

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

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

**Гражданский оборот земель**

**Профиль образовательной программы земельно-правовой**

**Форма обучения очная**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Организация самостоятельной работы.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Методические рекомендации по подготовке к занятиям.....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Практическое занятие №1. Оборотоспособность земельных участков.....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Практическое занятие №2. Понятие и содержание гражданского оборота     земельных участков.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Практическое занятие №3. Правовое регулирование купли-продажи     земельных участков.....</b>	<b>6</b>
<b>3.4 Практическое занятие №4. Правовое регулирование аренды земельных     участков.....</b>	<b>6</b>
<b>3.5 Практическое занятие №5. Правовое регулирование мены земельных     участков.....</b>	<b>6</b>
<b>3.6 Практическое занятие № 6. Правовое регулирование дарения земельных     участков.....</b>	<b>6</b>
<b>3.7 Практическое занятие № 7. Правовое регулирование земельной ренты.....</b>	<b>6</b>
<b>3.8 Практическое занятие № 8. Правовое регулирование залога (ипотеки)     земельных участков.....</b>	<b>7</b>
<b>3.9 Практическое занятие № 9. Правовое регулирование наследования земельных     участков.....</b>	<b>7</b>

# 1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

## 1.1. Организационно-методические данные дисциплины

### 1 Организация самостоятельной работы

№ п.п.	Наименование тем	Количество часов по видам самостоятельной работы (из табл. 2 РПД)				
		подготовка курсовой работы (проекта)	подготовка рефератов	подготовка РГР	изучение отдельных вопросов	подготовка к занятиям
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Раздел1</b> Понятие гражданского оборота земельных участков	-	-	-	4	8
1.2	<b>Тема1</b> Оборотоспособность земельных участков				2	4
1.3	<b>Тема2</b> Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков				2	4
2	<b>Раздел2</b> Правовое регулирование земельных участков. Купля-продажа. Аренда	-	-	-	4	8
2.1	<b>Тема1</b> Правовое регулирование купли-продажи земельных участков				2	4
2.2	<b>Тема2</b> Правовое регулирование аренды земельных участков				2	4
3	<b>Раздел3</b> Правовое регулирование земельных участков. Мена. Дарение	-	-	-	4	8
3.1	<b>Тема1</b> Правовое регулирование мены земельных участков				2	4
3.2	<b>Тема2</b> Правовое регулирование дарения земельных участков				2	4
4	<b>Раздел4</b> Правовое регулирование земельных участков. Рента. Залог	-	-	-	8	12
4.1	<b>Тема1</b> Правовое регулирование				2	4

	земельной ренты					
4.2	<b>Тема2</b> Правовое регулирование залога (ипотеки) земельных участков				2	4
4.3	<b>Тема3</b> Правовое регулирование наследования земельных участков				4	4
10	<i>Всего в семестре</i>				20	36
11	<i>Итого</i>				20	36

## 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 имущественными 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 аренды земельных участков**

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: Выделите существенные условия договора: предмет договора, цена договора аренды земельного участка, ответственность сторон, срок договора. Передача земельного участка в собственность плательщику аренды 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 Практическое занятие № 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.

### **3.2 Практическое занятие №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.

### **3.3 Практическое занятие №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.

### **3.4 Практическое занятие № 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.

### **3.5 Практическое занятие № 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.

### **3.6 Практическое занятие № 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.

### **3.7 Практическое занятие № 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.

### **3.8 Практическое занятие № 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.

### **3.9 Практическое занятие № 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.