорог и убытков ОАО «СТРОЙДОР», связанных с изъятием земли и потерями сельскохозяйственного производства в соответствии с расчетом. Федеральное управление дорог признало иск в части возмещения убытков, АО «СТРОЙДОР» не признало иск.

Вопрос: Какова процедура изъятия земли для государственных и муниципальных нужд, есть ли особенности изъятия сельскохозяйственных земель?

Задача 8.

В результате длительного и неконтролируемого хранения аммиачных вод и жидких комплексных удобрений в непригодных, сброшенных под давлением контейнерах на складе предприятия «Агрохимия» наблюдалась постоянная утечка в размере 2 тонн. Систематический поверхностный сток аммиачной воды и жидких удобрений загрязнил окружающую местность, жители деревни уничтожили весь урожай, выращенный на их участках, и фруктовые деревья. Наряду с этим было три случая отравления аммиаком сельхозрабочих, их отвезли в местную больницу. Виновными в аварии считались: глава компании «Агрохимия» гражданин Теплов и начальник склада Ильясов.

Вопрос: Какие меры ответственности могут применяться к лицам, совершившим это преступление?

Задача 9.

В связи с осуществлением дорожных работ на сельскохозяйственных угодьях АО «Советское» решением местной администрации строительного департамента было предоставлена возможность для временного использования земли для добычи песка, камня и глины. Начав работу, Департамент строительства не принял меры, предусмотренные законом для сохранения плодородного почвенного слоя и не выполнил свои обязательства по возврату земли в конце всей работы.

Вопрос: Каковы обязанности землепользователя по сохранению почвенного слоя при выполнении несельскохозяйственной работы?

Какова процедура возмещения ущерба, вызванного несоблюдением этих обязательств?

Задача 10.

Гражданин Галиуллин на земле, выделенной для индивидуального жилищного строительства, решил пробурить скважину, чтобы удовлетворить свои потребности в воде. Нужна ли мне лицензия на бурение скважины? Обратитесь к закону.

Задача 11.

Сточные воды химического завода причинили ущерб здоровью жителей окрестностей. Какова процедура возмещения вреда, причиненного здоровью граждан неблагоприятным воздействием окружающей среды? Прокомментируйте, обращаясь к законодательству

Задача 12.

Администрация города своим решением восстановила 5 миллионов рублей от предприятия за ущерб, причиненный окружающей среде сбросом неочищенных вод. Компания - нарушитель обратилась в арбитражный суд о признании этого обращения взыскания недействительным. Это мотивировалось тем, что предприятие регулярно перечисляет на счет экологического фонда плату за стандартные и избыточные выбросы. Решите кейс, обращаясь к законодательству.

3.3. Тесты для промежуточной аттестации студентов

1 вариант

1. Земля должна использоваться:

- а) в зависимости от обстоятельств
- б) по назначению
- с) по просьбе владельца

2. Программа была основана на столбах п. А. во время реформ 1906 года:

- а) Витте, С.Ю.
- б) В. К. Плеве
- с) ваш собственный.

3. Объектами государственного мониторинга земель являются:

- а) все земли в России
- б) государственная земля
- с) частная земля

4. Садовая земля, которая находится в наследстве наследуемой жизни, унаследовала:

- а) по закону
- б) по желанию
- с) по закону и по желанию

5. Система земельного права состоит из:

- а) одна часть
- б) две части
- с) три части

6. В чем заключается принцип проведения государственного земельного кадастра:

- а) единство системы и технологии государственного земельного кадастра по всей территории Российской Федерации
- б) преемственность внедрения изменяющихся характеристик земельных участков в государственном земельном кадастре
- с) открытость информации государственного земельного кадастра

7. При создании общественного сервитута:

- а) устанавливается пропорциональная плата
- б) всегда устанавливаются бесплатно
- с) пропорциональная плата, но только если создание сервитута

привело к значительным трудностям в использовании земли

8. Имеет ли продавец или покупатель в Комиссии сделки купли-продажи по собственному усмотрению право изменять цель земельного участка:

- а) Да, озаглавленный
- б) нет, не имеет права
- с) имеет право, только в исключительных случаях

9. Поддержание личного подсобного хозяйства:

- а) является коммерческой деятельностью
- б) не является коммерческой деятельностью
- с) в каждом случае рассматривается индивидуально

10. Не относятся к землям особо охраняемых природных территорий:

- а) рекреационные земли
- б) земли терапевтических районов
- с) земли для космической деятельности

11. Могут ли иностранные граждане и иностранные юридические лица приобретать право собственности на землю на территории Российской Федерации:

- а) Да, может
- б) Да, они могут, но есть ограничения для них
- с) нет, они не могут

12. Что из перечисленного неверно:

- а) метод диспозиции = гражданский метод
- б) императивный метод = гражданско-правовой метод
- с) обязательный метод = административное право

13. В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации, статья 65, никакого вида оплаты земельных участков не существует:

- а) аренда
- б) налог
- с) дополнительные сборы

14. В каком году вступил в силу действующий в настоящее время Земельный кодекс Российской Федерации:

- а) 1999 год
- б) 2001 год
- с) 2002

15. Какая тип землеустройства существует:

- а) территориальное управление земельными ресурсами
- б) управление землей на ферме
- с) муниципальное управление земельными ресурсами

16. Система наблюдений за состоянием земли - это:

- а) государственный контроль
- б) мониторинг состояния
- с) государственная экспертиза

17. Какой вид собственности на землю в соответствии с Конституцией Российской Федерации не существует:

- а) частная собственность

- б) муниципальная собственность
- с) государственная собственность

18. Ферма осуществляет предпринимательскую деятельность:

- а) никакое юридическое лицо
- б) с образованием юридического лица
- с) возможны различные формы

19. Каков принцип, не указанный в статье 1 земельного кодекса Российской Федерации:

а) оплата за пользование землей, в соответствии с которой любое использование земли осуществляется за вознаграждение, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

б) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которым все объекты, прочно связанные с земельными участками, следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами

с) государственный мониторинг земель как системы мониторинга состояния земель, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

20. Основное обязательство арендодателя по договору аренды:

- а) предоставить арендатору земельный участок и получить арендную плату
- б) предоставлять арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора, и цели земельного участка в срок, установленный соглашением
- с) заключить договор аренды с учетом основного условия договора (цены), а затем предоставить землю арендатору

2 Вариант

1. Какой категории земли нет в ст. 7 ЛК РФ:

- а) земля населенных пунктов
- б) резервные земли
- с) земли рекреационного фонда

2. В каком году появился первый земельный кодекс РСФСР:

- а) 1921
- б) 1922 год
- с) 1927

3. Что не является задачей государственного мониторинга земли:

- а) предоставление гражданам информации о состоянии окружающей среды с точки зрения состояния земли
- б) осуществление деятельности по управлению земельными ресурсами
- с) своевременное выявление изменений состояния земли, оценка этих изменений, прогнозирование и разработка рекомендаций по предотвращению и устранению последствий негативных процессов

4. Земельные участки предоставляются для постоянного (бессрочного) использования:

- а) государственные и муниципальные учреждения
- б) граждане и юридические лица Российской Федерации
- с) иностранные граждане и иностранные юридические лица

5. Какие земельные участки не подлежат ипотеке:

- а) крестьянские (фермерские) хозяйства
- б) земельные участки для индивидуального жилищного строительства
- с) земельные участки для загородного и гаражного строительства

6. Кому информация государственного земельного кадастра не предоставляется бесплатно:

- а) владельцу земельного участка или лицам, уполномоченным собственником
- б) любой гражданин Российской Федерации, подавший заявку в государственный земельный кадастр
- с) налоговые органы на территории, находящейся под их юрисдикцией

7. Фонд перераспределения земли создан:

- а) как часть земель населенных пунктов
- б) как часть сельскохозяйственных земель
- с) как часть земель особо охраняемых природных территорий

8. Какой сервитут устанавливается в соответствии с гражданским правом:

- а) личное
- б) общественные

с) муниципальные

9. Какой вид наземного контроля не существует:

(а) публичный

б) региональные

10. С учетом того, какой налог рассчитывается для земли:

а) рыночная стоимость земли

б) кадастровая стоимость земли

с) нормативная цена земли

11. Земли рекреационных целей включают:

а) земли, предназначенные и используемые для отдыха и туризма

б) земли, предназначенные и используемые для размещения военных объектов

с) земли, предназначенные и используемые для захоронения отходов потребления и производства

12. Деятельность по изучению состояния земли, планированию и организации рационального использования земли и ее защиты, описание местоположения и (или) установления границ землепользования, организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земли для сельскохозяйственной продукции, а также организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации:

а) государственный мониторинг земли

б) управление земельными ресурсами

с) государственный земельный кадастр

13. Можно ли изымать землю для государственных и муниципальных нужд:

- а) Да, возможно
- б) нет, невозможно
- с) можно предоставить эквивалентный участок или компенсацию по рыночной стоимости

14. Форма непредпринимательной деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции:

- а) крестьянская (фермерская) экономика
- б) личная подсобная ферма
- с) садоводческие и садоводческие ассоциации

15. Кто не может получить бесплатное срочное использование земли:

- а) граждане и юридические лица по соглашению
- б) граждане в форме официального выделения
- с) граждане с правом перепродажи

16. Объект земельных отношений, в соответствии со ст. 6 Уголовного кодекса, не является:

- а) земля как естественный объект и ресурс
- б) часть земли
- с) земля как объект недвижимости

17. Какая область не включена в пригородную зону в соответствии со ст. 86 Уголовного кодекса:

- а) общественная зона отдыха
- б) резервные земли
- с) резервные земли

18. В каком правовом акте указаны особенности покупки и продажи сельскохозяйственных земель:

- а) Федерального закона «О личном подсобном хозяйстве»
- б) Федеральный закон «О крестьянстве (ферме)»
- с) Федеральный закон «Об обороте сельскохозяйственных земель»

19. За ненадлежащее использование земель, привлекаемых для:

- а) административная ответственность
- б) уголовная ответственность
- с) дисциплинарная ответственность

20. Должно ли лицо, использующее земельный участок, предоставлять данные об организации контроля за производством земли в специально уполномоченном органе государственного землеустройства в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти:

- а) Да, обязан
- б) должен, по специальному запросу и в соответствии со всеми формальностями
- с) нет, не обязан

3.4. Тематика контрольных работ по дисциплине

(Варианты выбираются согласно номеру по списку в группе)

1. Предмет и метод земельного права.
2. Система нормативных правовых актов в области нормативной поддержки землеустройства и кадастров.

3. Принципы земельного законодательства в качестве общей правовой основы землеустройства и кадастровых работ.
4. Понятие и система земельного права.
5. Концепция и состав земельных отношений.
6. Классификация земельных отношений.
7. Основания для возникновения, изменения и прекращения земельных отношений.
8. Классификация земли по категориям, перенос их из одной категории в другую.
9. Понятие, содержание и формы собственности на землю.
10. Государственная и муниципальная собственность на землю.
11. Правовое регулирование охраны земель.
12. Частная собственность на землю, включая общую собственность на землю.
13. Ограничение работоспособности земли.
14. Нормы предоставления земельных участков.
15. Ограничение прав на землю.
16. Земля как объект земельных отношений (формирование земельных участков).
17. Основания для возникновения и прекращения владения землей.
18. Основания для принудительного изъятия земли у владельца.
19. Виды прав на землю, документы, удостоверяющие их.
20. Изъятие земли для государственных или муниципальных нужд: основания, условия, порядок.
21. Запрос земли.
22. Принудительное прекращение права на землю как вид ответственности за нарушение земельного законодательства: основы, условия, порядок.
23. Право пожизненного наследования собственности на землю.
24. Право на постоянное (бессрочное) использование земли.

25. Право на безотлагательное безотлагательное использование земли. Сервисные земельные участки.
26. Договор аренды земельного участка

3.4. Вопросы для подготовки к экзамену/зачету:

1. Российское земельное право до 1917 года
2. Аграрная реформа 1861 года
3. Аграрная реформа 1906 года
4. Развитие земельного законодательства после 1917 года (Указ о земле, социализация земли).
5. Земельный код 1922 года
6. Земельный код 1970
7. Земельная реформа 1990 года
8. Земля как объект земельных отношений.
9. Предмет земельного права.
10. Методы земельного права.
11. Система земельного права.
12. Принципы земельного права.
13. Земельное право как отрасль российского права.
14. Отношение земельного законодательства к другим отраслям российского законодательства.
15. Земельное право как наука и академическая дисциплина.
16. Источники земельного права.
17. Концепция земельных отношений.
18. Классификация земельных отношений.
19. Субъекты земельных отношений.
20. Объекты земельных отношений.
21. Положения земельного права.
22. Основания для возникновения, изменения и прекращения земельных отношений.
23. Концепция и основные особенности владения землей.
24. Возникновение и развитие собственности на землю.
25. Формы собственности на землю.
26. Право частной собственности на землю.
27. Основания для приобретения и прекращения частной собственности на землю.
28. Право государственной собственности на землю.

29. Право муниципальной собственности на землю.
30. Права и обязанности землевладельцев.
31. Общие характеристики оснований для возникновения, ограничения и прекращения реальных прав на землю.
32. Постоянное (бессрочное) использование земли.
33. Пожизненная наследственная собственность на землю.
34. Безвозмездное срочное использование земельных участков.
35. Аренда земли.
36. Права и обязанности лизингополучателя.
37. Право ограниченного использования чужой земли (сервитут).
38. Общественный сервитут.
39. Частный сервитут.
40. Права и обязанности владельцев земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков для использования земельных участков.
41. Возникновение прав на землю.
42. Прекращение прав на землю.
43. Приватизация земли.
44. Основания и порядок ареста земли.
45. Правовое регулирование землепользования.
46. Общие характеристики сделок с землей.
47. Правовое регулирование купли-продажи земли.
48. Форма и цена договора купли-продажи земли.
49. Ипотека (залог) земельного участка.
50. Договорный обмен земли.
51. Договор дарения земли.
52. Наследование земли.
53. Документы, подтверждающие права на землю. Государственная регистрация прав на землю и земельных сделок.
54. Судебная защита прав землевладельцев, землепользователей и землевладельцев.
55. Правовое регулирование компенсации потерь, вызванных захватом земли.
56. Концепция и содержание управления в области организации использования и охраны земель.
57. Органы государственного управления земельным фондом.
58. Государственный мониторинг земли.
59. Землеустройство.
60. Государственный земельный кадастр.

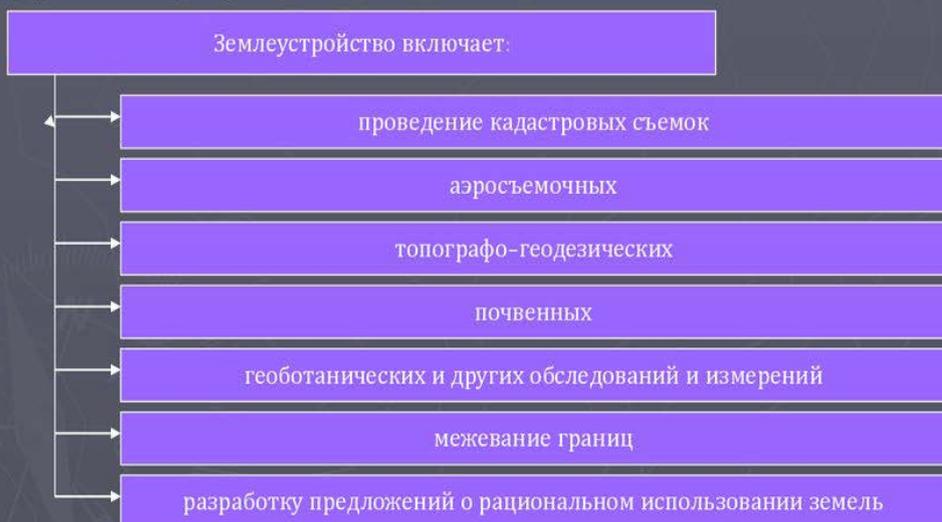
61. Контроль за использованием и охраной земли.
62. Оплата за пользование землей.
63. Изъятие земли для государственных и муниципальных нужд.
64. Порядок передачи земли из одной категории в другую.
65. Бронирование земельных участков.
66. Концепция правонарушения и ответственности (в области защиты и использования земли).
67. Дисциплинарная ответственность за земельные преступления.
68. Административная ответственность за нарушения земли.
69. Уголовная ответственность за земельные преступления.
70. Гражданская ответственность за земельные преступления.
71. Компенсация ущерба, причиненного земельными правонарушениями.
72. Концепция и состав сельскохозяйственных земель.
73. Особенности использования сельскохозяйственных земель.
74. Использование сельскохозяйственных земель гражданами.
75. Особенности использования сельскохозяйственных земель юридическими лицами.
76. Купля-продажа сельскохозяйственных земель.
77. Передача сельскохозяйственных земель из одной категории в другую.
78. Правовой режим земель крестьянского (фермерского) хозяйства.
79. Фонд перераспределения земель.
80. Концепция поселений.
81. Состав поселений и правовой режим территориальных зон.
82. Право граждан на землю для жилья, пригородного, гаражного строительства личных подсобных участков и других потребностей.
83. Правовой режим пригородных и зеленых зон.
84. Правовой режим земель промышленности и энергетики.
85. Правовой режим наземного транспорта.
86. Правовой режим наземной связи, радиовещания, телевидения.
87. Правовой режим земли Информатика и космическая деятельность.
88. Правовой режим земель обороны и безопасности.
89. Правовой режим земли, предоставленной для недропользования.
90. Концепция и состав земель особо охраняемых территорий.
91. Сохранение земель, рекреационные и исторические и культурные цели.
92. Особенно ценная земля.
93. Земли лесного фонда.

94. Земли водного фонда.

95. Резервные земли.

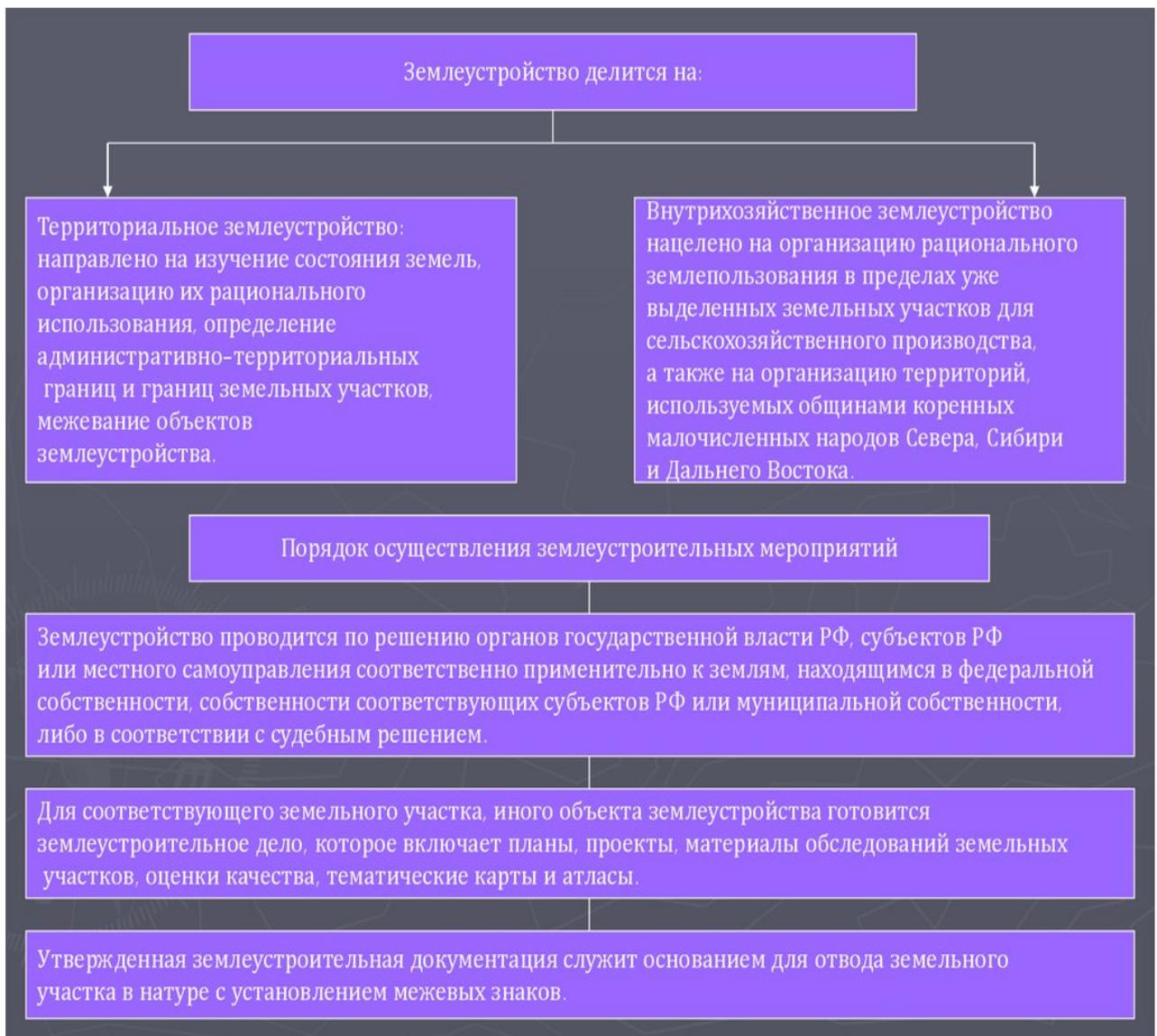
1. Понятие землеустройства и порядок осуществления землеустроительных мероприятий

Землеустройство представляет собой последовательность взаимосвязанных картографических, инженерно-технических, инвентаризационных работ по изучению состояния земель, а также по организации территории, включая установление границ объектов землеустройства на местности, выполняемых в соответствии с установленной процедурой и нацеленных на обеспечение рационального землепользования, охраны земель, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов.



В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»:





2. Понятие и назначение государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных, получаемых в результате государственного кадастрового учета земельных участков сведений о местоположении, кадастровой стоимости земельных участков, целевом назначении и правовом режиме земель РФ, сведений о территориальных зонах, о размерах земельных участков и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.

Цели ведения государственного земельного кадастра заключаются в информационном обеспечении:

→ государственного и муниципального управления земельными ресурсами

→ государственного контроля за использованием и охраной земель

→ мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель

→ государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

→ землеустройства

→ экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов

→ установления обоснованной платы за землю

→ иной связанной с владением, использованием и распоряжением земельными участками деятельности

3. Содержание земельного кадастра

Объектом государственного кадастрового учета выступают все земельные участки в пределах территории РФ независимо от их целевого назначения и формы собственности.

По результатам государственного кадастрового учета ведется Единый государственный реестр земель.

Содержание государственного земельного кадастра составляют сведения о землях (земельных участках) в пределах территории РФ, занесенные в соответствующие документы государственного земельного кадастра.



Кадастровые номера присваиваются каждому земельному участку, который учитывается как объект имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Доступ к сведениям государственного земельного кадастра

Сведения государственного земельного кадастра относятся к государственным информационным ресурсам и являются государственной собственностью.



Одновременно не подлежат засекречиванию сведения о состоянии экологии и сельского хозяйства.

4. Порядок ведения государственного земельного кадастра

Ведение государственного земельного кадастра – постоянная работа, которая заключается в:

сборе сведений о земельных участках

документировании сведений о земельных участках в Едином государственном реестре земель, на кадастровых картах

накоплении, обработке, учете и хранении сведений о земельных участках

ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Источники земельного права – это формы закрепления норм, регулирующих земельные отношения:

- Земельное законодательство;
- Нормативный договор;
- Правовой обычай.

Земельное законодательство включает в себя:

Конституция РФ

Федеральные конституционные законы

Федеральные законы

**Подзаконные акты (Постановления
Правительства и Указы Президента)**

Законы субъектов РФ

**Нормативные правовые акты, принимаемые
органами местного самоуправления**



КОНСТИТУЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА



Ст. 8 Конституции РФ содержит общий перечень форм собственности, которые признаются и защищаются в РФ

Ст. 9 Конституции РФ провозглашает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни деятельности народов, проживающих на соответствующей территории

Ст. 36 Конституции РФ подтверждает право граждан и их объединений иметь в частной собственности землю и закрепляет право собственников земли свободно владеть, пользоваться и распоряжаться ими, в той мере, в какой оно не будет наносить экологического ущерба, а также нарушать права и законные интересы иных лиц

Ст. 42 Конституции РФ провозглашает право каждого на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его имуществу и здоровью экологическим правонарушением.

В ст. 71, 72 Конституции РФ определены соответственно предметы ведения РФ и совместного ведения РФ и субъектов РФ: регулирование земельных отношений преимущественно относится к совместному ведению, а за РФ остается право управления федеральными землями.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ

Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»

Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»

Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель»

Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»

Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



Гражданский кодекс РФ (гл. 9, 17, 31, 32, 34, 36, 59)

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке»

Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ

Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ

Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



Закон РФ от 14 июля 1992 г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Федеральный закон от 2 июля 2005 г. № 166-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ»

Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в РФ»

Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»

Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»

Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 310-ФЗ «Об организации о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе /Сочи, развитие города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»



ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО СУБЪЕКТОВ РФ



В соответствии со ст. 26.3 ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ» субъекты РФ могут принимать законы и иные нормативные правовые акты только по следующим вопросам:

- 1) **Передача объектов собственности субъектов РФ в муниципальную собственность;**
- 2) **Планирование использования земель сельскохозяйственного назначения;**
- 3) **Перевод земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другие категории;**
- 4) **Резервирование земель;**
- 5) **Изъятие земельных участков для государственных нужд субъектов РФ.**