

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Кафедра «Организация работы с молодежью»**

**Методические рекомендации для  
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

**Б1.В.15 Земельное право**

**Направление подготовки (специальность) 38.03.04 –Государственное и  
муниципальное управление**

**Профиль подготовки (специализация) - Государственная и муниципальная  
служба**

**Квалификация (степень) выпускника: бакалавр**

**Форма обучения: очная**

Оренбург 201\_ г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. Организация самостоятельной работы**
- 2. Методические рекомендации по выполнению курсовой работы (проекта) --- не предусмотрено рабочим учебным планом**
- 3. Методические рекомендации по подготовке реферата/эссе**
- 4. Методические рекомендации по выполнению индивидуальных домашних заданий ---не предусмотрено рабочей программой дисциплины**
- 5. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов**
- 6. Методические рекомендации по подготовке к занятиям.**

# 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

## 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы (из табл. 5.1 РПД)				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/эссе	индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	самостоятельное изучение вопросов (СИБ)	подготовка к занятиям (ПкЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1	Предмет, метод, источники земельного права. Система земельного права	-	1	-	2	2
2	Организационно-правовой механизм обеспечения действия земельного права. Охрана земель.	-	1	-	2	2
3	Права и обязанности землепользователей и собственников земельных участков.	-	1	-	2	2
4	Прекращение и ограничение прав на землю. Защита земельных прав.	-	2	-	2	2
5	Ответственность за земельные правонарушения	-	1	-	2	2
6	Правовой режим и охрана земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов	-	2	-	2	2
7	Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. Земли лесного, водного фонда.	-	2	-	2	2
8	Земли запаса. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах	-	2	-	2	2
	Итого:		12		32	32

## 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ (ПРОЕКТА)- не предусмотрено РУП

### **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ РЕФЕРАТА/ЭССЕ**

#### **3.1 Реферат/эссе содержит:**

- титульный лист;
- содержание;
- введение;
- основная часть;
- заключение;
- список использованных источников;
- приложения.

Выполнение реферативной работы является обязательной формой работы над курсом дисциплины «Земельное право». Написание реферата требует глубокого и вдумчивого изучения литературы, а потому предполагает соблюдение ряда подготовительных процедур.

При подготовке к написанию реферата следует обращаться к лекциям, рекомендованной литературе. Реферативная работа позволяет выявить знания студентов по конкретной изученной теме. Также она показывает уровень самостоятельной работы, умение обобщать материал и выделять основные моменты темы. Проверка знаний и умений показывает результативность обучения студентов и дает возможность раскрыть уровень подготовки студентов, а также определить недостатки в усвоении ими учебного материала. Реферативная работа является необходимой составной частью гуманитарных курсов, формой активного усвоения полученных знаний.

Темы и рекомендованную литературу для реферативной работы студенты получают заранее. Вопросы включают теоретически навыки. Реферативная работа должна быть структурирована, то есть состоять из плана работы, введения, основной части, заключения, списка использованной литературы, приложения. Все страницы реферата должны быть пронумерованы, кроме титульного листа.

В начале работы необходимо составить план, затем проработать основную литературу, уже на основании анализа литературы написать реферат, в котором требуется раскрыть выбранную тему и сделать выводы и обобщения по ней.

Список использованных источников должен включать только источники, которые, так или иначе, были задействованы в написании контрольной работы, что подтверждается соответствующими ссылками. Список оформляется в соответствии с общепринятыми требованиями: источники располагаются в алфавитном порядке с указанием фамилий авторов, названием книг или статей (в этом случае указываются названия журналов, год и номер выпуска), с указанием издательства и года издания.

На титульном листе должно быть: название ВУЗа; наименование кафедры, ведущей дисциплину; полное название работы; ФИО, направление подготовки, группа студента; ФИО преподавателя. Все страницы, кроме титульного листа, должны быть пронумерованы.

В течение семестра студент выбирает одну из предложенных ниже тем, определяет совместно с преподавателем литературу и полностью оформляет текстовую часть работы до выхода на очередную сессию, на которую, согласно учебному плану, намечена сдача зачёта, либо экзамена по курсу дисциплины.

#### **2.1 Оформление работы**

Реферат печатается на одной стороне листа белой односторонней бумаги формата А4 (размером 210 на 297 мм).

Авторский текстовый материал должен составлять не менее 20 и не более 25 страниц печатного текста (без приложений, объем которых не ограничивается).

Текст печатается в текстовом редакторе Microsoft Word for Windows.

Тип шрифта: Times New Roman. Шрифт основного текста: размер 14 п.т. – обычный. Шрифт заголовков глав: размер 16 п.т. – полужирный. Шрифт заголовков параграфов: 14 п.т. – полужирный.

Межсимвольный интервал – обычный. Межстрочный интервал – полуторный. Размерные показатели: в одной строке должно быть 60-65 знаков (пробел считается за знак), на одной странице сплошного текста должно быть 29-31 строк. Текст должен быть выровнен по ширине. Не допускается выравнивание по левому или правому краю. Обязательно включать расстановку переносов.

#### 2.1.1 Требования к расположению текста:

- поля вокруг текста должны иметь размеры: верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм, левое – 30 мм, правое – 15 мм. - абзацный отступ равен 1,25 см.

Все страницы реферата, включая приложения, нумеруются по порядку от титульного листа до последней страницы.

Первой страницей считается титульный лист. На нем цифра «1» не ставится. В надписях титульного листа не допускаются переносы слов. Образец оформления титульного листа приведен в *Приложении I*.

Второй страницей считается содержание. Содержание включает «Введение», названия глав, названия параграфов, «Заключение», «Список использованных источников», «Приложения» с указанием сквозной нумерации страниц. Образец оформления листа «Содержание» приведен в *Приложении II*. Номер страницы ставится в середине верхней части листа арабскими цифрами.

Таблицы применяются для лучшей наглядности и удобства сравнения показателей. Название таблицы должно отражать ее содержание, быть точным и кратким. Название – помещают слева над таблицей. Таблицы, за исключением «таблиц – приложений», следует нумеровать арабскими цифрами сквозной нумерацией.

Например:

«Таблица 1 – ...», «Таблица 2 – ...» и т. д.

Таблицы каждого приложения обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения.

Например:

Таблица 1.1 – Динамика качественного состава кадров государственной службы

Показатель	2011 г.	2012г.	2013г.
1	2	3	4

Если таблица переходит на следующую страницу, слева пишется:

Продолжение таблицы 1.1

1	2	3	4

В заголовках отдельных граф таблиц обязательно указываются единицы измерения (млн. рублей, человек, % и т. д.).

Анализ статистических показателей, приведенных в таблице, динамики процессов, выводы и обобщения по ней приводятся после содержания предшествующей ей таблицы. Все статистические данные, в том числе представленные в форме таблицы, приводятся и анализируются не менее, чем за последние 3 года.

Иллюстрации могут быть расположены как по тексту работы, так и в конце ее, за исключением иллюстраций – приложений, и нумеруются арабскими двойными цифрами сквозной нумерацией в пределах главы. Все схемы, графики, диаграммы, картограммы оформляются любым цветом.

Если рисунок один, то он обозначается – «Рисунок 1». При нумерации иллюстраций в пределах каждой главы номер состоит из номера главы и порядкового номера рисунка,

разделенных точкой. При наличии приложений после «Списка использованных источников» помещается отдельный лист с надписью «Приложения», которая располагается посередине листа и выравнивается по центру. Эта страница также нумеруется по порядку.

В Приложение выносится дополнительный материал, который может нарушить связность изложения основного содержания и препятствовать его целостному восприятию. Это особенно касается громоздких таблиц, схем, образцов анкет, инструкций по проведению социологического исследования, протоколов опроса, вывода формул и т. п. Иллюстрации и таблицы, которые расположены на отдельных листах работы, включают в общую нумерацию страниц, но они не входят в общий объем работы.

### *2.2.2. Оформление списка использованных источников*

Список использованных источников составляет одну из существенных частей работы. Он помещается после заключения и до приложений.

Список источников должен содержать не менее 5 наименований в актуальной редакции и публикаций последних лет.

Список использованных источников состоит:

1. Нормативно-правовые акты.
2. Монографии и статьи в периодических печатных изданиях.

Нормативно-правовые акты располагаются в списке по их юридической силе:

- международно-правовые акты;
- Конституция РФ;
- федеральные конституционные законы;
- федеральные законы;
- указы Президента РФ;
- распоряжения Президента РФ;
- постановления Правительства РФ;
- распоряжения Правительства РФ;
- нормативно-правовые акты федеральных органов исполнительной власти (министерств, служб, агентств);
- конституции и уставы субъектов РФ;
- законы субъекта РФ;
- постановления законодательного органа субъекта РФ;
- постановления высшего исполнительного органа субъекта РФ;
- указы высшего должностного лица субъекта РФ;
- распоряжения высшего должностного лица субъекта РФ;
- нормативно-правовые акты органов исполнительной власти субъекта РФ;
- постановления представительного органа муниципального образования;
- распоряжения главы муниципального образования.

Внутри однородных нормативно-правовых актов они располагаются по времени их принятия: от более поздних к более ранним актам. Акты приводятся со всеми дополнениями и изменениями на текущий момент. Отдельно нормативно-правовые акты о внесении дополнений и изменений в списке не выделяются. Для всех нормативно-правовых актов обязательно указываются источники их опубликования.

Нормативно-правовые акты, *утратившие юридическую силу*, помещаются после всех действующих актов, независимо от их прежней юридической силы. После источника их опубликования в скобках указывается: (утратил силу).

*Например:*

1. Конституция Российской Федерации: официальный текст. – М.: Маркетинг, 2001. – 39 с.

В «Списке использованных источников» монографии и статьи располагаются обязательно в алфавитном порядке. Они должны быть описаны соответствующим образом.

В описание монографии, в т. ч. сборника статей, входят:

- фамилия и инициалы автора или авторов, если их не более трех (в противном случае после третьей фамилии пишут «и др.»). Фамилия отделяется от инициалов – запятой;
- название;
- данные, уточняющие читательское назначение книги (после двоеточия) : пишут «Учебник», «Учебное пособие», «Сборник научных трудов» и т. д.);
- после косой черты с правым наклоном «/» еще раз пишут сначала инициалы, а затем фамилию автора (либо фамилии авторов коллективного труда, «Под ред.», «Сост.» и т. д.);
- место издания (названия Москвы и Санкт-Петербурга можно сокращать: «М.», «Спб.»; названия других городов пишутся полностью: «Оренбург» и т. д.);
- издательство (без кавычек);
- год издания (без слова «год» или сокращения «г»);
- количество страниц.

*Пример книги одного автора:*

Круглова, Л.К. Основы культурологии / Л.К. Круглова. – СПб.: Лидер, 2010. – 292 с.

*Пример сборника с коллективным автором:*

Социальная культурология: Учебник для вузов /под ред. Ерасова Б.С. – М: Просвещение. – 2009. – 493 с.

Для статьи из сборника указывается не общее количество страниц, а только те, где она помещается.

*Пример статьи из сборника:*

Иванов, Б.И. Истоки средневекового рыцарства / Б.И. Иванов // Вопросы философии: Материалы Всероссийской научно-практической конференции. – М: МГУ им. М. Ломоносова, 2009. – С. 14-15.

Описание статьи в периодическом печатном издании включает в себя:

- фамилию и инициалы автора или авторов;
- название статьи;
- после косой черты с правым наклоном «/» еще раз инициалы и фамилия автора;
- название периодического печатного издания;
- год издания (без слова «год» или сокращения «г.»);
- номер (для журналов);
- дата (для газет);
- номера страниц.

*Пример статьи в периодическом печатном издании:*

Гвардини, Р. Конец нового времени / Р. Гвардини // Вопросы философии. – 2008. – № 2. – С. 20-25.

*Пример газетной публикации:*

Мир культуры // Российская газета. – 2005. – 1-15 сентября. – С. 7-8.

Ссылки на ресурсы сети Интернет допускаются, но только для информации, которая не публиковалась в бумажном виде. При этом указывается не только название сайта, но и полный путь до соответствующей страницы.

*Пример электронного издания:*

Колмановский, В. История русской культуры / В. Колмановский // [www.yandex.ru/text/optim.htm](http://www.yandex.ru/text/optim.htm)

*2.2.3.Образец титульного листа и содержания реферата/эссе*

*Приложение I*

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

ФГБОУ ВО

«Оренбургский государственный аграрный университет»

Институт управления

Кафедра: Организация работы с молодежью

**Реферат**

**Правовое регулирование купли-продажи земельных участков.**

Выполнил: студент 41-ГМУ

Иванов А.А.

Проверил: старший преподаватель

Сариева Н.У.

Оренбург – 201\_г.



## 2.2.4 Образец оформления содержания реферата

### Приложение 2

#### СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Глава 1. ....	5
1.1. ....	5
1.2 ....	7
1.3.....	9
Глава 2 ....	11
2.1.....	11
2.2 ....	14
2.3.....	19
ГЛАВА 3.....	20
3.1.....	20
3.2.....	22
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	25
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	27
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	29

#### **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ЗАДАНИЙ - не предусмотрено рабочей программой дисциплины**

#### **5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ**

##### **5.1 Наименование вопросов.**

1.Обусловленность земельного права. 2.Возможности земельного права. 3.Признаки земельного права 4.Историко-правовой метод. 5.Преимущества закона как источника права. 6.Постоянное бессрочное пользование земельным участком казенного предприятия. 7.Регистрация права частной собственности на земельный участок

*При изучении 1-4 вопросов необходимо обратить внимание на следующие особенности:*

Земельным правом регулируются земельные отношения, которые, будучи упорядочены, урегулированы нормами земельного права и законодательства, становятся земельными

правоотношениями, занимающими важное место среди других урегулированных правом и законодательством общественных отношений.

Общие прав использования и охраны земель обладают всеми признаками, присущими другим отраслям права. Они носят волевой характер, т.е. создаются людьми по их усмотрению для упорядочения имеющих социальное значение общественных отношений

*При изучении 5-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности:*

Закон – это нп, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных отношений, напр. земельных. Закон всегда нормативен, т.е. в нем всегда содержатся юр. нормы – общие правила поведения, рассчитанные на неопределенное количество случаев применения.

Законы могут приниматься только высшими представительными (законодательными) органами РФ и ее субъектов либо всенародным голосованием – референдумом (в последние десятилетия законы стали приниматься представительными органами м/су и в некоторых городах).

В области регулирования земельных отношений приняты десятки федеральных законов.

Среди законов выделяются *федеральные конституционные законы*, т.е. те, которые принимаются по вопросам, предусмотренным в Конституции РФ;

- для них устанавливается особый порядок одобрения и принятия, (к примеру, фкз о Правительстве РФ, О судебной системе и т.д.)

*При изучении 6-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности:*

Постоянное бессрочное пользование земельным участком казенного предприятия

Согласно ст.264 Гражданского Кодекса лицо, не являющееся собственником участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования им на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником, т.к. владелец – не собственник не может распоряжаться участком, если иное не предусмотрено законом.

Наиболее распространенным видом прав на землю считалось право пользования, тем более что на протяжении 70 лет 20 века оно было почти единственным видом землепользования при исключительной госсобственности на землю. Земельные участки предоставлялись в постоянное бессрочное (или временное) пользование.

С принятием ЗК РФ (25.10.2001 №136-ФЗ) земельные участки предоставляются в постоянное бессрочное пользование только государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и мсу.

Гражданам участки в постоянное бессрочное пользование, как и временно, не предоставляются, но это право за ними, как и, временно, за юридическими лицами, сохраняется, и граждане могут приобрести их в собственность однократно и бесплатно (ст.20 ЗК).

В настоящее время вопросы предоставления земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования регулируются п.1 ст.20 ЗК, нормы данной статьи ограничивают круг лиц, которым земельные участки могут предоставляться в постоянное (бессрочное) пользование.

В настоящее время государство принимает меры к выполнению требований земельного законодательства о сужении сферы постоянного (бессрочного) пользования земельными участками путем их выкупа и перевода в право собственности либо в право аренды. В КоАП РФ введена норма об административной ответственности за невыполнение этих земельно - правовых требований (ст. 19.9; 19.21; 23.21)

*При изучении 7-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности:*

Значение государственной регистрации прав на земельный участок

В формирующемся правовом государстве для возникновения и осуществления прав и обязанностей землепользователей важны не только соблюдение надлежащих процедур и порядка возникновения и получения прав на земельные участки, но и фиксация, регистрация этих прав, т.е. оформление в соответствии с законом.

Права на земельные участки удостоверяются документами. В соответствии с Законом «О государственной регистрации» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Договоры аренды, субаренды, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее года, государственной регистрации не подлежат.

Необходимой процедурой при оформлении участка является составление и выдача землеобладателю плана участка (чертежа границ земельного участка). Порядок выдачи и регистрации свидетельства о праве собственности на землю определяет обязательность приложения к свидетельству чертежа границ земельного участка, а при его описании - обязательность указания кадастрового номера. При невозможности выдачи чертежа границ земельного участка одновременно со свидетельством его границы должны быть установлены в натуре в месячный срок, а собственнику должна быть выдана копия этого чертежа.

Более того, согласно п.4 ст.18 Закона о госрегистрации, даже если работы по кадастровому учету земельного участка не проводятся или не закончены (не присвоен кадастровый номер, не установлены границы, не определено местоположение объектов недвижимости), заявителю должен быть выдан план участка, составленный на основании данных, имеющихся в органе кадастрового учета, в т.ч. натурального описания границ, а до присвоения объекту кадастрового номера может использоваться условный номер, позволяющий однозначно идентифицировать указанный объект.

Как собственник земельного участка лицо вправе владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению. Однако, для этого необходима регистрация права на землю в учреждении юстиции с обязательным наличием в пакете необходимых документов плана земельного участка с указанием кадастрового номера.

Предоставление участка только после его надлежащего оформления  
В статье 34 Земельного Кодекса предусматриваются:

- подача гражданами заявлений о предоставлении или передаче земель в собственность или в аренду с определением целей использования участка;
- рассмотрение заявления в месячный срок органом мсу или по его поручению землеустроительной организацией с учетом зонирования территории;
- принятие в двухнедельный срок решения о предоставлении земельного участка.

## **5.2 Наименование вопросов**

- 1.Пожизненное наследуемое владение. 2.Аренда земельных участков.
- 3.Права и обязанности землеобладателей. 4. Охрана земель 5. Государственный кадастр

*При изучении 1-2 вопросов необходимо обратить внимание на следующие особенности.*

Права собственности, постоянного бессрочного права пользования, безвозмездного срочного пользования, права пожизненного наследуемого владения, аренды земельных участков возникают по основаниям и на условиях, преследуемых в земельном законодательстве. В главе 5 Земельного Кодекса определены:

- а) документы, удостоверяющие права на земельные участки; б) органы госвласти и мсу, уполномоченные предоставлять участки; в) порядок и условия принятия решения о предоставлении участка для строительства; г) порядок и нормы предоставления участков для остальных целей; д) сохранение прав на участок при разрушении здания и строения.

Права на земельные участки могут быть приобретены на основании норм Земельного Кодекса: ст.20 «Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками»; ст.21 «Пожизненное наследуемое владение земельными участками»; ст.24 «Безвозмездное (бесплатное) срочное пользование земельными участками»; ст.59 «Право на земельный участок признается в судебном порядке».

В период земельной реформы 1990-х г.г. десятки миллионов граждан и юридических лиц получили земельные участки из земель, находящихся на праве государственной или муниципальной собственности, что регулировалось Указами Президента РФ.

В 21 веке процесс приватизации земель продолжился, Земельный Кодекс вводит некоторые новые правила приобретения прав на земельные участки из фонда государственной и муниципальной собственности: 1) в постоянное (бессрочное) пользование такие участки теперь предоставляются только юридическим лицам, но граждане могут продолжать пользоваться ими, обладая этим правом;

2) не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, но они могут продолжать владеть ими на этом праве;

3) отказ в предоставлении указанных земельных участков может последовать по разным основаниям, предусмотренным в федеральном законе: а) при изъятии участка из оборота; б) при защите федеральным законом приватизации участка; в) при резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

Согласно ст.9 Земельного Кодекса установление ограничений прав и отказов в приобретении прав на земельные участки, а также ограничений оборотоспособности их относится к полномочиям РФ.

Основания для ограничения гражданских прав и отказа в приобретении на земельные участки (объекты гражданского оборота) предусматривается в ч.2 п.2 ст.1 Гражданского Кодекса:

а) на основании федерального закона; б) только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

*При изучении 3 вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.*

При переходе прав собственности на строение и земельный участок наглядно проявляется взаимодействие и столкновение двух отраслей права – гражданского и земельного. Гражданское право регулирует имущественные отношения и связанные с ними личные неимущественные отношения. Земельное право рассматривает землю как важнейшую составную часть природы и природный ресурс, а также как недвижимое имущество, как объект права собственности.

Приоритетными являются нормы земельного права, что предусматривается в ст.129 ГК и ст.3 ЗК.

При переходе права собственности на здание, строение, находящиеся на чужом земельном участке к другому лицу, это лицо приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением и необходимой для их использования.

Согласно п.1 ст.36 ЗК 2001г граждане и юридические лица, имеющие здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим ЗК. Согласно п.5 ст. 36 для приобретения прав на земельный участок необходимо обратиться в исполнительный орган мсу с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта

*При изучении 4 вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.*

Важным институтом земельного права и элементом организационно - правового механизма рационального использования земель является *их охрана*, предусмотренная в российском земельном законодательстве.

Задачи и цели охраны земель состоят в предотвращении их деградации, загрязнения, захламления, нарушения, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности, а также в обеспечении улучшения и восстановления нарушенных земель.

Для реализации этих целей - мероприятия:

- по сохранению почв и их плодородия, сохранение достигнутого уровня рекультивации нарушенных земель, сохранению и восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;
- защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства,
- загрязнения, в том числе, биогенного, других вредных воздействий, в результате которых происходит деградация земель;
- защите с/х угодий и других земель от заражения бактериально - паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

В целях охраны земель разрабатываются федеральные, региональные и местные программы. Внедрение новых технологий запрещается в случае их несоответствия санитарно-гигиеническим и экономическим требованиям.

При проведении строительных работ, добыче полезных ископаемых и нарушения почвенного слоя плодородный слой снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.

В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязнения территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота.

Согласно ст.12 Земельного Кодекса использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранения экосистем, способность земель быть средством производства в сельском и лесном хозяйстве, основой хозяйственной и иных видов деятельности. В соответствии со ст. 13 Земельного Кодекса оценка состояния земель и эффективности мероприятия по их охране производится с учетом санитарно-гигиенических требований и экологической экспертизы.

В Законе «Об охране окружающей среды» (№7-ФЗ от 10.01.2002) предусматривается ряд экологических требований, предъявляемых к землеобладателям, в частности:

- при мелиорации земель, размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации мелиоративных слоев (ст.43);
- при производстве, обращении и обезвреживании потенциально опасных химических веществ, в том числе радиоактивных (ст.47);
- при использовании радиоактивных веществ и ядерных материалов (ст.48);
- при использовании химических веществ в сельском и лесном хозяйстве;
- при обращении с отходами производства и потребления (ст.51)

*При изучении 5 вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности.*

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности.

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий ведется в целях оценки состояния природно-заповедного фонда, определения перспектив развития сети данных территорий, повышения эффективности государственного контроля за соблюдением соответствующего режима, а также учета данных территорий при планировании социально-экономического развития регионов.

Порядок ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий устанавливается Правительством Российской Федерации

### **5.3 Наименование вопросов**

1. Изъятие сельскохозяйственных угодий для строительства автодорог
2. Изъятие сельскохозяйственных угодий для затопления
3. Ведение крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства

*При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности*

В п. 2 ст. 79 ЗК предусматривалось, что для целей строительства промышленных объектов предоставляются земли, непригодные для ведения сельскохозяйственного производства, или сельскохозяйственные угодья худшего качества. Для строительства линий электропередачи, связи, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов допускается предоставление сельскохозяйственных угодий более высокого качества, но эти сооружения должны размещаться главным образом вдоль границ полей севооборотов и автомобильных дорог.

В п. 3 ст. 79 ЗК изъятие, в том числе путем выкупа, сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает среднерайонный уровень, допускается только в исключительных случаях, связанных:

- с выполнением международных обязательств РФ, - обеспечением обороны и безопасности государства, - разработкой месторождений полезных ископаемых (кроме общераспространенных), - содержанием объектов культурного наследия РФ, ---
- строительством и содержанием объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, линий электропередачи, связи и иных подобных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Согласно ФЗ от 21.12.2004 № 199 эти нормы утратили силу: в условиях системного кризиса законодатель признал невозможным сохранение таких приоритетов для сельскохозяйственных угодий, отменил их обязательный характер. Следует ли из этого, что они не имеют никакого значения? Категорическую юридическую направленность они потеряли, но рекомендательную сохранили (и в этом отличие права от иных социальных норм), поскольку земля должна использоваться, прежде всего, для производства сельскохозяйственной продукции.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, например, угодья опытно-производственных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть включены в перечень земель, использование которых для несельскохозяйственных целей не допускается.

Предоставление земель для садоводства, огородничества и дачного строительства. Порядок предоставления таких земельных участков гражданам и их объединениям устанавливается в ЗК, ФЗ от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Этот вид сельскохозяйственного землепользования достаточно распространен — в России около 18 млн. садоводов, обрабатывающих по 0,06 га, 10 млн. дачников и несколько миллионов огородников, не возводящих на своих участках зданий и сооружений кроме легких строений для хранения инвентаря.

Раньше подобные участки объединяли в садоводческие товарищества и дачные кооперативы. В настоящее время такими объединениями могут быть и некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы, некоммерческие партнерства с соответствующими руководящими органами, наделенными функциями по управлению земельными отношениями. В состав названных объединений могут входить земли общего пользования, принадлежащие им непосредственно, и участки, владельцами которых являются граждане, в том числе на праве собственности. Садоводам, огородникам, дачникам не может быть отказано в приватизации таких земельных участков.

Обязанность обеспечивать граждан земельными участками для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства лежит на органах местного самоуправления, которые определяют потребность в участках, принимают заявления, составляют списки желающих получить землю и стать членами таких объединений. В предоставлении участка может быть отказано, если гражданин уже получал бесплатно участок для указанных целей и совершил сделку по его отчуждению.

#### **5.4 Наименование вопросов**

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов
2. Земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения.
3. Земли заповедников 4. Национальные парки

*При изучении 1-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности  
Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов*

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются *округа санитарной (горно-санитарной) охраны* в соответствии с законодательством. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 настоящего Кодекса. Использование земельных участков в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

*При изучении 2-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности  
Земли природоохранного назначения*

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

а) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий);

б) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами о коренных малочисленных народах, могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов. Порядок природопользования на указанных территориях устанавливается федеральными законами, их границы определяются Правительством Российской Федерации.

#### *Земли рекреационного назначения*

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

#### *Земли историко-культурного назначения*

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.



На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

*Особо ценные земли*

1. К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

2. На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.

*Государственный кадастр* особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности.

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий ведется в целях оценки состояния природно-заповедного фонда, определения перспектив развития сети данных территорий, повышения эффективности государственного контроля за соблюдением соответствующего режима, а также учета данных территорий при планировании социально-экономического развития регионов.

Порядок ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий устанавливается Правительством Российской Федерации.

Граждане и юридические лица, включая общественные и религиозные объединения, оказывают содействие государственным органам в осуществлении мероприятий по организации, охране и функционированию особо охраняемых природных территорий. Государственные органы учитывают при осуществлении этих мероприятий предложения граждан и общественных объединений (ст.5)

*При изучении 3-го вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности*

*К землям особо охраняемых природных территорий относятся:*

1. Земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

3. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий *изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.*

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы *на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны.* В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

6. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

7. На землях особо охраняемых природных территорий *федерального значения запрещаются:*

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим

управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

## **6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ**

### **6.1 Семинарское занятие №1 Тема: «Предмет, метод, источники, система земельного права»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Обусловленность земельного права. Возможности земельного права. Развитие земельного права. Соотношение земельного и иных отраслей права: (природо-ресурсного, природоохранного, гражданского, международного права). Методы земельного права (административно-правовой, гражданско-правовой, историко-правовой, прогностический методы). Источники земельного права. Закон – высшая форма нормативного правового акта (преимущества закона; Конституция РФ; федеральные законы как источники земельного права). Подзаконные акты (указы Президента РФ, акты Правительства РФ, акты федеральных органов исполнительной власти, акты органов государственной власти субъектов федерации). Локальные акты. Значение общих принципов права, договоров, правовых обычаев. Система земельного права.

### **6.2 Семинарское занятие №2 Тема: «Государственное управление использованием и охраной земель: мониторинг земель и землеустройство, государственный кадастровый учет земельных участков, охрана земель»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Понятие, цели, принципы мониторинга земель. Содержание и способы осуществления мониторинга земель. Цели кадастрового учета земельных участков. Значение кадастра для земельной реформы. Разнообразие кадастровых документов. Принципы их ведения. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Соотношение государственного кадастра недвижимости и землеустройства

### **6.3 Семинарское занятие №3 Тема: «Правомочия собственников и иных землепользователей»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Право пожизненного наследуемого владения. Безвозмездное срочное пользование. Служебные наделы. Аренда земельных участков: объект права аренды; договор аренды участка. Окончание срока аренды участка.

### **6.4 Семинарское занятие №4 Тема: «Прекращение и ограничение прав на землю. Защита земельных прав»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Изъятие участка для государственных или муниципальных нужд (уведомление, предоставление равноценного участка). Прекращение использования участка в случае существенного снижения плодородия земель. Прекращение прав аренды участка с предоставлением другого участка. Отказ от использования участка. Обстоятельства прекращения и отказа от права на участок. Ограничения оборотоспособности земельных участков. Ограничения использования земельного участка. Изъятие из оборота земель

заповедников. Ограничение оборота земель водного фонда. Возможности установления сервитутов. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права. Защита от самовольного занятия земельного участка. Устранение препятствий в пользовании участком. Судебный порядок рассмотрения земельных споров

#### **6.5 Семинарское занятие №5 Тема: «Ответственность за земельные правонарушения»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Виды дисциплинарной ответственности по нормам трудового права. Возмещение убытков по нормам гражданского права в случае незаконных действий. Порядок возмещения вреда. Исполнение обязанности в натуре. Меры административной ответственности за административные правонарушения в области охраны и использования земель. Меры уголовной ответственности за эколого-земельные преступления

#### **6.6 Семинарское занятие №6 Тема: «Правовой режим и охрана земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Понятие земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Особенности предоставления и использования земель сельскохозяйственного назначения. Предоставление земель для садоводства, огородничества и дачного строительства.

Назначение и правовой режим земель населенных пунктов. Особенности предоставления земельных участков в городе. Изъятие земельных участков в городе.

Пригородные зоны: состав, цели создания и режим земель пригородных зон. Земельные и градостроительные требования.

#### **6.7 Семинарское занятие №7 Тема: «Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. Земли лесного, водного фонда»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Понятие природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительной местности, курортов и их земель. Охрана и их режим в соответствии с постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425. Земли природоохранного назначения.

Прибрежные защитные полосы. Земли рекреационного и историко-культурного назначения. Значение земель особо охраняемых природных территорий. Земли заповедников.

Земли и земельные участки национальных парков и государственных заповедников

Земли заказников и земли памятников природы.

Особенности правовой охраны земель лесного фонда. Особенности управления землями лесного фонда. Направления охраны земель водного фонда. Особо ценные земли.

#### **6.8 Семинарское занятие №8 Тема: «Земли запаса. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах»**

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты: Земли запаса. Использование земель для недропользования. Земли энергетики. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности.

Правовое регулирование земельных отношений в Испании, Португалии, Австрии. Регулирование земельных отношений в США. Правовая база регулирования земельных отношений в Республике Казахстан. Регулирование земельных отношений в Турции.

Правовое регулирование земельных отношений в Китае.