

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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ  
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.Б.21 Земельное право**

**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**

**Профиль образовательной программы гражданско-правовой**

**Форма обучения очная**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Конспект лекций.....                                                                                                                                                                  |  |
| 1.1 Лекция № 1 Предмет, содержание и источники земельного права. Земельные правоотношения.....                                                                                           |  |
| 1.2 Лекция № 2 Право собственности и иные права на землю.....                                                                                                                            |  |
| 1.3 Лекция № 3 Организационный механизм рационального использования и охраны земель.....                                                                                                 |  |
| 1.4 Лекция № 4 Правовая охрана земель. Земельное право зарубежных стран.....                                                                                                             |  |
| 1.5 Лекция № 5 Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель.....                                                                                              |  |
| 1.6 Лекция № 6 Ответственность за нарушение земельного законодательства.....                                                                                                             |  |
| 1.7 Лекция № 7 Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.....                                                                               |  |
| 1.8 Лекция № 8 Правовой режим земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения .....                                                                              |  |
| 1.9 Лекция № 9 Правовой режим земель городов и других населённых пунктов.....                                                                                                            |  |
| 2. Методические указания по проведению практических занятий.....                                                                                                                         |  |
| 2.1 Практическое занятие № 1 (ПЗ-1) Предмет земельного права. Система земельного права.....                                                                                              |  |
| 2.2 Практическое занятие № 2 (ПЗ-2) Источники земельного права.....                                                                                                                      |  |
| 2.3 Практическое занятие № 3 (ПЗ-3) Земельные правоотношения.....                                                                                                                        |  |
| 2.4 Практическое занятие № 4 (ПЗ-4) Право собственности на землю.....                                                                                                                    |  |
| 2.5 Практическое занятие № 5 (ПЗ-5) Иные, кроме собственности, правовые формы использования земель.....                                                                                  |  |
| 2.6 Практическое занятие № 6 (ПЗ-6) Государственное управление земельным фондом: понятие, виды, функции управления в области использования и охраны земель.....                          |  |
| 2.7 Практическое занятие № 7 (ПЗ-7) Земельный контроль, мониторинг и кадастровый учёт земель.....                                                                                        |  |
| 2.8 Практическое занятие № 8 (ПЗ-8) Землеустройство и землеустроительный процесс.....                                                                                                    |  |
| 2.9 Практическое занятие № 9 (ПЗ-9) Содержание и способы охраны земель.....                                                                                                              |  |
| 2.10 Практическое занятие № 10 (ПЗ-10) Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий..... |  |
| 2.11 Практическое занятие № 11 (ПЗ-11) Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.....                                                                              |  |
| 2.12 Практическое занятие № 12 (ПЗ-12) Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий.....                                                                              |  |
| 2.13 Практическое занятие № 13 (ПЗ-13) Понятие и содержание экономического механизма: планирование и финансирование рационального использования и охраны земель.....                     |  |
| 2.14 Практическое занятие № 14 (ПЗ-14) Правовое регулирование платы за землю. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.....                        |  |

- 2.15 Практическое занятие № 15 (ПЗ-15) Понятие, состав и виды земельного правонарушения.....
- 2.16 Практическое занятие № 16 (ПЗ-16) Ответственность за нарушение земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая и земельно-правовая.....
- 2.17 Практическое занятие № 17 (ПЗ-17) Правовой режим земель лесного фонда.....
- 2.18 Практическое занятие № 18 (ПЗ-18) Правовой режим земель водного фонда.....
- 2.19 Практическое занятие № 19 (ПЗ-19) Правовой режим земель особо охраняемых территорий .....
- 2.20 Практическое занятие № 20 (ПЗ-20) Порядок использования и охраны земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения.....
- 2.21 Практическое занятие № 21 (ПЗ-21) Земли промышленности и энергетики.....
- 2.22 Практическое занятие № 22 (ПЗ-22) Земли транспорта и связи и иного несельскохозяйственного назначения.....
- 2.23 Практическое занятие № 23 (ПЗ-23) Назначение и правовой режим земель городов и других населённых пунктов.....
- 2.24 Практическое занятие № 24 (ПЗ-24) Зонирование территорий городов и других населённых пунктов. ....
- 2.25 Практическое занятие № 25 (ПЗ-25) Земельные и градостроительные требования.....

## **1. КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ**

### **1. 1 Лекция №1 ( 2 часа).**

**Тема «Предмет, содержание и источники земельного права. Земельные правоотношения»**

#### **1.1.1 Вопросы лекции:**

1. Предмет, метод и система земельного права.
2. Понятие и принципы земельного права.
3. Понятие и виды источников земельного права. Система земельного законодательства.
4. Конституционные, законодательные и подзаконные нормативные акты в области использования и охраны земель.
5. Понятие, виды и содержание земельных правоотношений.
6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

#### **1.1.2 Краткое содержание вопросов**

##### **1. Предмет, метод и система земельного права.**

Предметом земельного права является определенная группа общественных отношений, возникающих в связи с распределением, использованием и охраной земель, регулируемых нормами земельного права. Основу предмета регулирования земельного права традиционно составляют:

- 1) отношения, характеризующие статус обладателей земельных участков, их взаимоотношения друг с другом либо с государством и его компетентными органами;
- 2) отношения, характеризующие правовой режим различных категорий земель, правила ответственности за нарушение земельного законодательства;
- 3) полномочия государственных органов по перераспределению земельных участков между пользователями и разрешению земельных споров, по контролю и надзору за правильным и рациональным использованием земельных ресурсов.

Говоря о методах правового регулирования земельного права, сначала надо дать определение самого метода правового регулирования как способа воздействия норм данной отрасли права на поведение участников земельных правоотношений. Гражданско-правовой метод основывается на равенстве сторон правоотношений (соглашения между субъектами, договоры и т.д.). Выделяют также метод правового регулирования земельных отношений с учетом природного происхождения земли и ее общечеловеческой значимости; метод договорного регулирования земельных отношений; метод обязательности государственного контроля и надзора за охраной и рациональным использованием земель.

Система земельного права как отрасль права характеризуется совокупностью правовых институтов, каждый из которых состоит из группы норм, регулирующих однородные земельные отношения, содержащих гипотезу, диспозицию и санкцию. Земельное право подразделяется на общую и особенную части. Как учебная дисциплина земельное право представляет систему знаний, сведений и информации об основных положениях и содержании земельного права, излагаемых в целях подготовки профессиональных кадров. Как отрасль науки земельное право изучает общественные процессы и проблемы, возникающие в связи с регулированием земельных правоотношений.

##### **2. Понятие и принципы земельного права.**

Принципы – основополагающие начала, исходные положения, подходы к решению различных вопросов и проблем, к содержанию, концепций, целям и задачам какой либо теории, учения, науки. Будучи закреплены законом, принципы становятся обязательными.

ЗК РФ закрепляются принципы земельного законодательства(ст. 1).

##### **3. Понятие и виды источников земельного права. Система земельного законодательства**

Источниками земельного права являются нормативные акты, служащие формой выражения юридических норм, которыми регулируются земельные правоотношения. По юридической силе источники подразделяются на законы и подзаконные акты. По предмету регулирования их можно классифицировать на общие и специальные. По направленности правового регулирования источники подразделяются на материальные и процессуальные. По характеру нормативно-правовых актов источники делятся на кодифицированные и некодифицированные. По степени значимости в регулировании земельных правоотношений подразделяются на основные и вспомогательные.

Система земельного законодательства объединяет нормативные акты, устанавливающие порядок рационального использования и охраны земель.

#### **4. Конституционные, законодательные и подзаконные нормативные акты в области использования и охраны земель**

Конституция РФ является основным и важнейшим источником всех отраслей права нашего государства. Она закрепляет наиболее устойчивые общественные отношения, в том числе земельные, их принципиальные положения, рассчитанные на целую историческую эпоху. При этом нормы конституции условно разделяют на 2 большие группы:

-непосредственно посвящена земельным отношениям.

-опосредованно участвующая в регулярном земельном отношении.

Важным источником земельного права является конституция республик в составе РФ. В конституции республик учитываются национальные особенности некоторых и культуры каждой республики, а вместе с тем и задачи земельного законодательства в области рационального распределения, использования и охраны земельных богатств.

Основными законами в системе земельного законодательства считаются следующие: Земельный кодекс РФ, Федеральный Закон “О государственном кадастре недвижимости”, Федеральный закон РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”, Федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”, Федеральный закон “О землеустройстве” и др. законы, регулирующие основные земельные правоотношения, в том числе, принятые на уровне субъектов РФ.

Подзаконные нормативные акты в области земельных правоотношений в системе земельного законодательства представлены Постановлениями и Распоряжениями Правительства, Указами Президента Российской Федерации и нормативными актами субъектов РФ, приказами и инструкциями министерств и ведомств, нормативными актами органов местного самоуправления.

#### **5. Понятие, виды и содержание земельных правоотношений.**

Земельные правоотношения – общественные отношения по поводу использования и охраны земель, урегулированные нормами права. Земельные правоотношения содержат несколько элементов:

а) норма права, которой необходимо руководствоваться при решении правовых задач;

б) субъекты права, т.е. участники земельных правоотношений;

в) объект права – индивидуально определенный земельный участок, по поводу которого возникают правоотношения;

г) содержание земельных правоотношений, т.е. права и обязанности участников отношений.

Земельные правоотношения можно классифицировать на регулятивные и правоохранительные; материальные и процессуальные и т.д.

Содержание земельных отношений – это права и обязанности субъектов земельных правоотношений. Закреплены в гл.6 ЗК РФ.

В ст. 40 закреплены права собственников земельных участников на использование земельных участков.

В ст. 41 установлены Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков.

Их права (кроме обладателей сервитутов) те же, что и собственников (ст. 40), кроме п.2, подпункта 2. В соответствии со ст. 23 п.1 ЗК права лиц, использующих земельный участок на основе частного сервитута, определяется договором. Права лиц, использующих земельный участок на праве публичного сервитута, определяются законом и нормативно правовыми актами, которыми установлен публичный сервитут.

В ст. 42 закреплены обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, но использующих земельные участки.

## **6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.**

Основаниями возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений выступают юридические факты – действия или события, которые порождают определенные права и обязанности для участников земельных отношений.

### **1. 2 Лекция №2 ( 2 часа).**

#### **Тема «Право собственности и иные права на землю»**

##### **1.2.1 Вопросы лекции:**

1. Понятие и основные признаки земельной собственности в РФ.
2. Формы собственности на землю по законодательству РФ.
3. Виды прав на землю
4. Субъекты и объекты прав на землю.
5. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по их использованию.

##### **1.2.2 Краткое содержание вопросов**

#### **1 Понятие и основные признаки земельной собственности в РФ.**

При изучении данной темы необходимо определить собственность как отношение между группами людей по поводу присвоения вещей через эти вещи. Земельному участку, выступающему в качестве объекта права собственности, присущи признаки объекта, установленных гражданским правом:

- 1) Оборотоспособность
- 2) Земельный участок как объект гражданского права является недвижимым имуществом, поэтому право собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции;
- 3) Земельный участок может быть признан либо делимой, либо неделимой вещью, в зависимости от того, возможен ли его раздел без ущерба для его хозяйственного назначения или нет.
- 4) Плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования земельного участка принадлежат использующему этот участок на законном основании - следующий признак земельного участка как объекта гражданского права и земельного права.
- 5) Объектом права собственности земля выступает в качестве ограниченного в пространстве земельного участка. Для него характерно то, что границы участка и его местоположения устанавливаются в порядке, закрепленном законодательством о землеустройстве.

#### **2 Формы собственности на землю по законодательству РФ.**

В соответствии с Конституцией РФ земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Земельный участок может находиться как в *индивидуальной частной собственности, так и в общей собственности*. Поскольку он считается объектом гражданских прав, недвижимым имуществом, на него в полной мере распространяются и положения ГК РФ об общей собственности (глава 16).

#### **3 Виды прав на землю.**

Раскрывать вопрос «Использование земель на иных, кроме собственности основаниях» следует начинать с определения понятия права пользования земельным участком – возможность извлечения из земли полезных свойств. Под правом землепользования понимается совокупность правовых норм, регулирующих условия и порядок рационального использования земли. Пользование земельным участком предоставляется на каком-либо титуле и может быть постоянным или временным. Использование земель возможно на праве собственности, праве землевладения, праве постоянного (бессрочного) пользования, временного пользования и аренды, безвозмездного срочного пользования и ограниченного пользования (сервитут). Наиболее распространенным видом землепользования является аренда. Арендатор самостоятельно и свободно хозяйствует на земельном участке, он владеет землей и использует ее как условие производства или как средство собственного хозяйствования. При этом арендаторов ограничивают лишь несколько условий: обязанность использовать земельный участок по целевому назначению; своевременно вносить арендную плату; сохранять землю как природный объект, необходимое природное условие и объект хозяйствования. Далее надо охарактеризовать :

- Использование земель на праве постоянного (бессрочного) пользования. (ст. 20 ЗК РФ)
- Безвозмездное (срочное) пользование. (ст. 24 ЗК РФ).
- Аренда земли (ст.22 ЗК РФ; Гл. 34.ГК РФ)
- Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут ст.23 ЗК РФ).

#### **4 Субъекты и объекты прав на землю.**

Субъект права собственности на землю – это лицо, осуществляющее владение, пользование и распоряжение земельным участком на основании закона. Субъектами права государственной, муниципальной собственности на землю являются государственные и муниципальные территориальные образования: Российская Федерация, ее субъекты, муниципальные образования. Органы государственной власти и местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Право частной собственности служит для удовлетворения интересов собственников – граждан и юридических лиц. Частная собственность на землю может быть нескольких видов: индивидуальная собственность граждан, общая совместная собственность, долевая собственность, собственность юридических лиц. Государственная собственность разделяется на федеральную собственность и собственность субъектов РФ.

Земельный участок, выступающий в качестве объекта права собственности, должен обладать признаками объекта права собственности:

- а) оборотоспособность – земельный участок может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому,
- б) возникновение, изменение и прекращение права на земельный участок подлежит обязательной регистрации,
- в) земельный участок может быть признан делимым или неделимым,
- г) плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования земельного участка, принадлежат пользователю участка,
- д) земельный участок как объект права собственности ограничен в пространстве, его границы и местоположение должны быть строго определены.

Далее следует охарактеризовать три правомочия собственника земли: право владения, пользования и распоряжения.

#### **5. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по их использованию.**

В ст. 40 закреплены права собственников земельных участников на использование земельных участков.

В ст. 41 установлены Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков.

Их права (кроме обладателей сервитутов) те же, что и собственников (ст. 40), кроме п.2, подпункта 2. В соответствии со ст. 23 п.1 ЗК права лиц, использующих земельный участок на основе частного сервитута, определяется договором. Права лиц, использующих земельный участок на праве публичного сервитута, определяются законом и нормативно правовыми актами, которыми установлен публичный сервитут.

В ст. 42 закреплены обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, но использующих земельные участки.

### **1. 3 Лекция №3 ( 2 часа).**

**Тема: Организационный механизм рационального использования и охраны земель**

#### **1.3.1 Вопросы лекции**

1. Государственное управление земельным фондом: понятие, виды и содержание, функции.
2. Земельный контроль, мониторинг и кадастровый учёт земель.
3. Понятие, содержание, правовое обеспечение землеустройства.
4. Землеустроительный процесс.

#### **1.3.2 Краткое содержание вопросов**

##### **1. Государственное управление земельным фондом: понятие, виды и содержание, функции**

Управление земельным фондом как деятельность уполномоченных органов по организации рационального использования и охраны земель, а также по обеспечению соблюдения земельного законодательства. По характеру управления и объему функций различают общее и отраслевое управление. Функциями управления земельным фондом называют обособленные виды деятельности государственных органов и органов местного самоуправления по обеспечению рационального использования и охраны земель. С учетом специфики земельных правоотношений выделяют следующие функции управления: планирования использования и охраны земель; распределения и перераспределения земель; государственный земельный кадастр; землеустройство; государственный контроль за использованием и охраной земель; разрешение земельных споров и др. В системе органов управления земельным фондом выделяют органы общей компетенции и специально уполномоченные органы. К органам общей компетенции относят Президента РФ и глав субъектов РФ, Федеральное собрание РФ и законодательные собрания субъектов РФ, Правительство РФ и правительства субъектов РФ, органы местного самоуправления. Органы специальной компетенции в области управления земельным фондом определяются Указом Президента РФ. К ним относятся Министерства, федеральные службы и федеральные агентства.

##### **2. Земельный контроль, мониторинг и кадастровый учёт земель.**

Мониторинг – система наблюдений за состоянием земель. Составной частью государственного мониторинга земель является мониторинг плодородия почв, мониторинг мелиорированных земель. Государственный мониторинг земель может быть федеральным, региональным и локальным. Мониторинг включает в себя: сбор информации о состоянии земель в РФ, ее обработку и хранение; непрерывное наблюдение за состоянием земель, исходя из их целевого назначения и разрешенного использования; анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

Контроль за использованием и охраной земель представляет собой проверку компетентными органами соблюдения предприятиями, организациями, гражданами,

должностными лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель. Законодательно выделяется государственный, муниципальный, общественный и производственный контроль. Земельный контроль осуществляется за: соблюдением земельного законодательства, требований по использованию и охране земель; соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без документов, удостоверяющих право на землю; соблюдением порядка переуступки права пользования землей; предоставлением достоверных сведений о состоянии земель; использованием земель по целевому назначению и в других случаях, предусмотренных законодательством. Государственный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми в установленном порядке, на основании предписания (распоряжения) руководителя органа, осуществляющего государственный земельный контроль, с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан. Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий. Кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ. Этим ФЗ определен, в том числе, и порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

### **3. Понятие, содержание, правовое обеспечение землеустройства.**

Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство). **Объекты землеустройства** - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон. Землеустройство как система мероприятий состоит из трех взаимосвязанных аспектов: экономического, юридического и технического. По содержанию землеустройство различается на межхозяйственное (позволяет определить целевое назначение земель, осуществлять распределение земельного фонда) и внутрихозяйственное (проводится в рамках конкретных сельскохозяйственных предприятий). Необходимо дать правовой анализ видам землеустройства в соответствии с ФЗ от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве".

### **4. Землеустроительный процесс.**

Землеустроительный процесс – это общий порядок выполнения отдельных землеустроительных действий. Процесс состоит из следующих стадий:

- 1) возбуждение ходатайства о проведении землеустроительного действия;
- 2) подготовительные работы к составлению проекта землеустройства;
- 3) составление землеустроительного проекта;
- 4) утверждение проекта;
- 5) перенесение проекта на местность;
- 6) оформление и выдача землеустроительных материалов и документов;
- 7) осуществление авторского надзора за выполнением проекта землеустройства.

Студенты должны подробно дать характеристику всех 7 стадий.

#### **1. 4 Лекция №4 ( 2 часа).**

**Тема:** «Правовая охрана земель. Земельное право зарубежных стран»

##### **1.4.1 Вопросы лекции**

1. Понятие, содержание и способы охраны земель.
2. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.
3. Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельскохозяйственных угодий.
4. Земельное право зарубежных стран.
5. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах.
6. Право собственности и иные формы прав на землю в зарубежных странах.

##### **1.4.2 Краткое содержание вопросов**

###### **1. Понятие, содержание и способы охраны земель**

Правовая охрана земель – это система правовых, организационных, экономических и иных мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивных земель, в том числе лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв.

В ст. 13 ЗК РФ закрепляется содержание охраны земель. Подробно надо остановиться на вопросе рационального использования земель, при котором достигается максимальная эффективность землепользования при минимальных затратах с одновременным сохранением и улучшением полезных свойств и качеств земли. Следующим этапом раскрытия темы является анализ с использованием норм действующего в настоящее время земельного, экологического, санитарного, аграрного и иного законодательства основных правовых мер охраны земель, таких как:

- а) охрана земель от эрозии;
- б) защита земель от подтопления грунтовыми водами, заболачивания, загрязнения отходами, химическими и радиоактивными веществами, а также заражения карантинными вредителями и болезнями, зарастания сорняками, кустарником, мелкоколесем;
- в) землевание;
- г) мелиорация земель;
- д) рекультивация нарушенных земель.

###### **2. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.**

Статья 14 ЗК РФ устанавливает, что земельные участки, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат ограничению в использовании и исключению из сельскохозяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции. Федеральный закон от 19 июля 1997 г. № 109-ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами» устанавливает правовые основы обеспечения безопасного обращения с пестицидами, в том числе с их действующими веществами, а также с агрохимикатами. Важное значение имеет учет и контроль за наличием в окружающей среде радиоактивных веществ (РВ) и радиоактивных отходов (РАО), которые проводятся на федеральном, региональном и ведомственном уровнях в соответствии с Правилами организации системы государственного учета и контроля радиоактивных веществ и радиоактивных отходов.

###### **3. Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельскохозяйственных угодий.**

Этот вопрос является дополнительным и не входит в обязательный перечень вопросов.

#### **4. Земельное право зарубежных стран.**

Все зарубежные страны могут быть условно разделены на две группы: страны с развитой рыночной экономикой и стабильным правовым регулированием земельных отношений и страны, в которых осуществляются земельные реформы.

В странах с развитой рыночной экономикой правовое регулирование земельных отношений давно приобрело стабильность и сравнительно высокий уровень. Основным институтом земельного права в этих странах является институт права собственности, оказывающий определяющее влияние и на другие институты зарубежного земельного права, в силу чего он занимает центральное место и в самом земельном законодательстве зарубежных стран, и в земельно-правовой литературе. На теорию и практику правового регулирования отношений земельной собственности оказывает существенное влияние традиционное деление права зарубежных стран на публичное и частное. Помимо права частной и государственной собственности на землю и другие природные ресурсы, в зарубежном земельном праве заметное место занимает институт аренды земли и арендные отношения. В зарубежном земельном законодательстве содержится подробная регламентация аренды земли, прав и обязанностей арендодателей, гарантии прав и интересов арендаторов земельных участков и др.

#### **5. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах.**

В целях совершенствования системы управления земельными ресурсами в России, настоящее время, необходимо учитывать опыт зарубежных стран. Практически во всех цивилизованных странах фундаментальной основой организации управления земельными ресурсами является государственное регулирование правоотношений на землю, хотя принципы и формы подхода к правовому решению этой проблемы в разных странах существенно различаются.

Анализ мирового опыта регулирования земельных отношений позволяют заключить, что при законодательном закреплении частной собственности на землю различных категорий и введении правил и условий их использования и хозяйственного оборота, в большинстве экономически развитых стран государство всемерно стимулирует внедрение аренды как формы земельного права. Следует отметить, что механизмы регулирования правоотношений землевладельцев и арендаторов в различных странах заметно различаются по жесткости определения условий договоров аренды, размеров и форм арендной платы, методик ее расчета, критериям, предъявляемым к арендаторам, а также применяемым мерам государственной поддержки оборота земель в аренде, правовым гарантиям арендаторов.

Хотя в мировой практике управления земельными ресурсами вопрос регулирования правоотношений на землю традиционно занимает центральное место, для полноты анализа необходимо рассмотреть и такой ключевой аспект реализации эффективного управления, как ведение земельного кадастра, что также дает представление об организации управления землей в зарубежных странах.

Земельный кадастр, который в настоящее время ведется практически во всех странах мира, неразрывно связан с понятиями учета, оценки состояния и использования земельных ресурсов и предполагает выделение и определение однородных по своим свойствам объектов с описанием их территориальных границ с последующим картографированием и представлением количественных и качественных характеристик.

В ряде стран наряду с термином «кадастр» широко используется термины «регистр (реестр) собственности» и «земельный реестр». Регистр собственности, как правило, содержит основную информацию о недвижимости в виде реестра собственности и индексных карт, которые в российской терминологии носят название кадастровых. Земельный реестр содержит исчерпывающую информацию о собственниках, а также обо всех юридических правах на соответствующий земельный участок.

## **6.Право собственности и иные формы прав на землю в зарубежных странах.**

Для стран Восточной Европы - Болгарии, Венгрии, Восточных земель Германии, Польши, Румынии, Словакии, Чехии, Югославии - основными направлениями земельных преобразований являются разгосударствление и приватизация земли, преобразование государственного и кооперативного секторов сельской экономики, организация крестьянских (фермерских) хозяйств. Особенностью земельной реформы в этих странах являются нормативные положения о реституции, то есть о возвращении недвижимости, в первую очередь земли, бывшим собственникам.

Реформирование земельных и аграрных отношений в Китае и других странах Юго-Восточной Азии отличается большим своеобразием. Так, в Китае на смену уравниловке народных коммун пришла система семейного подряда, раздача земли крестьянским подворьям, получила широкое развитие так называемая «сельская индустрия». Реформирование сельского хозяйства и земельных отношений в странах Латинской Америки также представляет интерес, поскольку в данном случае речь идет об отказе от коллективной (общинной) собственности и переходе к частной собственности крестьян на землю и другое имущество.

### **1. 5 Лекция №5 ( 2 часа).**

**Тема:** «Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель»

#### **1.5.1 Вопросы лекции**

1. Понятие и роль экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель. Нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.
2. Правовое регулирование платы за землю.
3. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.
4. Земельный налог (порядок его установления, взимания и использования полученных средств).
5. Арендная плата за землю.
6. Нормативная цена земли (кадастровая стоимость).

#### **1.5.2 Краткое содержание вопросов**

**1. Понятие и роль экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель. Нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.**

Экономические методы воздействия основаны на использовании материальных интересов. Комплекс взаимосвязанных экономических мер, направленных на достижение конкретного результата, образует экономический механизм обеспечения рационального использования и охраны земель. Элементы экономического механизма начали активно развиваться с 60-х годов XX в., ими являются: платность землепользования, научная обоснованность, применение мер ответственности, планирование, финансирование и др. Планирование использования и охраны земель осуществляется в установленных формах:

- генеральная схема расселения и территориальной организации производительных сил РФ;
- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов РФ и частей их территорий;
- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;
- генеральные схемы городов и сельских поселений;
- зонирование земель;
- схемы землеустройства районов.

### **3. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.**

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизведении плодородия почв, на защиту земель от негативных последствий производственной деятельности. Сущность экономического стимулирования заключается в создании у землепользователей непосредственной заинтересованности в рациональном использовании земель.

#### **4. Земельный налог (порядок его установления, взимания и использования полученных средств).**

Новым Земельным кодексом РФ закрепляется принцип платности использования земель. Формами платы за использование земель являются земельный налог и арендная плата. Земельный налог представляет собой обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в виде отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства или муниципальных образований. Земельный налог платят физические и юридические лица, использующие землю на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, пользования. Размер земельного налога зависит от результатов хозяйственной деятельности субъекта прав на землю и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

#### **5. Арендная плата за землю.**

Арендаторы уплачивают арендную плату, размер, условия и сроки которой устанавливаются в договоре аренды земли. Отношения по арендной плате регулируются гражданским законодательством. Основанием для установления платы за землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования земельным участком. Студентам необходимо знать, что платежи за пользование землями зачисляются в региональные и местные бюджеты.

#### **6. Нормативная цена земли (кадастровая стоимость).**

Законодательно установлена нормативная цена земли, представляющая собой показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Для оценки земель производится установление рыночной цены земельного участка. Под рыночной стоимостью объекта понимается наиболее вероятная цена, по которой он может быть отчужден на открытом рынке, в условиях конкуренции.

#### **1. 6 Лекция №6 ( 2 часа).**

**Тема:** «Ответственность за нарушение земельного законодательства»

##### **1.6.1 Вопросы лекции**

1. Понятие и состав земельного правонарушения.
2. Виды земельных правонарушений.
3. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие и виды.
4. Административная ответственность за земельные правонарушения. Основные составы административных правонарушений в области использования и охраны земель.
5. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.
6. Уголовная ответственность за земельные преступления. Основные составы уголовных преступлений в области использования и охраны земель.
7. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
8. Земельно-правовая ответственность за земельные правонарушения.

##### **1.6.2 Краткое содержание вопросов**

## **1. Понятие и состав земельного правонарушения.**

Земельное правонарушение – противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство и причиняющее вред земле и здоровью человека. Земельное правонарушение включает в состав четыре элемента: объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона.

Объектом земельного правонарушения являются общественные отношения в области использования и охраны земель. Предметом посягательства является земля как природный объект, природный ресурс и как имущество.

Субъекты разграничиваются в зависимости от видов ответственности. Ими могут быть: граждане, должностные лица, юридические лица.

Объективная сторона выражается в действиях (бездействии), нарушающих предписания земельных правовых норм, причиняющих вред земле, наступивших последствиях и причинной связи между действиями (бездействием) правонарушителя. Бездействие выражается в невыполнении обязательных предписаний.

Субъективная сторона характеризуется наличием вины правонарушителя. Вина представляет собой психическое отношение правонарушителя к совершенному им правонарушению и может выражаться в форме прямого или косвенного умысла либо неосторожности, которая может быть в форме легкомыслия или небрежности.

## **2. Виды земельных правонарушений.**

Необходимо подразделить земельные правонарушения с учетом степени общественной опасности на проступки и преступления. Проступки менее общественно опасные деяния, бывают дисциплинарными, материальными, административными, гражданскими правонарушениями. Далее надо дать характеристику каждому виду.

## **3. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие и виды.**

Институт юридической ответственности за земельные правонарушения имеет свое закрепление в уголовном, гражданском, административном, трудовом законодательстве. Необходимо учесть, что регулирование ответственности осуществляется земельным законодательством.

Земельный кодекс предусматривают следующие виды юридической ответственности за земельные правонарушения: дисциплинарная, материальная, гражданско-правовая, административная и уголовная ответственности. Выделение конкретных видов юридической ответственности за нарушения земельного законодательства обусловлено: • системой российского права, структуру которой составляют отрасли права, а каждая из них обеспечена своим институтом ответственности; • степенью общественной опасности совершенных нарушений; • наличие круга лиц, имеющих право применять наказания в зависимости от степени общественной опасности земельных правонарушений; • спецификой дел о земельных правонарушениях, при определении ответственности за которые необходима специализация и компетентность лиц, применяющих наказания. С учетом специфики каждого вида юридической ответственности, выделяют: уголовную, административную, дисциплинарную ответственности с учетом элементов земельного правонарушения. При этом надо учитывать, что гражданско-правовая ответственность наступает совокупно, наряду с привлечением нарушителя к иным видам ответственности или независимо от них за вред, причиненный земле, здоровью человека либо иным его интересам. Регулирование возмещения вреда наряду с ГК РФ, АПК РФ, ГПК РФ, причиненного земельным правонарушением, регулируются Земельным кодексом РФ.

## **4. Административная ответственность за земельные правонарушения. Основные составы административных правонарушений в области использования и охраны земель.**

Меры административной ответственности за нарушение земельного законодательства

установлены ст. 74 Земельного кодекса РФ и Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) 2001 г. Так, согласно ст. 74 ЗК РФ, лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством, причем привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства предусмотрена в виде предупреждения или административного штрафа. Предупреждение представляет собой меру административного наказания, выраженную в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме (ст. 3.4 КоАП). Административный штраф является денежным взысканием и может выражаться в денежной величине, кратной: минимальному размеру оплаты труда (без учета районных коэффициентов); стоимости предмета административного правонарушения на момент окончания или пресечения административного правонарушения; сумме неуплаченных налогов, сборов, подлежащих уплате на момент окончания или пресечения административного правонарушения, либо сумме незаконной валютной операции. Составы земельных правонарушений предусмотрены и в гл. 8 КоАП РФ, которой установлены административные правонарушения в области охраны окружающей среды и природопользования. Нарушениями земельного законодательства являются некоторые административные правонарушения в сельском хозяйстве, ветеринарии и мелиорации земель (гл. 10 КоАП РФ). Некоторые земельные правонарушения гл. 7 КоАП РФ относят к правонарушениям в области охраны собственности.

#### **5. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.**

ЗК РФ в ст. 75 установил дисциплинарную ответственность должностных лиц и работников организаций, виновных в совершении земельных правонарушений в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами. Согласно п. 2 ст. 75 Земельного кодекса РФ привлечение к дисциплинарной ответственности осуществляется на основании трудового законодательства, законодательства о государственной и муниципальной службе, законодательства о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральных законов и иных нормативно-правовых актов РФ и субъектов РФ.

Дисциплинарная ответственность наступает при наличии определенных условий и обстоятельств:

- дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения может наступать в том порядке и тогда, в каком и когда она предусматривается в нормативных правовых актах - ТК РФ, уставах, правилах внутреннего трудового распорядка, иных актах как федерального, так и регионального уровня, а также в локальных актах, принимаемых в организации;
- дисциплинарная ответственность наступает за невыполнение мероприятий по охране и рациональному использованию земельных ресурсов, за нарушение нормативов качества окружающей среды и требований законодательства. В отличие от административной и уголовной ответственности законченного перечня дисциплинарных проступков в этой области не существует - их характер и содержание определяются характером и содержанием производства и должностных обязанностей работника;
- основанием привлечения к дисциплинарной ответственности является нарушение работником или должностным лицом трудовой дисциплины - совершение

дисциплинарного проступка, которым признается виновное неисполнение трудовой обязанности во время работы.

#### **6. Уголовная ответственность за земельные преступления. Основные составы уголовных преступлений в области использования и охраны земель.**

Уголовная ответственность за земельное правонарушение наступает в том случае, когда это нарушение имеет признаки общественно опасного деяния, т. е. является преступлением. Субъектами преступления могут быть только граждане, включая должностных лиц. По УК РФ все составы преступлений, связанные с земельными общественными отношениями, можно подразделить на два вида: ◇ специальные — объектом выступают только непосредственно земельные отношения; ◇ общие — объектами, наряду с другими общественными отношениями, могут быть и земельные отношения. Существует четыре группы составов «земельных» преступлений: а) носящие экологический характер (имеет место посягательство на землю как элемент экосистемы): специальные составы: ст. 254 — порча земли и ст. 255 — нарушение правил охраны и использования недр; = общие составы: ст. 246 — нарушение правил охраны окружающей среды при производстве работ, ст. 247 — нарушение правил обращения с экологически опасными веществами и отходами, ст. 262 — нарушение режима особо охраняемых природных территорий и природных объектов и т.д. Специальный состав: ст. 170 — регистрация незаконных сделок с землей.

#### **7. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.**

Гражданско-правовая ответственность наступает по факту нарушения земельного законодательства, связанного с причинением вреда землям, правам и интересам собственников. Вред возмещается независимо от привлечения виновных к другим видам ответственности. Понятие вреда можно определить как умаление имущественного блага. В природоресурсовом законодательстве вред различают правомерный и противоправный. Правомерный вред вызван объективными причинами и подлежит возмещению в случаях, специально предусмотренных законом. Он возмещается при:

- изъятии (выкупе) или временном занятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- ограничении прав собственников земли, землепользователей, арендаторов (в предусмотренных законом случаях);
- ухудшении качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, организаций, учреждений, граждан;
- при размещении отходов и других видов загрязнения земель, вызванных объективными обстоятельствами.

За правомерный вред наступает экономическая ответственность.

Противоправный вред наступает по факту совершения следующих правонарушений:

- загрязнение, захламливание земель;
- порча и уничтожение плодородного слоя почвы;
- невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- проектирование, размещение, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель.

Гражданское законодательство предусматривает два варианта компенсации вреда — денежный и натуральный (в натуре). Однако не всегда имеется возможность возместить вред в натуре. Возможен также смешанный вариант.

#### **8. Земельно-правовая ответственность за земельные правонарушения.**

Специальная правовая ответственность обусловлена тем, что земля обладает специфическими чертами, которые не позволяют обеспечить ее правовой режим общими видами юридической ответственности. Кроме того, земля взаимосвязана с другими природными объектами, а потому земельно-правовая ответственность тесно

переплетается с видами ответственности, направленными на охрану этих объектов. Специальные виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства предусмотрены особыми нормативными актами. Виды специальной ответственности не вписываются в систему гражданско-правовой и других видов общей ответственности. Так, земельно-правовая ответственность за самовольное занятие земельного участка отличается от административной за данное нарушение, поскольку для привлечения к земельно-правовой ответственности не предусмотрено сроков давности, а для административной предусмотрен срок — не позднее двух месяцев со дня обнаружения; земельно-правовая ответственность предусматривает систему действий (снос самовольно возведенного строения; приведение самовольно захваченного участка в пригодное для использования состояние; восстановление межевых знаков и т.п.), совершаемых виновным или за счет виновного, а административная ответственность предусматривает лишь штрафы; земельно-правовая ответственность может применяться органами местного самоуправления, уполномоченными на то лицами, а административная ответственность — органами Росреестра. Наличие специальной земельно-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства обусловлено следующим. Во-первых, земля как объект природы, элемент экосистемы имеет специфику, отличную от иных объектов материального мира, а значит, общей гражданско-правовой ответственности недостаточно для надлежащего правового обеспечения ее режима. К земельным отношениям, например, не применимы сроки исковой давности ГК РФ; на первый план здесь выступают не столько карательные, сколько восстановительные нормы; ответственность выражается не столько в применении неблагоприятных материальных последствий, сколько в возмещении нарушителю понесенных им затрат. В ст. 284—287 ГК РФ (гл. 17, которая вступила в действие до принятия нового ЗК РФ в апреле 2001 г.) закреплены вопросы принудительного прекращения прав на землю за земельные правонарушения.

### **1. 7 Лекция №7 ( 2 часа).**

**Тема:** Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий

#### **1.7.1 Вопросы лекции**

1. Понятие, общая характеристика земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.
2. Управление землями лесного фонда, водного фонда, землями особо охраняемых территорий.
3. Право собственности на земли лесного фонда, водного фонда, земли особо охраняемых территорий.
4. Использование земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.
5. Правовая охрана земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.

#### **1.7.2 Краткое содержание вопросов**

##### **1. Понятие, общая характеристика земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.**

Земли лесного фонда – это земли, покрытые лесами, а также не покрытые лесами, но предоставленные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности. В состав земель лесного фонда входят лесные и нелесные земли. Лесные земли представляют собой земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, пустыри и др). К нелесным землям относятся земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства, а также иные земли,

расположенные в границах лесного фонда. Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством. Необходимо обратить внимание на изучение вопросов, касающихся перевода лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, изъятия лесных земель и возмещения потерь лесного хозяйства.

К землям водного фонда относятся территории, занятые водоемами, ледниками, болотами, а также земли, выделенные под полосы отвода водоемов магистральных каналов и коллекторов. Водный фонд представляет собой совокупность водных объектов на территории РФ, которые, в свою очередь, понимаются как места сосредоточения определенных объемов воды вместе с водопокрытым земельным участком и берегами. Земли водного фонда подразделяются на две категории: непосредственно покрытые водой и прилегающие к водоемам, предназначенные для использования и охраны вод. Участниками водных отношений являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования и водопользователи. Водопользователями могут быть граждане и юридические лица, которым водные объекты предоставлены в пользование. Правовой режим земель водного фонда характеризуется большим количеством норм, регулирующих использование водного фонда и его охрану. Среди них следует выделить нормы, закрепляющие приоритет использования водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Использование таких объектов для иных целей не допускается.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, изъятые из хозяйственного использования и оборота. Для земель данной категории установлен особый правовой режим. Указанные земли включают в себя земли особо охраняемых природных территорий, лечебно-оздоровительных местностей и курортов; земли природоохранного, историко-культурного, рекреационного назначения; иные особо ценные земли. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов закрепляются за курортными учреждениями и организациями и предназначены для лечения и отдыха граждан. Земли природоохранного назначения могут устанавливаться в водоохранных зонах, запретных и нересто-охранных полосах, землях, занятых лесами, выполняющими защитные функции, и иных землях, выполняющих природоохранные функции. К этой категории отнесены земли традиционного природопользования коренных малочисленных народов. К землям рекреационного назначения относятся земли, занятые домами отдыха, санаториями, лесопарками, спортивными лагерями, земли пригородных зеленых зон. Земли историко-культурного назначения включают земли, на которых расположены объекты культурного наследия народов РФ, достопримечательные места, гражданские и военные захоронения.

## **2. Управление землями лесного фонда, водного фонда, землями особо охраняемых территорий.**

Государственное управление в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов осуществляет Правительство РФ непосредственно или через уполномоченные им федеральные органы исполнительной власти. Федеральным органом специальной компетенции в данной сфере является Министерство природных ресурсов РФ. Указанное министерство осуществляет возложенные на него функции как непосредственно, так и через свои территориальные органы. Территориальные органы управления лесным хозяйством включают в себя органы управления лесным хозяйством в субъектах РФ и лесхозы федерального управления лесным хозяйством, в том числе лесхозы-техникумы, опытные и другие специализированные лесхозы.

Федеральное агентство водных ресурсов в соответствии с Положением о нем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 июля 2004г., организует, в частности, подготовку и осуществление мероприятий по проектированию и установлению водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос; предоставляет в

органы исполнительной власти субъектов РФ предложения по установлению размеров и границ водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос, по установлению их правового режима. Согласно Положению о Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, утвержденному постановлением Правительства РФ от 23 июля 2004г., она осуществляет государственный учет поверхностных вод и ведение государственного водного кадастра в части поверхностных водных объектов.

Государственное управление и государственный контроль в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий федерального значения осуществляются Правительством РФ и специально уполномоченными на то государственными органами РФ в области охраны окружающей природной среды. Государственное управление в области организации и функционирования территорий государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального значения осуществляется органами государственной власти субъектов РФ и специально уполномоченными на то государственными органами РФ в области охраны окружающей природной среды - Министерством природных ресурсов РФ и некоторыми иными. Управление и контроль в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий местного значения осуществляются органами местного самоуправления.

### **3. Право собственности на земли лесного фонда, водного фонда, земли особо охраняемых территорий.**

Лесной фонд находится в федеральной собственности. На основании федерального закона может допускаться передача части его в собственность субъекта РФ. Граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать на землях лесного фонда, собирать для собственных нужд плоды, ягоды, орехи, охотиться, лекарственные растения. Однако названные виды лесопользования могут быть ограничены на основе законодательства субъектов РФ в интересах пожарной безопасности лесов или ведения орехово-промыслового, лесоплодового либо лесосеменного хозяйства. Участки лесного фонда предоставляются гражданам и юридическим лицам в соответствии с ЛК РФ на следующих правах пользования: аренды, безвозмездного пользования, концессии и краткосрочного пользования. Лесопользователи обязаны соблюдать условия договоров, не оставлять недорубов и заготовленной древесины в местах рубок по истечении срока ее вывозки, осуществлять лесовосстановительные мероприятия, соблюдать санитарные правила.

Субъектами права собственности на водные объекты являются РФ и субъекты РФ (на основании ст. 33 ВК РФ). Согласно ВК РФ существуют следующие формы собственности на водные объекты : частная, муниципальная и государственная. В РФ устанавливается государством собственность на водные объекты. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты. Обособленные водные объекты могут принадлежать на праве собственности муниципальным образованиям, гражданским и юридическим лицам в соответствии с гражданским законодательством.

Законом не утверждена исключительно публичная (государственная или муниципальная) форма собственности на земли особо охраняемых территорий и объектов. По смыслу ст. 94 ЗК РФ исключительно в собственности Российской Федерации находятся особо охраняемые территории и объекты, изъятые из оборота. К ним отнесены государственные природные заповедники и национальные парки, они могут находиться лишь в федеральной собственности. Исключительно в собственности субъектов РФ и муниципальных образований находятся иные особо охраняемые природные территории, помимо государственных природных заповедников и национальных парков, если иное не установлено федеральными законами, а также занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в

Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия. Оставшиеся виды земель особо охраняемых территорий и объектов (природоохранного назначения; рекреационного назначения; историко-культурного назначения; иные особо ценные земли) не изъяты и не ограничены в обороте. Следовательно, они могут находиться в частной собственности. Однако в законе не определен порядок создания частных особо охраняемых территорий и объектов. Частным лицам могут принадлежать земельные участки в границах особо охраняемых территорий и объектов. Обычно это происходит в случае создания данных территорий и объектов после возникновения прав граждан и юридических лиц на соответствующие земли. Поэтому закон предусматривает возможность изъятия (п. 3 ст. 96 ЗК РФ) или исключительное право приобретения таких земельных участков публичными образованиями (например, для национальных природных парков). Незаконные ограничения прав граждан могут быть обжалованы в Конституционный Суд РФ для проверки их конституционности, а соответствующие правовые акты - признаны недействительными в судах.

#### **4. Использование земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.**

Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия РФ, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных Земельным кодексом, федеральными законами. Отдельным видам земель особо охраняемых территорий присущи специфические черты, что обуславливает их дифференцированный правовой режим. Особый правовой режим использования и охраны каждого вида земель особо охраняемых территорий определяется Земельным кодексом РФ, иными законами, например федеральными законами «Об особо охраняемых природных территориях», «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» и законами субъектов РФ. При этом землям особо охраняемых природных территорий присущи общие признаки. Общими признаками обладают все земельные участки: земельный участок является неотъемлемой частью природы; имеет важное экономическое и экологическое значение; обозначен в порядке землеустройства на местности. На землях государственных природных заповедников, 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 не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов РФ. В пределах таких земель 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. Земли государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им на праве постоянного (бессрочного) пользования. Участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей (собственников), деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли.

Лесные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам в аренду, безвозмездное срочное пользование – гражданам. Предоставление лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное

(бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и в безвозмездное срочное пользование гражданам осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ, если иное не предусмотрено Лесным кодексом РФ.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом РФ и водным законодательством.

##### **5. Правовая охрана земель лесного фонда, водного фонда, земель особо охраняемых территорий.**

Правовой режим земель лесного фонда обусловлен правовым режимом расположенных на них лесов. В соответствии с Земельным кодексом РФ к отношениям по охране лесов применяется лесное законодательство. Лесной кодекс РФ устанавливает правовые основы рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, повышения их экологического и ресурсного потенциала. Леса подлежат охране от пожаров, загрязнения и иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются исходя из понятия о лесе как экологической системе или природном ресурсе. Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель поселений 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. В пригородных зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Размеры зеленых зон зависят от величины городов, для которых они создаются. Земли в пределах пригородных зеленых зон городов не изымаются, а ограничение режима использования сводится к запрету хозяйственной деятельности, отрицательно влияющей на выполнение экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. На землях рекреационного назначения в целом также запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Законодательством устанавливаются виды запрещенной деятельности в пределах водоохранной зоны. Они включают проведение авиационно-химических работ; применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; использование навозных стоков для удобрения почв; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора; заправка

топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов; размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков; проведение рубок главного пользования; проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ. На расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к указанным выше ограничениям запрещаются: распашка земель; применение удобрений; складирование отходов размываемых грунтов; выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн; установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство; движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения. Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

#### **1. 8 Лекция №8 ( 2 часа).**

**Тема: 8 Правовой режим земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения**

##### **1.8.1 Вопросы лекции**

1. Состав и общая характеристика земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения.
2. Правовой режим земель промышленности.
3. Правовой режим земель транспорта.
4. Правовой режим земель, предоставляемых для нужд обороны, безопасности.
5. Правовой режим земель, предоставленных под высоковольтные электрические линии и линии связи.
6. Правовой режим земель, предоставляемых для иного несельскохозяйственного назначения.

##### **1.8.2 Краткое содержание вопросов**

**1. Состав и общая характеристика земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения.**

При изучении данной темы студентам необходимо знать, что к землям несельскохозяйственного назначения относятся земли, отведенные в установленном порядке соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для выполнения соответствующих задач: развития промышленного производства, транспорта, предприятий связи, энергетики. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информации, объектов обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности, осуществления иных задач и права на которые возникли у участников земельных

отношений по основаниям, предусмотренным земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ

Студент должен обратить внимание не на разнообразие целей и задач использования этих земель, а на наиболее общие, характерные для правовых режимов всех земель специального назначения, черты.

Правовой режим земель промышленности и иного назначения базируется на общих и специальных принципах. К общим принципам относятся: признание множественности и равной защиты форм собственности на землю, принцип целевого использования земель, платности землепользования и др. Специальные принципы включают основополагающие идеи, присущие регулированию отношений данной категории земель: общегосударственное значение ряда земель, отнесенных к категории земель промышленности и иного специального назначения; множественности задач использования земель данной категории.

**2. Правовой режим земель промышленности.**

**3. Правовой режим земель транспорта.**

**4. Правовой режим земель, предоставляемых для нужд обороны, безопасности.**

**5. Правовой режим земель, предоставленных под высоковольтные электрические линии и линии связи.**

**6. Правовой режим земель, предоставляемых для иного несельскохозяйственного назначения.**

Земельные участки промышленных предприятий предназначены для размещения цехов, внутризаводских коммуникаций, подъездных путей, складских помещений и помещений, предназначенных для организации производственной деятельности. Часть участков занята административными и культурно-бытовыми зданиями. При этом субъектом землепользования является само предприятие, оно отвечает за состояние и использование земель. Размер участка конкретного предприятия определяется проектом его строительства с учетом максимально экономного использования земли.

Земли транспорта – это земли, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта сооружений и других объектов. Они подразделяются на земли железнодорожного, морского, автомобильного, трубопроводного транспорта. К землям железнодорожного транспорта относятся площади, на которых находятся: железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним сооружения (мосты, железнодорожное полотно), железнодорожные подъездные пути, станции с их хозяйством и т.д.

В зонах с особыми условиями землепользования запрещается: производить работы без письменного разрешения управления железнодорожного транспорта, сооружать линии связи, электросети, трубопроводы без согласования с министерством путей сообщения.

Земли автомобильного транспорта включают участки, занятые полотном дороги и примыкающими к нему мостами, сигнальным оборудованием, служебно-техническими зданиями и др.

Земли водного транспорта подразделяются на земли морского транспорта и земли под судостроительными и судоремонтными заводами, базами.

К землям воздушного транспорта относятся участки, занятые как непосредственно объектами воздушного транспорта, так и обслуживающими их сооружениями и постройками: аэропортами, аэродромами, ремонтными заводами гражданской авиации и др.

К землям обороны и безопасности относятся земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы, предприятий и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне и безопасности.

## **1. 9 Лекция №9 ( 2 часа).**

**Тема: 9 Правовой режим земель городов и других населённых пунктов**

### **1.9.1 Вопросы лекции**

1. Назначение и правовой режим земель городов и других населённых пунктов.
2. Зонирование территорий городов и других населённых пунктов.
3. Земельные и градостроительные требования.
4. Пригородные зоны

### **1.9.2 Краткое содержание вопросов**

#### **1. Назначение и правовой режим земель городов и других населённых пунктов.**

Земли населенных пунктов включают в себя земли городских поселений и сельских населенных пунктов. Города могут быть федерального, республиканского, областного, краевого и районного значения в зависимости от административно-общественной значимости и численности населения. Поселки городского типа законодательством не выделяются, они включают в себя: рабочие, курортные и дачные поселки.

Земли поселений отграничиваются от земель других категорий линией, называемой городской (поселковой) чертой, которая устанавливается решением органа исполнительной власти субъекта РФ. К землям населенных пунктов относятся территории городов, поселков, сельских населенных пунктов в пределах их административных границ. Особенностью правового режима земель поселений является единство правового регулирования использования этих земель и зданий, сооружений, которые находятся на них и прочно с ними связаны.

Особо следует обратить внимание на новый нормативный правовой акт органов местного самоуправления, который призван регулировать порядок использования земель поселений – Правила землепользования и застройки территории конкретного поселения. При этом необходимо, используя законодательство о местном самоуправлении и Земельный кодекс РФ, определить полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений в условиях отсутствия разграничения государственной собственности на землю и в условиях, когда муниципальные образования приобретают право собственности на земельные участки.

Управление землями поселений осуществляется местными администрациями (городскими, поселковыми, сельскими) через свои отделы и службы: (отдел главного архитектора, ЖКслужбы). Общее управление – разработка общих положений, содержания и порядка регулирования земельных отношений. Оперативное управление – решение конкретных вопросов по поводу собственности на те или иные участки и пользования ими. Функции управления землями населенных пунктов и пределы компетенции органов управления определены законодательством о местном самоуправлении и земельным законодательством. Местная администрация устанавливает условия и порядок распоряжения и пользования землей, а также контроль за использованием и охрану земель, разрешение земельных споров, привлечение к ответственности за нарушение земельного законодательства.

#### **2. Зонирование территорий городов и других населённых пунктов**

Градостроительное зонирование осуществляется путем принятия и реализации правил землепользования и застройки. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На карте градостроительного зонирования в обязательном

порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

### **3. Зональные и градостроительные требования.**

Градостроительные требования к распределению территории зоны по функциональному назначению:

- перечень разрешенных и перечень разрешаемых только по специальному согласованию видов использования территории;
- доля площади зоны, предназначенной для видов использования, указанных в перечнях.

По разрешенным видам использования территории в каждой зоне устанавливается значение доли площади зоны, предназначенной для осуществления:

- основных функций - минимальное (не меньше);
- функций, сопутствующих основным (обслуживающих основные функции и связанных с их осуществлением), - минимальное и максимальное (от... до...);
- прочих функций - максимальное (не более).

По видам использования территории, разрешаемым только по специальному согласованию, устанавливается максимальное значение доли площади зоны. Виды использования территории, не приведенные в перечнях, запрещаются.

Кроме приведенных обязательных зональных требований, к функциональному назначению территории могут устанавливаться требования: по обустройству территории, на которой они должны осуществляться, по качеству компонентов природной среды и др.

Градостроительные требования к распределению территории зоны по характеру и степени освоенности (видам среды) перечень разрешенных и перечень разрешаемых только по специальному согласованию видов среды, характеризующих ее обустройством; доля площади зоны с указанными в перечнях видами среды.

По разрешенным видам среды в каждой зоне значение занимаемой ими доли площади зоны устанавливается:

- для основных видов среды - минимальное (не меньше);
- для видов среды, сопутствующих основным, - минимальное и максимальное (от ... до ...);
- для прочих видов среды - максимальное (не больше).

По видам среды, разрешаемым только по специальному согласованию, устанавливается максимальное значение доли площади зоны. Виды среды, не приведенные в перечнях, не подлежат поддержанию или формированию.

Кроме приведенных выше обязательных зональных требований, могут устанавливаться другие требования к интенсивности использования - характеру и степени

освоенности территории. Например, в зоне застроенной территории регламентируются доля застроенной, доля озелененной, доля занятой твердыми покрытиями территорий, тип конструкций зданий, максимальная высота застройки и т.п.

Зональные градостроительные требования к обеспечению населения услугами транспортной, инженерной, социальной инфраструктур включают:

наименование объекта;

- условия подсоединения к коммуникациям:

- транспортных коммуникаций объектов недвижимости к магистральным транспортным коммуникациям (железным дорогам, автодорогам);

- инженерных коммуникаций объектов недвижимости к магистральным коммуникациям городских инженерных сетей (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, проводной связи);

- перечень услуг, предоставляемых объектами социальной инфраструктуры

#### **4. Пригородные зоны**

В соответствии с ЗК РФ (ст. 86) в состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений. В них выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города, зеленые зоны, выполняющие санитарные, санитарногигиенические и рекреационные функции. Установление режима пригородных зон урегулированы в законодательстве об охране окружающей среды.

Целью создания таких зон является охрана условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Размеры, режим и конфигурация пригородных зон определяются количеством и составом населения городов, характером промышленности и иных отраслей экономики, включая жилищнокоммунальное хозяйство.

Пригородным зонам присущи следующие характерные черты: они всегда привязаны только к городским поселениям и примыкают к городской черте, а также не включаются в составы земель иных поселений. Градостроительным кодексом регулируется использование территорий пригородных зон. Использование территории пригородной зоны города и градостроительная деятельность в границах пригородной зоны данного города осуществляются с учетом интересов населения такого города и населения городских и сельских поселений, других муниципальных образований, входящих в пригородную зону данного города, а также интересов других субъектов градостроительной деятельности. Установление границ пригородных зон городов осуществляется на основе градостроительной документации в соответствии с Градостроительным кодексом и земельным законодательством РФ.

Границы и правовой режим пригородных зон утверждаются и изменяются законами субъектов РФ. Заказчиками генеральных планов пригородных зон являются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Они могут разрабатываться на город и его пригородную зону с целью обеспечения комплексного подхода к планированию территорий поселения и прилегающих к нему территорий смежных муниципальных образований.

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ**

### **2.1 Практическое занятие №1 ( 2 часа).**

**Тема:** «Предмет земельного права. Система земельного права»

#### **2.1.1 Задание для работы:**

1. Земля как объект правового регулирования.
2. Предмет и метод земельного права.
3. Понятие и принципы земельного права.
4. Система земельного права
5. Соотношение земельного и иных отраслей права.

*Подготовка к занятиям*

1. Отобразите схематически систему принципов земельного права
2. Отобразите схематически земельное право как отрасли права
3. Составьте сравнительную таблицу соотношения норм земельного и гражданского права

#### **2.1.2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия:

Предметом земельного права является определенная группа общественных отношений, возникающих в связи с распределением, использованием и охраной земель, регулируемых нормами земельного права. Метод правового регулирования – способ воздействия норм данной отрасли права на поведение участников земельных правоотношений. Раскрывая систему земельного права, студенты должны учесть, что здесь скрываются три смысловых значения: отрасль права, наука и учебная дисциплина.

#### **2.1.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земли как предмета земельных отношений.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

### **2.2 Практическое занятие №2 ( 2 часа).**

**Тема:** «Источники земельного права»

#### **2.2.1 Задание для работы:**

1. Понятие и виды источников земельного права. Система земельного законодательства
2. Конституционные основы земельного права.
3. Законодательные акты как источники земельного права.
4. Подзаконные нормативные акты в области использования и охраны земель.
5. Локальное нормотворчество как источник земельного права.
6. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

*Подготовка к занятиям*

1. Отобразите схематически комплексную систему источников земельного права
2. Используя материалы судебно-арбитражной практики, определите, является ли она источником земельного права

### **2.2.2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практических ситуаций, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия:

Источников земельного права, включающих законодательные, подзаконные, локальные нормативные правовые акты; понять Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

### **2.2.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности источников земельного права.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.3 Практическое занятие №3 ( 2 часа).**

**Тема:** «Земельные правоотношения»

### **2.3.1 Задание для работы:**

1. Понятие и виды земельных правоотношений.
2. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
3. Содержание земельных правоотношений.
4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

*Подготовка к занятиям*

Земельные правоотношения

#### **Задачи:**

Государственное унитарное предприятие “Север” было создано по решению государственного органа по управлению имуществом и приобрело права юридического лица с момента регистрации. Имущество предприятия находится в государственной собственности и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения. В том числе, к предприятию перешло право пользования земельными участками, что привело к необходимости переоформления прав на эти земельные участки. Органами местного самоуправления были изданы распоряжения о предоставлении указанных земельных участков предприятию “Север” на праве аренды. Предприятие, посчитав, что данные акты органов местного самоуправления принуждают к заключению договоров аренды, обратилось в районный суд с заявлением об отмене распоряжений как противоречащих законодательству.

*К какому виду относятся данные правоотношения?*

*Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений.*

*Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.*

Постановлением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Плесецкого района Архангельской области к административной ответственности в виде штрафа за самовольное занятие земли привлечено Архангельское отделение Северной железной дороги. Основанием для привлечения к ответственности послужило то обстоятельство, что Архангельскому отделению был выдан лесорубочный билет на рубку деревьев на указанном участке земли, а также факт строительства высоковольтной линии без оформления правоустанавливающих документов на пользование земельным участком.

На заседании комиссии по контролю за использованием и охраной земель был установлен факт самовольного захвата спорных земель Северной железной дорогой. Это подтверждено планом капитальных вложений Северной железной дороги и договором подряда на электрификацию Плесецко-Обозерского участка железной дороги. Поэтому Отделение железной дороги обжаловало данное постановление в суд, который признал его недействительным.

*К какому виду относятся данные правоотношения?*

*Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений.*

*Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.*

### **2.3.2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики,

*Примерный образец решения задач по земельному праву*

#### **Задача**

Житель г.Краснодара Ларин и проживающая в г.Москве Медикова в июле 1999 г. заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1 ст.16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающей запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющей регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае.

*Каким положением федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края?*

*Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае?*

*Решите дело.*

#### **Решение**

Данная норма закона Краснодарского края противоречит :

ч.2 ст.9 (земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности), ст.35 (в частности, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами), ст.36 (в частности, граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц) Конституции РФ;

ч.2 ст.15 Земельного кодекса РФ – граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность;

ч.1 ст.260 Гражданского кодекса РФ – лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и

распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

Определение Конституционного Суда РФ от 3 февраля 2000 г. N 41-О "По жалобе гражданки Медиковой Нины Петровны на нарушение ее конституционных прав положением части первой статьи 16 Закона Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае" указало, что:

согласно статье 27 (часть 1) Конституции РФ каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. Из статьи 71 (пункт "в") Конституции РФ следует, что регулирование данного права находится в ведении РФ. Законом РФ от 25 июня 1993 года "О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ" введена регистрация граждан РФ, которая в ее конституционно-правовом смысле является лишь предусмотренным федеральным законом способом учета граждан в пределах РФ, носящим уведомительный характер и отражающим факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства. При этом сам по себе факт регистрации или отсутствие таковой не порождают для гражданина каких-либо прав и обязанностей, не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией РФ, федеральными законами и законодательными актами субъектов РФ.

Вместе с тем право гражданина РФ свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства в пределах РФ не является абсолютным, поскольку в соответствии со статьей 55 (часть 3) Конституции РФ оно может быть ограничено федеральным законом в той мере, в какой это необходимо для обеспечения конституционно значимых целей. Установление иных, помимо прямо указанных в федеральном законе, оснований для введения особого порядка регистрации как условия реализации права гражданина РФ на выбор места жительства является нарушением требований Конституции РФ и федерального закона. Субъекты РФ не могут самостоятельно вводить ограничения конституционного права гражданина на выбор места жительства, а также предусматривать регистрацию или отсутствие таковой как основание ограничения или условие реализации прав граждан, предусмотренных Конституцией РФ (в данном случае ее статьями 35 и 36). Положения иных, помимо федерального закона, нормативных актов, предусматривающие такие ограничения, не соответствуют статьям 27 (часть 1), 55 (часть 3), 71 (пункт "в") и 76 (части 1 и 5) Конституции РФ с точки зрения установленного ею разграничения предметов ведения и полномочий между органами государственной власти РФ и органами государственной власти субъектов РФ. В силу предписаний статьи 76 (часть 5) Конституции РФ такие акты не могут действовать.

Таким образом, оспариваемое положение Закона Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае", устанавливающее не предусмотренное федеральным законом условие осуществления сделок с земельными участками, а именно наличие регистрации права на постоянное проживание в Краснодарском крае или Республике Адыгея, т.е. вводящее не предусмотренное федеральным законом ограничение конституционного права граждан на выбор места жительства не может применяться судами, другими органами и должностными лицами и подлежит отмене в установленном порядке.

### **2.3.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

#### **2.4 Практическое занятие №4 ( 2 часа).**

**Тема:** «Понятие, содержание и виды права собственности на землю»

##### **2.4.1 Задание для работы:**

1. Понятие и основные признаки земельной собственности в РФ: земельные и гражданско-правовые аспекты.
2. Формы собственности на землю по законодательству РФ.
3. Субъекты и объекты прав на землю.
4. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по их использованию.
5. Разграничение государственной собственности на землю.

*Подготовка к занятиям*

Разграничение собственности на землю

**Задачи:**

Граждане, использующие жилое строение и земельный участок на праве общей долевой собственности, обратились с просьбой о выделении долей земельного участка в натуре и регистрации их в качестве индивидуальных собственников.

*Возможно ли удовлетворение данной просьбы граждан?*

*К компетенции каких органов отнесено разделение участков?*

*При наличии каких условий возможно выделение долей земельного участка в натуре?*

##### **2.4.2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

##### **2.4.3. Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

#### **2.5 Практическое занятие №5 ( 4 часа).**

**Тема:** «Иные, кроме собственности, правовые формы использования земель»

### **2.5.1 Задание для работы:**

1. Право постоянного (бессрочного) пользования
2. Право пожизненно наследуемого владения
3. Аренда земли
4. Право безвозмездного (срочного) пользования
5. Право ограниченного пользования земельным участком

*Подготовка к занятиям*

Иные, кроме собственности, права на землю

#### ***Задачи:***

Постановлением администрации муниципального образования Васильеву для ведения личного подсобного хозяйства предоставлен земельный участок общей площадью 25 соток: 20 соток – в собственность, 5 – на праве пожизненного наследуемого владения.

*Правомерно ли данное постановление администрации?*

*Определите порядок предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.*

*Возможно ли предоставление земельного участка гражданину на указанных титулах?*

### **2.5.2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.5.3. Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.6 Практическое занятие №6 ( 2 часа).**

**Тема:** « Государственное управление земельным фондом: понятие, виды, функции управления в области использования и охраны земель»

### **2.6.1 Задание для работы:**

1. Понятие, принципы и общая характеристика управления в области использования и охраны земель.
2. Функции и задачи государственного управления земельным фондом.
3. Система органов управления земельным фондом.

#### 4. Распределение и перераспределение земель.

*Подготовка к занятиям*

Управления в области использования и охраны земель.

##### ***Задачи:***

Муниципальное образование Саракташского района Оренбургской области обратилось с ходатайством в Правительство РФ о разрешении изъять из земель лесного хозяйства района земельный участок площадью 5,6 га с целью последующего предоставления его для строительства и размещения летней базы отдыха сотрудников Югтрансгаза.

В качестве компенсации Югтрансгаз обязуется возместить лесному хозяйству района все понесённые убытки и потери лесохозяйственного производства.

*Правомерно ли обращение муниципального образования?*

*Разъясните порядок изъятия земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.*

Распоряжением главы администрации Ленинского района г. Оренбурга строительной фирме «Гранит» был предоставлен земельный участок в собственность под строительство многоэтажного гаража в районе автовокзала. Жители близлежащих домов обратились с жалобой в Ленинский суд г. Оренбурга, что данное распоряжение противоречит санитарно-гигиеническим требованиям градостроительства, нарушает их право на благоприятную окружающую среду, а также предоставление земельного участка было осуществлено без проведения публичных торгов и государственной экологической экспертизы.

Решением суда в удовлетворении жалобы им было отказано.

Не согласившись с решением районного суда, граждане обжаловали его в Оренбургский областной суд.

*Решите дело.*

*В каком случае предоставление земельных участков должно осуществляться исключительно на торгах, аукционах, конкурсах?*

#### **2.6.2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

#### **2.6.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.7 Практическое занятие №7 ( 2 часа).**

**Тема:** «Земельный контроль, мониторинг и кадастровый учёт земель»

### **2.7 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и виды организационно-правовых форм обеспечения рационального использования и охраны земель.
2. Понятие и содержание контроля за использованием и охраной земель.
3. Органы государственного контроля за использованием и охраной земель.
4. Наблюдение за состоянием земель (мониторинг земель).
5. Понятие и содержание государственного кадастра недвижимости.
6. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

*Подготовка к занятиям*

1. Раскройте понятие государственного мониторинга земель.
2. Составьте схему полномочий органов специальной компетенции в области государственного земельного контроля и мониторинга земель.
3. Дайте понятие и раскройте содержание и значение государственного земельного кадастра.
4. Схематически изобразите систему государственных органов в области земельного контроля в Оренбургской области.

### **2.7 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: государственного мониторинга земель, государственного земельного кадастра, изучить полномочий органов специальной компетенции в области государственного земельного контроля и мониторинга земель

### **2.7 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности государственного мониторинга земель, государственного земельного кадастра.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.8 Практическое занятие №8 ( 2 часа).**

**Тема:** «Землеустройство и землеустроительный процесс»

### **2.8 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и содержание землеустройства.
2. Виды землеустройства.
3. Землеустроительный процесс.

#### 4. Основные стадии землеустроительного процесса.

##### *Подготовка к занятиям*

1. На основании изученного материала составьте проект землеустроительного дела земельного участка.
2. Составьте схему, где отобразите основные объекты и виды землеустройства.

#### **2.8 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: землеустройства и землеустроительного процесса, изучить виды землеустройства, выделять основные стадии землеустроительного процесса.

#### **2.8 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности землеустройства и землеустроительного процесса.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

#### **2.9 Практическое занятие №9 ( 2 часа).**

**Тема:** «Содержание и способы охраны земель»

##### **2.9 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и задачи охраны земель.
2. Содержание и способы охраны земель.
3. Экологическая экспертиза

##### *Подготовка к занятиям*

Охрана земель

1. Изобразите схематически основные цели и задачи правовой охраны земель.
2. Дайте понятие и раскройте содержание охраны земель.
3. Охарактеризуйте виды и содержание программ по охране земель.
4. Охарактеризуйте организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель.

#### **2.9 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: охраны земель, содержание охраны земель, виды и содержание программ по охране земель, организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель, экологическую экспертизу земель.

#### **2.9 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности правовой охраны земель.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.10 Практическое занятие №10 ( 2 часа).**

**Тема:** «Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий»

### **2.10 .1 Задание для работы:**

1. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.

2. Особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий

*Подготовка к занятиям*

1. Раскройте основные особенности использования земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

2. Назовите особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий.

### **2.10 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению; особенности охраны и воспроизводства продуктивных сельхозугодий.

### **2.10.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности правовой охраны земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.11 Практическое занятие №11 ( 2 часа).**

**Тема:** «Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах»

### **2.11 .1 Задание для работы:**

1. Основные черты зарубежного земельного права.

2. Основные направления земельных преобразований в зарубежных странах.

3. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах.

3.1 Право собственности и иные формы прав на землю в зарубежных странах.

3.2 Ведение земельного кадастра, как функция управления землей в зарубежных странах.

*Подготовка к занятиям*

Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах

1. Составьте схему органов управления земельными ресурсами в зарубежных странах.

2. Подготовьте документы земельного кадастра и изучите их.

### **2.11 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: регулирование земельных отношений в зарубежных странах, права собственности и иные формы прав на землю в зарубежных странах, управление земельными ресурсами в зарубежных странах.

### **2.11 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности правового регулирования земельных отношений в зарубежных странах.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.12 Практическое занятие №12 ( 2 часа).**

**Тема:** «Понятие и содержание экономического механизма, планирование и финансирование рационального использования и охраны земель»

### **2.12 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и роль экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель.

2. Нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.

3. Планирование и финансирование рационального использования и охраны земель.

*Подготовка к занятиям*

1. Изучите нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.

2. Подготовьте перечень федеральных программ, программ по Оренбургской области по восстановлению и охране земель.

### **2.12.2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель; правовые основы регулирования экономических мер; планирование и финансирование рационального использования и охраны земель.

### **2.12 .3Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.13 Практическое занятие №13 ( 4 часа).**

**Тема:** «Правовое регулирование платы за землю. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель»

### **2.13 .1 Задание для работы:**

1. Правовое регулирование платы за землю.
2. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.
3. Земельный налог (порядок его установления, взимания и использования полученных средств).
4. Арендная плата за землю.
5. Нормативная цена земли (кадастровая стоимость).
6. Рыночная цена земли.

*Подготовка к занятиям*

Правовое регулирование платы за землю

#### **Задачи:**

Администрация города заключила договор с обществом с ограниченной ответственностью “Земля”, предоставив ему в аренду земельный участок. В соответствии с п. 2 Договора общество обязуется внести плату за право аренды в фонд дополнительных финансовых ресурсов Администрации города в сумме 50 тысяч рублей. После уплаты данной суммы договор передается на утверждение мэру. В соответствии с постановлением мэра “О порядке предоставления земельных участков в краткосрочную аренду”, договор краткосрочной аренды заключается только после уплаты сбора за право аренды, т.е. порядку предоставления земельных участков придан властно-распорядительный характер.

*Какие виды платы за землю установлены законодательством?*

*Кем и в каком порядке могут устанавливаться и изменяться виды земельной платы?*

*Какие права общества в данном случае нарушены?*

*Каким органом и в каком порядке должно быть разрешено дело?*

Постановлением администрации муниципального образования были освобождены от уплаты земельного налога: граждане-пенсионеры, юридические и физические лица, оказывающие платные медицинские услуги, управление внутренних дел, жилищно-строительные кооперативы.

*Правомерно ли данное постановление?*

*Каков порядок освобождения от уплаты земельного налога?*

*Какие субъекты земельных правоотношений имеют право на льготы по уплате земельного налога или освобождены от его уплаты?*

### **2.13.2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.13.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.14 Практическое занятие №14 ( 4 часа).**

**Тема:** «Понятие, состав и виды земельного правонарушения»

### **2.14 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и состав земельного правонарушения.
2. Виды земельных правонарушений.

3. Доказательства земельного правонарушения

*Подготовка к занятиям*

Земельные правонарушения

**Задачи:**

Постановлением главы администрации г. Ростова – на -Дону у Ростовского отделения Северо-Кавказской железной дороги изъят земельный участок площадью 0,07 га, являющийся полосой отвода железной дороги, который был передан в аренду ООО “Донинтас” для строительства АЗС с подземным хранением горюче-смазочных материалов в зоне повышенной опасности (на расстоянии 15 км от железнодорожного полотна с интенсивным движением пассажирских и грузовых поездов).

*Укажите вид правонарушения и ответственности за него.*

*Определите и охарактеризуйте состав правонарушения.*

### **2.14 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.14 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.15 Практическое занятие №15 ( 2 часа).**

**Тема:** «Ответственность за нарушение земельного законодательства: дисциплинарная, административная, уголовная, гражданско-правовая и земельно-правовая»

### **2.15 .1 Задание для работы:**

1. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие и виды.
2. Административная ответственность за земельные правонарушения. Основные составы административных правонарушений в области использования и охраны земель.
3. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.
4. Уголовная ответственность за земельные преступления. Основные составы уголовных преступлений в области использования и охраны земель.
5. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
6. Земельно-правовая ответственность за земельные правонарушения.

*Подготовка к занятиям*

Ответственность за нарушение земельного законодательства

#### ***Задачи:***

К ответственности привлечено фермерское хозяйство “Родина” за невыполнение мероприятий по борьбе с сорными растениями, в результате чего 1,2 га производственной территории заросло сорняками. Описанные действия были квалифицированы в соответствии с п. 2 Указа Президента РФ от 16.12.93 “Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы” как нерациональное использование земли, невыполнение мероприятий по предотвращению эрозии почв и других вредных процессов, ухудшающих состояние почвы. Хозяйство не согласилось с наложением штрафа и обжаловало его.

*Какой вид ответственности применяется за данное правонарушение?*

*Каков состав правонарушения?*

*Подготовьте проект судебного решения по данному земельному спору.*

### **2.15 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.15 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.16 Практическое занятие №16 ( 2 часа).**

**Тема:** «Правовой режим земель лесного фонда»

### **2.16 .1 Задание для работы:**

1. Понятие, общая характеристика земель лесного фонда.
2. Управление землями лесного фонда.
3. Право собственности на земли лесного фонда.
4. Использование земель лесного фонда.
5. Правовая охрана земель лесного фонда.

*Подготовка к занятиям*

Земли лесного фонда

*Задача:*

Рассмотрев ходатайство администрации муниципального образования, правительство области обратилось в Правительство РФ с просьбой разрешить изъять земельный участок площадью 3,5 га из государственного лесного фонда и предоставить его в постоянное пользование садоводческому товариществу.

*Правомерны ли действия правительства области?*

*Каков порядок изъятия земель из земель лесного фонда и перевода лесных земель в нелесные?*

*Как должно быть решено данное дело?*

### **2.16 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.16 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.17 Практическое занятие №17 ( 2 часа).**

## **Тема: «Правовой режим земель водного фонда»**

### **2.17 .1 Задание для работы:**

1. Понятие, общая характеристика водного фонда.
2. Управление землями водного фонда.
3. Право собственности на земли водного фонда.
4. Использование земель водного фонда.
5. Правовая охрана земель водного фонда.

*Подготовка к занятиям*

Земли водного фонда

*Задачи:*

Постановлением Правительства Саратовской области признано целесообразным создание национального природного парка на воде на землях лесхоза на участке площадью 25,5 га. Одновременно принято решение о создании водоохранной зоны на площади 9000 га без предоставления ее парку.

*Каков порядок предоставления земель для создания природного парка на воде и водоохранной зоны?*

*Каков порядок присвоения землям статуса особо охраняемых?*

### **2.17 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.17 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.18 Практическое занятие №18 ( 2 часа).**

### **Тема: «Правовой режим земель особо охраняемых территорий»**

#### **2.18 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Управление землями особо охраняемых территорий.
3. Право пользования землями особо охраняемых территорий.
4. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель особо охраняемых территорий.
5. Ответственность за нарушение законодательства о природно-заповедном ре-

жиме земель.

#### *Подготовка к занятиям*

Правовой режим земель особо охраняемых территорий

##### *Задачи:*

В целях сохранения генетического фонда растений и животных Нижнего Поволжья, уникальных экосистем и эталонных природных объектов правительством области было принято постановление о создании государственного природного заповедника “Дьяковский лес” с предоставлением ему в пользование земельных участков лесного фонда, принадлежащих ряду сельскохозяйственных обществ.

*Каков порядок предоставления земельных участков для создания природных заповедников и заказников?*

*Как в данном случае поступить сельскохозяйственным обществам, у которых изъяты земельные участки?*

### **2.18 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.18 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

### **2.19 Практическое занятие №19 ( 2 часа).**

**Тема:** «Порядок использования и охраны земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения»

#### **2.19 .1 Задание для работы:**

1. Земли под приватизированными предприятиями
2. Управление землями промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения.
3. Возможности установления охранных зон.

#### *Подготовка к занятиям*

Земли промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения

##### *Упражнения:*

1. Составьте схему управления землями промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения
2. Назовите полномочия и компетенции органов управления.
3. Дайте понятие и объясните порядок использования и охраны земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения

### **2.19 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические ситуации, и раскрыть вопросы практического занятия.

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания.

При изучении данной темы студент должен освоить понятия: Земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения, схему управления землями промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения, порядок использования и охраны земель

### **2.19 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению порядка использования и охраны земель промышленности, связи и иного несельскохозяйственного назначения.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики.

## **2.20 Практическое занятие №20 ( 2 часа).**

**Тема:** «Земли промышленности и энергетики»

### **2.20 .1 Задание для работы:**

1. Цели и размеры предоставления земель промышленности.
2. Использование земель для недропользования.
3. Отказ в предоставлении земель для недропользования.
4. Земли энергетики.

*Подготовка к занятиям*

Земли промышленности и энергетики

*Задача:*

Горнодобывающее предприятие обратилось в администрацию района о предоставлении ему земельного участка для разработки полезных ископаемых. Администрация в предоставлении участка отказала на том основании, что предприятие не восстановило ранее отработанные земли, в частности, не осуществило рекультивацию земель.

*Каков порядок предоставления земель для разработки полезных ископаемых?  
Обязанности предприятий по рекультивации земель?*

### **2.20 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения,

касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.20 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

### **2.21 Практическое занятие №21 ( 2 часа).**

**Тема:** «Земли транспорта и связи и иного несельскохозяйственного назначения»

#### **2.21 .1 Задание для работы:**

1. Особенности использования земель железнодорожного и автомобильного транспорта.
2. Земли водного и трубопроводного транспорта.
3. Земли воздушного транспорта.
4. Земли связи и информатики

*Подготовка к занятиям*

Земли транспорта и связи и иного несельскохозяйственного назначения

*Задача:*

Госкомэкологии Архангельской области в 2000 г. предъявил иск к Сольвычегодскому объединению Северной железной дороги о взыскании ущерба за загрязнение нефтепродуктами земель, занятых железнодорожным полотном площадью 209 кв.м. Загрязнение земли произошло по вине не установленного лица много лет назад из-за вытекания топочного мазута из бункеров, расположенных вне земельного участка железной дороги.

*Какое решение должен принять суд?*

*Каков правовой статус земель железнодорожного транспорта?*

*Кто в данной ситуации обязан возместить ущерб?*

#### **2.21 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.21 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

### **2.22 Практическое занятие №22 ( 2 часа).**

**Тема:** «Назначение и правовой режим земель городов и других населённых пунктов.

#### **2.22 .1 Задание для работы:**

1. Понятие и значение земель городов и других населённых пунктов.
2. Использование земель для населения.
3. Изъятие земельных участков в городе.
4. Особенности предоставления земельных участков в городе.

*Подготовка к занятиям*

Земли городов и других населённых пунктов

*Задачи:*

Постановлением администрации муниципального образования жилищно-строительному кооперативу был предоставлен земельный участок площадью 1 га в бессрочное пользование для строительства многоэтажного жилого дома со сносом домовладений, расположенных на данном участке.

Собственники домовладений считают постановление незаконным, так как нарушен порядок изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд, требующий наличия согласия землепользователей и предварительного согласования места размещения объекта.

*Каков порядок изъятия земельных участков для государственных или общественных нужд?*

*Какое решение по данному делу должен принять суд?*

#### **2.22 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.22 .3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.23 Практическое занятие №23 ( 2 часа).**

**Тема:** «Зонирование территорий городов и других населённых пунктов.

### **2.23 .1 Задание для работы:**

1. Состав земель городов и других населённых пунктов.
2. Земли общественного использования.
3. Ограничение землепользования

*Подготовка к занятиям*

Зонирование территорий городов и других населённых пунктов

*Задача:*

Директор Вагоностроительного завода г. Мытищи обратился в администрацию города с ходатайством о предоставлении земельного участка для строительства новых производственных цехов. Администрация ответила, что г. Мытищи входит в пригородную зону г. Москвы, в связи с чем только его решения о предоставлении земли недостаточно.

*Дайте общую характеристику правового режима земель городов.*

*Охарактеризуйте правовой режим пригородных, зеленых зон.*

*В какую территориальную зону входят земли завода?*

*Каким образом разрешить данную ситуацию?*

### **2.23 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт.

При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.23.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.

## **2.24 Практическое занятие №24 ( 2 часа).**

**Тема:** «Земельные и градостроительные требования.

### **2.24 .1 Задание для работы:**

1. Правила землепользования и застройки.
2. Соотношение земельных и градостроительных требований.
3. Градостроительный регламент.
4. Выполнение градостроительных требований.

*Темы индивидуальных домашних заданий.*

Земельные и градостроительные требования

*Задача:*

После включения своих земель в городскую черту акционерное общество “Возрождение” приступило к строительству Дома культуры и животноводческой фермы. Главный архитектор города предложил председателю АО прекратить строительство, поскольку хозяйство еще не имеет утвержденных проектов на Дом культуры и ферму, кроме того, нет соответствующего разрешения на право вести строительные работы. Полагая, что включение земель в городскую черту не меняет права общества на землепользование, председатель акционерного общества обратился в администрацию области с жалобой на действия главного архитектора города.

*Дайте понятие и общую характеристику земель городов.*

*Каков порядок перевода земель пригородных зон в состав городских земель?*

*Каков порядок предоставления земель для строительства?*

*Составьте примерные проект решения по данному вопросу.*

### **2.24 .2 Краткое описание проводимого занятия:**

Решение задач осуществляется студентом самостоятельно до практического занятия. Предлагаемые ответы на поставленные в задаче вопросы должны обязательно обосновываться ссылками на нормы нового ЗК РФ. При этом студент обязан изучить все изменения и дополнения, внесенные в земельное законодательство на момент выполнения им задания. Если в руководящих постановлениях Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ), а также в решениях Конституционного Суда РФ есть разъяснения, касающиеся обстоятельств, изложенных в задаче, то необходимо привести их, указать название постановления или решения и соответствующий пункт. При решении задач положительно будут оцениваться анализ студента теоретических источников по теме задачи, использование им материалов местной и общероссийской практики.

### **2.24.3 Результаты и выводы:**

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и привить навыки по выявлению и определению понятия и сущности земельного законодательства.

Кроме того осуществлено закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, правовыми актами и материалами практики;

- формирование у студентов умений и навыков работы с научной литературой и специальными документами, анализ различных источников знаний, подготовка выступлений.



