

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

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

Б1.В.ДВ.05.02 Гражданский оборот земли

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль образовательной программы земельно-правовой

Форма обучения очно-заочная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Организация самостоятельной работы
2. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов
 - 2.1. Общая характеристика сделок с земельными участками
 - 2.2. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка
 - 2.3. Государственная регистрация прав на земельный участок
 - 2.4. Объект договора аренды земельного участка
 - 2.5. Специальные требования, применяемые к договору мены
 - 2.6. Субъекты договора мены земельных участков
 - 2.7. Предмет договора, цена договора ренты земельных участков
 - 2.8. Особенности объекта ипотечных отношений
 - 2.9 Особенности субъектов наследования земельных участков.
3. Методические рекомендации по подготовке к занятиям
 - 3.1 Практическое занятие 1 (ПЗ-1). Оборотоспособность земельных участков
 - 3.2 Практическое занятие 2 (ПЗ-2). Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков
 - 3.3 Практическое занятие 3 (ПЗ-3). Правовое регулирование купли-продажи земельных участков
 - 3.4 Практическое занятие 4 (ПЗ-4). Правовое регулирование аренды земельных участков

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1. Организационно-методические данные дисциплины

№ п.п.	Наименование тем	Количество часов по видам самостоятельной работы (из табл. 2 РПД)				
		подготов-ка курсовой работы (проекта)	подготов-ка рефератов	подготов-ка РГР	самостоятельное изучение вопросов	подготов-ка к занятиям
1	2	3	4	5	6	7
1	Раздел 1 Понятие гражданского оборота земельных участков	-	-	-	18	8
1.1	Тема 1 Оборотоспособность земельных участков				9	4
1.2	Тема 2 Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков				9	4
2	Раздел 2 Правовое регулирование земельных участков. Купля-продажа. Аренда	-	-	-	18	8
2.1	Тема 3 Правовое регулирование купли-продажи земельных участков				9	4
2.2	Тема 4 Правовое регулирование аренды земельных участков				9	4
3	Раздел 3 Правовое регулирование земельных участков. Мена. Дарение	-	-	-	18	
3.1	Тема 5 Правовое регулирование мены земельных участков				9	
3.2	Тема 6 Правовое регули-				9	

	рование дарения земельных участков					
4	Раздел 4 Правовое регулирование земельных участков. Рента. Залог	-	-	-	26	
4.1	Тема 7 Правовое регулирование земельной ренты				9	
4.2	Тема 8 Правовое регулирование залога (ипотеки) земельных участков				9	
4.3	Тема 9 Правовое регулирование наследования земельных участков				8	
5	Всего в семестре				80	16
6	Итого				80	16

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

2.1. Общая характеристика сделок с земельными участками

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: изучите юридические аспекты сделок с земельными участками. Для этого необходимо использовать нормы гражданского и земельного законодательства, в частности, гл. 9 ГК РФ и ЗК РФ. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ. Изучите судебную практику, касающуюся сделок с земельными участками, определите особенности земельно-правовых сделок. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.2. Существенные условия договора купли-продажи земельного участка

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: назовите существенные условия договора купли-продажи земельного участка и раскройте юридический смысл понятий: предмет договора, цена договора земельного участка, ответственность сторон, срок договора. Изучите нормы ст. 450—490 ГК РФ, а также ст. 37 ЗК РФ. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

2.3. Государственная регистрация прав на земельный участок

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: последовательность и содержание государственной регистрации прав на земельный участок. Для этого изучите ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Используйте Комментарии к данным законам.

2.4. Объект договора аренды земельного участка

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: требования к объекту договора аренды земельного участка. Обратите внимание на аспекты кадастрового учёта земельных участков, специфику земельных участков, предоставляемых в аренду, особое внимание уделите вопросам аренды земель сельхозназначения. Для этого изучите ЗК РФ, ФЗ «Об обороте земель сельхозназначения», ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ,

2.5. Специальные требования, применяемые к договору мены

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: В современном гражданском обороте договор мены имеет ограниченное применение. Правовое регулирование мены в значительной степени опирается на нормы о купле-продаже. Основным нормативным актом, который регулирует отношения, возникающие в связи с обменом имуществом объектами, служит Гражданский кодекс РФ. Непосредственно договору мены посвящены всего пять статей (ст. 567 - 571).

2.6. Субъекты договора мены земельных участков

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: ГК РФ (гл. 31) не предъявляет никаких специальных требований к субъектам договора мены. В качестве стороны по договору мены могут выступать государство (Российская Федерация и субъекты Российской Федерации), а также муниципальные образования в части обмена государственного или муниципального имущества, не закрепленного за юридическими лицами. Возникающие при этом правоотношения будут регулироваться нормами, определяющими участие юридических лиц в гражданских правоотношениях (ст. 124 ГК) и нормами о договоре мены.

2.7. Предмет договора, цена договора ренты земельных участков

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: Выделите существенные условия договора: предмет договора, цена договора ренты земельного участка, ответственность сторон, срок договора. Передача земельного участка в собственность плательщику ренты возможна либо за определенную плату, либо бесплатно. Изучите Ч.2 ГК РФ по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ. Изучите судебную практику по данному вопросу.

2.8. Особенности объекта ипотечных отношений

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: требования к объекту ипотечных отношений. Изучите ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости». По договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе, земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в статье 63 настоящего Федерального закона. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для ипотеки таких земельных участков в соответствии со статьей 62.1 настоящего Федерального закона. Используйте комментарии к ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости».

2.9. Особенности субъектов наследования земельных участков.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: изучите гражданское законодательство (Ч. 3 ГК РФ) и ответьте на вопрос, в чём особенности субъектов наследования земельных участков. Ответьте на вопрос, в чём особенность наследования земельных участков? Используйте для этого комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ

3.1 Вид и наименование темы занятия

Раздел 1. Понятие гражданского оборота земельных участков

Практическое занятие 1 (ПЗ-1). Оборотоспособность земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности укажите основные признаки земельного участка как объекта сделок. Изучите Ч.1 ГК РФ по данному вопросу.

Практическое занятие 2 (ПЗ-2). Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие и назовите виды сделок с земельными участками, выделите общие и специальные правила земельно-правовых сделок. Для этого изучите нормы ГК РФ и ЗК РФ по данному вопросу. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

3.2 Вид и наименование темы занятия

Раздел 2. Правовое регулирование земельных участков. Купля-продажа. Аренда

Практическое занятие 3 (ПЗ-3). Правовое регулирование купли-продажи земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие договора купли-продажи земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора купли-продажи земельного участка, их права и обязанности. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

Практическое занятие 4 (ПЗ-4). Правовое регулирование аренды земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие договора аренды земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора аренды земельного участка, их права и обязанности. Объясните особенности аренды земель сельскохозяйственного назначения. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ и ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

3.3 Вид и наименование темы занятия

Раздел 3 Правовое регулирование земельных участков. Мена. Дарение

Практическое занятие 5 (ПЗ-5). Правовое регулирование мены земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие договора мены земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора мены земельного участка, их права и обязанности. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

Практическое занятие 6 (ПЗ-6). Правовое регулирование дарения земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие

договора дарения земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора дарения земельного участка, их права и обязанности. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

3.4 Вид и наименование темы занятия

Раздел 4 Правовое регулирование земельных участков. Рента. Залог

Практическое занятие 7 (ПЗ-7). Правовое регулирование земельной ренты

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие договора ренты земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора ренты земельного участка, их права и обязанности. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

Практическое занятие 8 (ПЗ-8). Правовое регулирование залога (ипотеки) земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие договора об ипотеке земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, стороны договора об ипотеке земельного участка, их права и обязанности. Для этого изучите Ч.2 ГК РФ и ЗК РФ и проанализируйте ФЗ «Об ипотеке (залоге) недвижимости». Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.

Практическое занятие 9 (ПЗ-9). Правовое регулирование наследования земельных участков

При подготовке к вопросам акцентировать внимание необходимо на ключевых моментах и на более сложных из них для лучшего запоминания, в частности, дайте понятие наследования земельного участка, форма и цена договора, сроки договора, наследодатель и наследник: их права и обязанности. Для этого изучите Ч.3 ГК РФ и ЗК РФ. Воспользуйтесь Комментариями к действующему законодательству.