

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

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

**М2.Б.04 Актуальные проблемы природоресурсного, экологического и
земельного права**

Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция

Профиль образовательной программы Природоресурсное право,
экологическое право, земельное право

Форма обучения очная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания по проведению практических занятий и лабораторных практикумов

1.1 Практическое занятие №1 «Предмет и система земельного, природоресурсного и экологического права»

1.2 Практическое занятие №2 «Экологическое право как наука и отрасль права»

1.3 Практическое занятие №3 «Актуальные проблемы теории и практики экологического права»

1.4 Практическое занятие №4,5 «Дискуссионные проблемы теории земельного права»

1.5 Практическое занятие №6,7 «Приобретение и прекращение прав на земельные участки»

1.6 Практическое занятие №8 «Сделки с земельными участками»

1.7 Практическое занятие №9 «Юридическая ответственность за нарушения земельного, природоресурсного, аграрного и экологического законодательства»

1.8 Практическое занятие №10 «Предмет и система аграрного права»

1.9 Практическое занятие №11,12 «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в аграрном секторе экономики»

1.10 Практическое занятие №13,14 «Договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций»

1.11 Лабораторный практикум №1 «Сделки с земельными участками»

1.12 Лабораторный практикум №2 «Договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций»

2. Методика решения учебных дел (задач) по дисциплине Актуальные проблемы природоресурсного, экологического и земельного права

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ И ЛАБОРАТОРНЫХ ПРАКТИКУМОВ

1.1 Практическое занятие №1 (2 часа).

Тема: «Предмет и система земельного, природоресурсного и экологического права»

1.1.1 Задание для работы:

1. Предмет, принципы и система земельного права.
2. Источники земельного права.
3. Управление земельным фондом.
4. Формы и виды собственности на земельные участки.
5. Соотношение природоресурсного и экологического права.
6. Соотношение природоресурсного и земельного права.

Тема рефератов:

1. Предмет земельного права в XXI веке (*реферат*).
2. Принципы земельного права (*реферат*).
3. Право государственной собственности на земельные участки (*реферат*).
4. Право муниципальной собственности на земельные участки (*реферат*).
5. Право частной собственности на земельные участки (*реферат*).
6. Современные проблемы оборота земельных участков (*реферат*).
7. Основные терминологические проблемы в сфере правового регулирования земельных отношений (*реферат*).
8. Земельные правоотношения в Российской Федерации (*реферат*).
9. Виды ответственности за земельные правонарушения (*реферат*).

1.1.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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 взаимосвязь природоресурсного права с другими отраслями права.

Знать общую характеристику основных элементов природоресурсного права как отрасли права.

1.1.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки по выявлению и определению понятия и сущности аграрного права как отрасли Российского 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.

1.2. Практическое занятие №2 (2 часа).

Тема: «Экологическое право как наука и отрасль права».

1.2.1 Задание для работы:

1. Предмет экологического права.
2. Источники и система экологического права.
3. Экологические права и обязанности.
4. Понятие и функции экологического управления.
5. Охрана окружающей среды в отдельных сферах деятельности.

Темы рефератов:

1. Предмет экологического права в XXI в. (*реферат*).
2. Принципы и объекты охраны окружающей среды (*реферат*).
3. Конституционное регулирование экологических отношений (*реферат*).
4. Законы субъектов РФ как источник экологического права (*реферат*).
5. Современные терминологические проблемы в сфере правового регулирования экологических отношений (*реферат*).
6. Экологические правоотношения в Российской Федерации (*реферат*).
7. Государственное управление охраной окружающей среды (*реферат*).
8. Муниципальное управление охраной окружающей среды (*реферат*).
9. Нормирование качества окружающей среды (*реферат*).
10. Правовое регулирование экологической экспертизы (*реферат*).
11. Ответственность за экологические правонарушения (*реферат*).
12. Право на благоприятную окружающую среду (*реферат*).

Вопросы для самоконтроля:

1. Какие отношения регулируются нормами экологического права?
2. Как соотносятся сфера действия норм экологического и иных отраслей права (земельного, гражданского, административного и т.д.)?
3. Разъясните роль и значение Конституции РФ в регулировании экологических

отношений?

4. Какова ваша позиция в дискуссии о необходимости принятия экологического кодекса РФ? Какой должна быть его структура?
5. Разъясните содержание права человека и гражданина на благоприятную окружающую среду и механизм его гарантий.
6. Что следует понимать под эколого-правовой ответственностью?

Учебные задачи

Задача 1. 28 сентября 1999 г. на 46-м километре автотрассы Кунгур — Саликамск автомашиной ЗИЛ-130, принадлежащей ответчику, был сбит и погиб взрослый дикий лось. Факт наезда и причинение вреда животному миру отражен в акте от 28 сентября. Главное управление природопользования администрации Пермской области обратилось в Арбитражный суд Пермской области с иском к муниципальному предприятию «Комбинат благоустройства» о взыскании 10 665 руб. в возмещение вреда, причиненного животному миру.

Ответчик иск не признал, указав, что столкновение автомашины и животного произошло по причине неоправданного увеличения количества животных в окрестных лесах, численность которых не регулируется управлением охоты. Кроме того, вред причинен в результате взаимодействия двух источников повышенной опасности, и поэтому согласно п. 3 ст. 1079 ГК РФ должен возмещаться их владельцам на общих основаниях.

Вопросы

1. Разъясните содержание требований по охране объектов животного мира.
2. Каков порядок возмещения вреда, причиненного объектам животного мира? Какие органы государственной власти участвуют в этом?
3. Какое решение должен принять арбитражный суд?

Задача 2. В результате аварийного выброса на нефтеперерабатывающем заводе был причинен вред здоровью нескольким рабочим, работавшим в цеху. При расследовании данного дела возник вопрос о том, как квалифицировать загрязнение воздуха рабочей зоны производственных помещений вредными для здоровья людей веществами выше предельно допустимых концентраций: как нарушение правил охраны окружающей среды или как нарушение правил охраны труда?

Вопросы

1. Какова сфера действия норм экологического права?
2. Каковы юридические признаки, при наличии которых воздух, воды и почва будут охраняться с помощью законодательства об охране окружающей среды?

3. Как соотносятся между собой санитарно-эпидемиологическое и экологическое и законодательство?

4. Дайте разъяснение по существу дела.

Задача 3. Прокурор Республики Татарстан обратился в Верховный суд Республики Татарстан с требованием о признании недействующим п. 1 постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30 марта 2007 г. № 115 «Об освобождении отдельных категорий природопользователей Республики Татарстан от платы за негативное воздействие на окружающую среду» в части, возлагающей на органы исполнительной власти субъектов РФ полномочие освобождать конкретные организации от платы за загрязнение окружающей среды.

По мнению прокурора, оспариваемое нормативное положение нарушает конституционный порядок использования окружающей среды, основанный на том, что земля и другие природные ресурсы являются основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, и предполагающий, что плата за негативное воздействие на окружающую среду является обязательной для всех природопользователей, и тем самым противоречит ст. 9 (ч. 1) и 19 (ч. 1 и 2) Конституции РФ.

Вопросы

1. Какими нормативными актами регламентируется взимание платежей за негативное воздействие на окружающую среду?

2. Каковы полномочия субъекта РФ в определении размера этих платежей?

Задача 4. Росприроднадзор предъявил в арбитражном суде иск к ОАО МРСК Юга, в ведении которого находятся ЛЭП, о взыскании стоимости степных орлов, занесенных в Красную книгу, погибших от тока высокого напряжения. Ответчик иск не признал, пояснив, что в степных районах Волгоградской области опоры ЛЭП часто используются птицами для отдыха. Крупные птицы, в том числе орлы, гибнут в результате соприкосновения с проводами высокого напряжения. Чтобы устранить это явление, необходимо изменить конструкцию опор ЛЭП. Ввиду отсутствия его вины ответчик просил отказать в иске.

Вопросы

1. Являются ли ЛЭП источником повышенной опасности?

2. Как определяется стоимость объектов животного мира, занесенных в Красную книгу?

3. Дайте разъяснения по существу дела.

Задача 5. Одной из тенденций последних лет является установление региональными

и местными органами власти экологических платежей (сборов) за посещение туристами заповедников, национальных парков, памятников природы. Насколько такая практика соответствует требованиям экологического законодательства?

Вопросы

1. Разъясните виды экологических платежей.
2. В каких нормативных актах они закреплены?
3. Каковы полномочия органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере установления налогов и сборов?

1.2.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: источники природоресурсного права, унификация, дифференциация.

Знать общую характеристику источников природоресурсного права.

1.2.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.3. Практическое занятие №3 (2 часа).

Тема: «Актуальные проблемы теории и практики экологического права»

1.3.1 Задание для работы:

1. Конституционное регулирование экологических отношений
2. Законы субъектов РФ как источник экологического права
3. Современные терминологические проблемы в сфере правового регулирования экологических отношений
4. Экологические правоотношения в Российской Федерации

Темы рефератов

1. Проблемы производства экологически чистой продукции в Российской Федерации (реферат).

2. Проблемы обеспечения экологической безопасности в атомной энергетике (*реферат*).
3. Гражданско-правовой режим городских лесов (*реферат*).
4. Проблемы применения понятия «размещение объектов» в российском законодательстве (*реферат*).
5. Гражданско-правовые аспекты реализации Киотского протокола (*реферат*).
6. Правовое обеспечение экологической безопасности при разработке и применении нанотехнологий (*реферат*).
7. Охрана окружающей среды в сельском хозяйстве (*реферат*).
8. Правовая охрана окружающей среды в энергетике (*реферат*).
9. Правовое регулирование в области генно-инженерной деятельности (*реферат*).
10. Эколо-правовые проблемы развития систем готовой радиотелефонной связи (*реферат*).
11. Проблемы обеспечения экологически устойчивого использования ракетно-космической техники (*реферат*).
12. Правовая характеристика опасных производственных объектов (*реферат*).
13. Правовые проблемы утилизации атомных подводных лодок (*реферат*).
14. Правовая охрана окружающей среды в промышленности (*реферат*).
15. Проблемы совершенствования нормативно-правового регулирования ядерной и радиационной безопасности (*реферат*).
16. Правовое регулирование технических и экологических требований к нефтепродуктам (*реферат*).
17. Правовое регулирование использования и производства генетически модифицированных микроорганизмов в Европейском Союзе и Российской Федерации (*реферат*).
18. Обеспечение экологического правопорядка при строительстве спортивных объектов в Сочи 2014 (*реферат*).
19. Правовое обеспечение экологической безопасности в области обращения с отходами (*реферат*).
20. Особенности и принципы правовой охраны окружа-ющей среды в городских населенных пунктах (*реферат*).

Вопросы для самоконтроля

1. Разъясните правовое значение экологических требований к различным видам хозяйственной и иной деятельности?
2. Какими нормативными актами регулируется процесс обращения с отходами производства и потребления?

3. Каковы направления правового регулирования охраны окружающей среды в отдельных сферах человеческой жизнедеятельности?
4. Назовите виды территорий с особым эколого-правовым статусом.
5. Каковы особенности охраны отдельных видов природных ресурсов?

Учебные задачи

Задача 1. 19 декабря 1995 г. правительство Ленинградской области приняло постановление № 526 «О признании границ заказника местного значения “Линдуловская роща” в соответствии со статусом 1952 г.». Межрегиональное общественное объединение «Партия зеленых» обратилось в суд с заявлением о признании п. 1, 3 и 4 названного постановления незаконными. По мнению заявителя, предусмотренное данными пунктами изменение границ заказника в сторону уменьшения его площади нарушает права граждан на благоприятную среду, а изменение режима природопользования может отрицательно повлиять на состояние животного мира. Правительство Ленинградской области в лице своих представителей требования общественного объединения «Партия зеленых» не признало, считая, что факта нарушения прав граждан на благоприятную среду не установлено.

Вопросы

1. Разъясните порядок изменения границ заказника.
2. Имеет ли принципиальное значение отсутствие положительного заключения государственной экологической экспертизы об изменении границ заказника?
3. Дайте разъяснения по существу дела.

Задача 2. На территории Тебердинского заповедника площадью 83 400 га помимо природного комплекса расположены населенные пункты, сельскохозяйственные угодья, крупные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, курортный поселок Домбай. При обсуждении состояния соблюдения правил заповедного режима представителем природоохранной прокуратуры было высказано мнение, что структура заповедного комплекса и фактический его режим не соответствуют требованиям охраны заповедников.

Вопросы

1. В чем состоит несоответствие режима данного заповедника требованиям законодательства?
2. Какие меры следует предпринять для упорядочения заповедного режима этой территории?

Задача 3. Граждане А. и Б., приехав на отдых в пансионат на территории национального парка «Приэльбрусье», вечером на одном из лесистых склонов около

пансионата разожгли костер, но были задержаны работниками парка. В свое оправдание А. и Б. пояснили, что их костер не представлял угрозы для леса и не причинил никакого вреда окружающей среде. Кроме того, действующее законодательство не запрещает гражданам жечь костры.

Вопросы

1. Разъясните правовой режим национального парка.
2. Какие права и обязанности его посетителей предусмотрены законодательством?

Задача 4. В 2010 г. в результате проведения геологических разведок нефтяной компанией на находящемся неподалеку участке фермера П. образовался термальный источник, температура воды в котором в любое время года 65 градусов. В 2012 г. органами по охране окружающей среды данный объект был выявлен, а постановлением администрации субъекта РФ ему придан статус памятника природы областного значения. На фермера П. были возложены обязанности по сохранению источника и ограничены его права по использованию земельного участка в охранной зоне памятника природы. В ответ на это фермер потребовал от органов охраны окружающей среды выкупа его земельного участка и возмещения убытков.

Вопросы

1. Каков порядок придания территории статуса памятника природы?
2. Укажите, какие положительные и отрицательные последствия для собственника земельного участка наступают в случае выявления в границах его участка памятников природы.
3. В каком случае собственник земельного участка может требовать выкупа его земельного участка и возмещения убытков?

Задача 5. ООО «Россойл», получив положительное заключение государственной экологической экспертизы по предпроектным материалам, вскоре после заключения договора аренды с городской администрацией приступило к строительству двух жилых зданий в границах Центрального парка культуры и отдыха г. Волгограда (еще по семи велись проектные работы).

Жители близлежащих домов, наблюдающие данное строительство, сопровождающееся массовой рубкой деревьев парка, обратились в юридическую консультацию с вопросом о правомерности такого строительства и наличии возможности его заморозить. Дайте разъяснения гражданам по существу дела.

Вопросы

1. Разъясните меры по охране зеленых насаждений.
2. Предусмотрены ли действующим законодательством процедуры участия

общественности в принятии решений о застройке городских территорий?

3. Нарушает ли строительство жилых домов права граждан — жителей близлежащих жилых домов, и если да, то в чем именно?

1.3.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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 понятие экосистемного регулирования.

Знать общую характеристику природоресурсных правоотношений.

1.3.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.4. Практическое занятие №4,5 (4 часа).

Тема: «Дискуссионные проблемы теории земельного права».

1.4.1 Задание для работы:

- 1.Современные проблемы оборота земельных участков
- 2.Основные терминологические проблемы в сфере правового регулирования земельных отношений
- 3.Земельные правоотношения в Российской Федерации
- 4.Виды ответственности за земельные правонарушения

Темы рефератов

1. Понятие «правового режима» земель и его значение для земельного права (*реферат*).
2. Правовой режим земель, предоставленных для пользования недрами (*реферат*).
3. Особенности правового режима земель специального назначения (*реферат*).
4. Особенности правового режима земель транспорта (*реферат*).
5. Актуальные вопросы правового режима земель водного фонда (*реферат*).
6. Порядок отнесение земель к категориям. Перевод земель из одной категории в другую (*реферат*).

7. Разрешенное использование земельных участков (*реферат*).
8. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (*реферат*).
9. Правовой режим земель населенных пунктов (*реферат*).
10. Правовой режим земель лесного фонда (*реферат*).

Вопросы для самоконтроля

1. Разъясните значение деления земельного фонда России на категории земель.
2. Какую роль в дифференциации правового режима земельного фонда выполняют правовые конструкции «целевое назначение» и «разрешенное использование» земельных участков?
3. Назовите основания и порядок перевода земель и земельных участков из одной категории в другую.
4. Каковы современные проблемы землепользования на землях сельскохозяйственного назначения?
5. Разъясните роль и значение генерального плана и правил землепользования и застройки в определении правового режима земель населенных пунктов.
6. Что такое «градостроительный регламент» и каково его значение?
7. Разъясните особенности и современные проблемы использования и охраны земель промышленности и иного специального назначения.
8. Разъясните особенности и современные проблемы использования и охраны земель особо охраняемых территорий и объектов.
9. Разъясните особенности и современные проблемы использования и охраны земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса.

Учебные задачи

Задача 1. Гражданин — собственник индивидуального жилого дома — в 2010 г. обратился в территориальный орган Росреестра с заявлением, в котором просил зарегистрировать право частной собственности на данный земельный участок, который находится в его пользовании с 1980 г.

Росреестр отказал в регистрации права собственности, указав на то, что право на бесплатную передачу в собственность земельного участка, находящегося в постоянном бессрочном пользовании, не распространяется на случаи, когда такой участок расположен в водоохранной зоне водных объектов или в прибрежной защитной полосе водного объекта, вне зависимости от того, когда началось правомерное пользование земельным участком или находящимся на земельном участке жилым зданием — до введения в действие ВК РФ или ЗК РФ или после.

Вопросы

1. Каков порядок приватизации земельных участков, занятых индивидуальными жилыми домами?

2. Может ли быть приватизирован земельный участок, находящийся в водоохранной зоне?

3. Какие земельные участки изъяты и ограничены в обороте?

Задача 2. На основании акта приемки в эксплуатацию законченного строительством жилого строения, состоящего из четырех комнат, в г. Краснодаре на землях садоводческого товарищества «Ветеран» гражданином Ш. было получено свидетельство о государственной регистрации права собственности на указанное жилое строение, которое расположено на садовом земельном участке, где он проживает совместно с членами своей семьи и родителями.

В государственной регистрации (прописке) в данном строении ему было отказано, после чего он обратился в суд.

Суд общей юрисдикции отказал в удовлетворении искового требования Ш. о признании неправомерным отказа Управления ФМС России по Краснодарскому краю в регистрации по месту жительства в жилом строении, возведенном на принадлежащем ему садовом земельном участке. Тогда Ш. подготовил заявление в КС РФ, где указал, что данное жилое строение является единственно возможным для него местом жительства и, следовательно, единственным местом, где он может быть зарегистрирован; отсутствие же регистрации по месту жительства лишает его возможности реализовать свое конституционное право на социальное обеспечение, включая медицинскую помощь по договору обязательного медицинского страхования, и пользоваться предоставленными ему льготами.

Вопросы

1. Разъясните правовой режим земельных участков, на которых расположены дачные и садовые некоммерческие объединения.

2. Как влияет категория земель на содержание прав и обязанностей гражданина, ведущего садоводство (дачное хозяйство)?

3. В чем отличие правового положения садоводов, огородников и дачников?

4. Какое решение должен принять КС РФ?

Задача 3. ООО «Эллада» является собственником железнодорожных путей необщего пользования, которые примыкают к железнодорожным путям необщего пользования, принадлежащим на праве собственности ООО «Ода», которые, в свою очередь, примыкают к железнодорожным путям необщего пользования ОАО «Рязанское предприятие «Промжелдортранс»», непосредственно примыкающим к железнодорожным

путям общего пользования Московской железной дороги. При этом между ОАО «Рязанское предприятие «Промжелдортранс»» и обществом «Эллада» заключен договор на подачу и уборку вагонов. Однако подача и уборка вагонов на железнодорожный путь ООО «Эллада» невозможна без использования железнодорожных путей ООО «Ода». Ввиду указанных обстоятельств общество «Эллада» обратилось к обществу «Ода» с предложением заключить соглашение об установлении сервитута на принадлежащие последнему железнодорожные пути и направило проект такого соглашения. Не получив ответа на это предложение, общество «Эллада» обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с требованием к обществу «Ода» об установлении сервитута, основанного на положениях ст. 274 и 277 ГК РФ.

Вопросы

1. Какое решение должен принять арбитражный суд?
2. Возможно ли установление сервитута в сложившейся ситуации?
3. Можно ли квалифицировать отношения обществ «Эллада» и «Ода» как вещно-правовые?

Задача 4. ОАО «Яхт-клуб «Химик» обратилось в Управление Росреестра по Самарской области с заявлением о государственной регистрации договора аренды земельного участка, расположенного в Центральном районе города Тольятти, который был заключен яхт-клубом с мэрией городского округа Тольятти в соответствии с постановлением мэра городского округа Тольятти для дальнейшего пользования участком.

Письмом от 14 мая 2013 г. регистрирующий орган отказал в государственной регистрации указанного договора на основании того, что земельный участок является лесным участком и договор подлежит заключению по результатам аукциона по продаже прав на заключение такого договора.

В связи с отказом в государственной регистрации яхт-клуб обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании недействительным данного отказа регистрирующего органа.

Вопросы

1. Какое решение должен принять суд?
2. К какой категории земель относится спорный земельный участок?
3. Какими нормативными правовыми актами определяется его правовой режим?

Задача 5. Постановлением мэра г. Благовещенска в 1993 г. АО «Амурассо» был предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование земельный участок под грузопассажирскую таможенную. На праве собственности обществу принадлежат багажные склады, гараж, цеха, причал на земельном участке.

В 2005 г. бессрочное (постоянное) пользование земельным участком было прекращено, и данный земельный участок был предоставлен обществу в аренду сроком на 25 лет для грузопассажирской таможни.

В 2008 г. общество обратилось в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату. Администрация отказала обществу, объяснив это тем, что указанный земельный участок не подлежит приватизации, так как относится к землям транспорта, ограниченным в обороте, и предоставлен для грузопассажирской таможни.

ЗАО «Пассажирский порт “Амурассо”» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения администрации г. Благовещенска об отказе в предоставлении в собственность за плату земельного участка и об обязанности администрации принять решение о предоставлении его обществу, подготовить проект договора купли-продажи данного участка и направить его для подписания обществу.

Вопросы

1. Какое решение должен принять арбитражный суд?
2. Является ли данный участок изъятым или ограниченным в обороте?
3. Каков правовой режим земель транспорта?
4. Какие земли входят в состав данной субкатегории?

1.4.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: организационно-правовых форм, понятие кооператива, общества, товарищества.

Знать общую характеристику организационно-правовых форм сельскохозяйственных коммерческих и некоммерческих организаций и их правовой статус.

1.4.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.5. Практическое занятие №6,7 (4 часа).

Тема: «Приобретение и прекращение прав на земельные участки».

1.5.1 Задание для работы:

1. Основания и порядок приобретения права собственности на землю
2. Основания и порядок прекращения права собственности на землю

Темы рефератов

1. Основания возникновения прав на землю.
2. Единство прав на земельный участок и объекты недвижимости, располагающиеся на данном земельном участке.
3. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.
4. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.
5. Правовое регулирование сделок с земельными участками.
6. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.

Практические задания

1. Подготовьте проект искового заявления в суд об установлении факта принятия наследства и признания права на земельный участок.
2. Подготовьте проект предварительного договора аренды земельного участка.
3. Подготовьте проект искового заявления в суд о признании права на земельный участок в силу приобретательной давности.

Вопросы для самоконтроля

1. Какими нормативными актами и отраслями законодательства регулируются основания возникновения прав на земельные участки?
2. Какие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, должны отчуждаться на аукционах? Обоснованы ли исключения из данного правила?
3. Какова роль органов государственной власти и местного самоуправления в процедуре возникновения прав на земельные участки?

Учебные задачи

Задача 1. В соответствии с распоряжением главы муниципалитета предпринимателю на условиях договора аренды предоставлен земельный участок для размещения временного мини-рынка. В связи с истечением срока действия договора аренды

распоряжением муниципалитета предпринимателю предписано расторгнуть договор, ликвидировать мини-рынок, строения демонтировать, освободить и сдать участок Комитету по управлению имуществом. Не согласившись с указанным распоряжением, предприниматель предъявил иск в суд о признании распоряжения недействительным.

По мнению предпринимателя, он является собственником объектов недвижимости, располагающихся на земельном участке, следовательно, имеет права на владение и пользование участком, необходимым для эксплуатации объекта недвижимости.

При рассмотрении дела судом установлено, что предприниматель возвел на спорном участке объекты недвижимости, но решением арбитражного суда, вступившего в законную силу, предпринимателю отказано в признании права собственности на построенные объекты.

Вопросы

1. Назовите основания возникновения прав на землю.
2. В каком порядке должно осуществляться использование земельного участка?
3. Какими правами на землю пользуются собственники объектов недвижимости, располагающихся на земельных участках?
4. Разрешите спор.

Задача 2. В 1994 году гражданину И. был предоставлен земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, на котором в 2003 году был возведен гараж без получения разрешения на строительство.

В 2014 году гражданин И. умер. Его дочь Н. обратилась к нотариусу с заявлением о принятии наследства, в том числе в отношении гаража и земельного участка, на котором на котором он расположен. Нотариус отказал в оформлении наследственных прав на указанное имущество, поскольку земельный участок в установленном порядке наследодателю не отводился, строение возведено без разрешения на строительство, следовательно, гараж является самовольной постройкой и не входит в состав наследства И.

За защитой своих нарушенных прав Н. обратилась в суд.

1. Какое имущество в соответствии с гражданским законодательством может быть признано самовольной постройкой?
2. В каком порядке осуществляется получение разрешения на строительство?
3. Разрешите спор по существу.

Задача 3. ИП Глава КФХ заключил предварительный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с гражданином А., собственником земельной доли площадью 10 га. По условиям указанного договора А. принял на себя

обязательство в течение года выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли, зарегистрировать право на участок в ЕГРП и передать его в аренду ИП Главе КФХ сроком на 10 лет. Основной договор должен быть заключен не позднее 15 месяцев с момента заключения предварительного договора.

После подписания указанного предварительного договора А. принял решение продать свою земельную долю третьему лицу. ИП Глава КФХ, считая такие действия незаконными, обратился в суд с требованием о понуждении А. заключить договор аренды земельного участка.

1. Какие требования предъявляются законодательством в отношении земельного участка, являющегося объектом договора аренды?
2. Какие условия должен содержать предварительный договор?
3. Какое решение должен принять суд?

Задача 4. ООО на основании договора купли-продажи приобрело у гражданина в собственность объект незавершенного строительства — магазин с кафе, расположенный на земельном участке. Право собственности ООО на объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации. На обращение ООО с заявлением о продаже ему земельного участка в порядке, установленном ст. 39.20 ЗК РФ, администрация отказала в связи с тем, что строительство объекта недвижимости не завершено.

ООО обратилось в суд с заявлением о признании отказа недействительным, указав, что общество обладает правом собственности на объект незавершенного строительства, который согласно ст. 130 ГК РФ относится к недвижимому имуществу.

Вопросы

1. В чем состоит различие правовых режимов земельного участка, выделенного под строительство, и земельного участка, на котором располагается объект недвижимости, введенный в эксплуатацию?
2. Каким образом реализуется принцип земельного законодательства о необходимости сочетания интересов общества и законных интересов граждан при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках ?
3. Какое решение должен принять суд?

1.5.2 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 необходимо проанализировать управление качеством и государственная поддержка предпринимательства в области охраны окружающей среды, а также ответственность за ведение экологического мониторинга.

1.5.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.6. Практическое занятие №8 (2 часа).

Тема: «Сделки с земельными участками»

1.6.1 Задание для работы:

1. Общая теория сделок с земельными участками.
2. Аренда земельных участков.
3. Наследование земельных участков.
4. Иные сделки с земельными участками.

Практические задания

1. Подготовьте проект искового заявления в суд об установлении факта принятия наследства и признания права на земельный участок.
2. Подготовьте проект предварительного договора аренды земельного участка.
3. Составьте договор купли-продажи земельного участка.

Вопросы для самоконтроля

1. Какими нормативными актами и отраслями законодательства регулируются сделки с земельными участками?
2. Какие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, должны отчуждаться на аукционах? Обоснованы ли исключения из данного правила?
3. Каковы особенности мены и дарения земельных участков?
4. Каковы особенности ипотеки земельных участков?

Учебные задачи

Задача 1. ООО на основании договора купли-продажи приобрело у гражданина в собственность объект незавершенного строительства — магазин с кафе, расположенный на земельном участке. Право собственности ООО на объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации. На обращение ООО с заявлением о продаже ему земельного участка в порядке, установленном ст. 39.20 ЗК РФ, администрация отказала в связи с тем, что строительство объекта недвижимости не завершено.

ООО обратилось в суд с заявлением о признании отказа недействительным, указав, что общество обладает правом собственности на объект незавершенного строительства, который согласно ст. 130 ГК РФ относится к недвижимому имуществу.

Вопросы

1. В чем состоит различие правовых режимов земельного участка, выделенного под строительство, и земельного участка, на котором располагается объект недвижимости, введенный в эксплуатацию?

2. Каким образом реализуется принцип земельного законодательства о необходимости сочетания интересов общества и законных интересов граждан при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках ?

3. Какое решение должен принять суд?

Задача 2. В соответствии с распоряжением главы муниципалитета предпринимателю на условиях договора аренды предоставлен земельный участок для размещения временного мини-рынка. В связи с истечением срока действия договора аренды распоряжением муниципалитета предпринимателю предписано расторгнуть договор, ликвидировать мини-рынок, строения демонтировать, освободить и сдать участок Комитету по управлению имуществом. Не согласившись с указанным распоряжением, предприниматель предъявил иск в суд о признании распоряжения недействительным.

По мнению предпринимателя, он является собственником объектов недвижимости, располагающихся на земельном участке, следовательно, имеет права на владение и пользование участком, необходимым для эксплуатации объекта недвижимости.

При рассмотрении дела судом установлено, что предприниматель возвел на спорном участке объекты недвижимости, но решением арбитражного суда, вступившего в законную силу, предпринимателю отказано в признании права собственности на построенные объекты.

Вопросы

1. Назовите основания возникновения прав на землю.
2. В каком порядке должно осуществляться использование земельного участка?
3. Какими правами на землю пользуются собственники объектов недвижимости, располагающихся на земельных участках?
4. Разрешите спор.

Задача 3. ИП Глава КФХ заключил предварительный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с гражданином А., собственником земельной доли площадью 10 га. По условиям указанного договора А. принял на себя обязательство в течение года выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли, зарегистрировать право на участок в ЕГРП и передать его в аренду ИП Главе КФХ сроком на 10 лет. Основной договор должен быть заключен не позднее 15 месяцев с момента заключения предварительного договора.

После подписания указанного предварительного договора А. принял решение продать свою земельную долю третьему лицу. ИП Глава КФХ, считая такие действия незаконными, обратился в суд с требованием о понуждении А. заключить договор аренды земельного участка.

1. Какие требования предъявляются законодательством в отношении земельного участка, являющегося объектом договора аренды?
2. Какие условия должен содержать предварительный договор?
3. Какое решение должен принять суд?

1.6.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: экологическая культура, экологическое образование, экологическое воспитание.

Знать общую характеристику организации экологического образования в формировании экологической культуры

1.6.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.7. Практическое занятие №9 (2 часа).

Тема: «Юридическая ответственность за нарушения земельного, природоресурсного, аграрного и экологического законодательства».

1.7.1. Задание для работы:

1. Общая теория ответственности за земельные и экологические правонарушения.
2. Административная и уголовная ответственность за нарушения земельного и экологического законодательства.

Практические задания

1. Подготовьте проект протокола об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.1. КоАП РФ.
2. Подготовьте проект заявления в суд об оспаривании решения уполномоченного органа о привлечении юридического лица к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ.

Вопросы для самоконтроля

1. Для чего необходим земельный контроль (надзор), каковы его объекты и стадии?
2. Дайте сравнительно-правовую характеристику видов земельного контроля (надзора) и охарактеризуйте их с точки зрения эффективности.
3. Какие виды юридической ответственности предусмотрены действующим законодательством за земельные правонарушения?
4. Классифицируйте земельные правонарушения по степени общественной опасности.

Учебные задачи

Задача 1. Должностным лицом Управления Россельхознадзора по субъекту РФ проведена проверка соблюдения ЗАО требований нормативных правовых актов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения на земельном участке под разработку карьера.

В ходе проверки установлено, что общество проводит разработку участка месторождения на землях сельскохозяйственного назначения без надлежаще оформленных документов. Составлен акт и протокол об административном правонарушении, где отражено, что ЗАО приступило к использованию земельного участка не по целевому назначению. Общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной ст. 8.8 КоАП РФ, в виде штрафа в размере 40 000 руб.

ЗАО, считая, что названное постановление нарушает его права и законные интересы,

обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании постановления о привлечении к административной ответственности незаконным.

Вопросы

1. Имеется ли в действиях ЗАО состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 8.8 КоАП РФ?
2. Какой принцип согласно ст. 22.1 КоАП РФ должен применяться при рассмотрении дел об административных правонарушениях?
3. Какой нормативный акт определяет компетенцию проверяющих органов в сфере земельного надзора?
4. Каковы полномочия Россельхознадзора?
5. Разрешите спор.

Задача 2. Управлением Росреестра по субъекту РФ проведена проверка соблюдения ООО земельного законодательства, по результатам которой составлен акт об использовании Обществом земельного участка для производства сельскохозяйственной продукции без правоустанавливающих документов. Акт подписан директором ООО.

Управлением составлен протокол, и ООО привлечено к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа 10 000 руб. ООО обжаловало решение о привлечении к административной ответственности в арбитражный суд, и в обосновании своих требований указало, что в период проверки директор ООО находился в отпуске и был неправомочен подписать акт. Следовательно, привлечение общества к административной ответственности является незаконным.

Вопросы

1. Назовите признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ.
2. Каковы полномочия Росреестра в сфере земельного надзора?
3. Каким образом согласно ГК РФ юридическое лицо приобретает права и несет обязанности?
4. Какие требования предъявляются Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» к организациям при смене лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности?
5. Какое решение должен принять суд?

Задача 3. Комитет по управлению имуществом обратился в арбитражный суд с требованием принудительно прекратить право собственности ОАО на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. В обоснование иска указано на наличие предусмотренных ст. 284 ГК РФ, ст. 44 ЗК РФ и ст. 6 Федерального закона

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» оснований для прекращения данного права ввиду неиспользования ОАО указанного участка по целевому назначению в течение трех лет.

В подтверждение данного довода Комитет представил акт обследования участка, акт государственного контроля по использованию и охране земель, а также акты проверок. ОАО возражало против удовлетворения иска в связи с тем, что требования Комитета противоречат закону. При рассмотрении дела установлено, что ОАО неоднократно проверялось по факту соблюдения целевого назначения используемого земельного участка, но проверки проводились без соответствующих распорядительных актов уполномоченных органов, ОАО о проверках не уведомлялось и к административной ответственности не привлекалось.

Вопросы

1. При наличии каких условий допускается принудительное прекращение права собственности на земельный участок?

2. Какие требования предъявляются Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)» и постановлением Правительства РФ «О государственном земельном контроле» к порядку осуществления государственного земельного надзора?

3. Разрешите спор.

Задача 4. Кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит земельный участок. Согласно постановлению администрации муниципалитета 28 га из состава земель кооператива переданы в аренду ООО для строительства линии газопровода. По окончании производства работ кооператив восстановил плодородный слой на указанном земельном участке и обратился в суд к ООО с иском о возмещении убытков, определенных в сумме расходов, понесенных на восстановление плодородного слоя. В обосновании своих требований ООО представило соответствующий расчет.

Вопросы

1. В каком порядке согласно ЗК РФ осуществляется компенсация убытков, причиненных ухудшением качества земель?

2. Как гражданское законодательство определяет основания и порядок компенсации убытков и вреда?

3. Назовите основания возмещения убытков собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков.

4. На кого возлагается обязанность по возмещению убытков, причиненных ухудшением

качества земель? Как определяется размер убытков, причиненных ухудшением качества земель?

5. Какое решение должен принять суд?

Задача 5. На основании постановления главы администрации муниципалитета предпринимателю передан на условиях аренды сроком на 49 лет земельный участок, покрытый водой, относящийся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», для разведения рыбы. Согласно договору аренды предприниматель обязан произвести его государственную регистрацию, однако регистрация договора произведена не была.

Администрация провела проверку использования арендуемого земельного участка и составила акт, из которого следует, что предприниматель произвел выемку грунта, чем ухудшил качество земли.

Глава администрации принял новое постановление, которым отменил вышеуказанное постановление о предоставлении предпринимателю земельного участка, и предписал спорный участок освободить. Отказ предпринимателя послужил основанием для обращения администрации с иском в суд об освобождении незаконно занимаемого земельного участка и возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка.

При рассмотрении дела суд установил, что сумма убытков определена на основании письма Торгово-промышленной палаты, в котором отсутствуют методика расчета убытков и анализ рыночной стоимости земельного участка.

Предприниматель представил суду документы, подтверждающие факт предъявления договора аренды на государственную регистрацию, в чем ему было отказано, поскольку администрация отменила свое постановление о предоставлении земельного участка. Предприниматель в рамках другого дела подал иск о признании действий администрации по отмене постановления незаконными.

Вопросы

1. Можно ли действия предпринимателя охарактеризовать как уклонение от государственной регистрации договора?

2. Каковы согласно ГК РФ и Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» последствия уклонения одной из сторон от государственной регистрации договора аренды?

3. Каковы в соответствии с ЗК РФ основания принудительного прекращения договора аренды?

4. Как в соответствии с действующим законодательством определяется размер ущерба, причиненного ухудшением качества земель

1.7.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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 систему специализированных органов земельного управления.

Знать особенности классификации органов земельного управления, а также специализированные органы земельного управления.

1.7.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.8. Практическое занятие №10 (2 часа).

Тема: «Предмет и система аграрного права».

1.8.1. Задание для работы:

1. Исторические предпосылки возникновения аграрного права.
2. Предмет аграрного права.
3. Методы правового регулирования в аграрном праве.
4. Принципы аграрного права.
5. Аграрное право как отрасль юридической науки.
6. Система аграрного права.
7. Аграрное право как юридическая учебная дисциплина.

1.8.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: предмет аграрного права, методы аграрного права, принципы аграрного права, аграрное право как отрасль права.

Знать общую характеристику основных элементов аграрного права как отрасли права.

1.8.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки по выявлению и определению понятия и сущности аграрного права как отрасли Российского 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.

1.9. Практическое занятие №11,12 (4 часа).

Тема: «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в аграрном секторе экономики».

1.9.1.Задание для работы:

1. Понятие, принципы и содержание предпринимательской деятельности в аграрном секторе экономики.
2. Права и обязанности сельскохозяйственных коммерческих организаций по организации производства в основных отраслях сельского хозяйства.
3. Правовое регулирование селекционной деятельности.
4. Права сельскохозяйственных коммерческих организаций на организацию подсобных предприятий и промыслов.
- 5.Правовое регулирование финансовой деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций.
- 6.Права и обязанности сельскохозяйственных коммерческих организаций по обеспечению качества сельскохозяйственной продукции.
- 7.Законодательные основы осуществления сельскохозяйственными коммерческими организациями расчетно-кассовых операций.

Задача 1

Сельскохозяйственный кооператив «Петровское» не уплачивал НДС в течение 2 лет. При проведении налоговой проверки было установлено, что НДС не взимался по договорам заключаемых на реализацию зерна, заключаемых кооперативом, хотя эти договора проверялись и визировались главным бухгалтером организации.

Имеются ли нарушения налогового законодательства?

Кто должен быть привлечен в данном случае к ответственности?

Задача 2

Исполнительным директором АО «Преображенское» было написано письмо главе администрации Н-ской области с просьбой разрешить АО перейти на упрощенную систему налогообложения, уплату единого сельскохозяйственного налога. Было отмечено, что АО стабильно, на протяжении нескольких лет занимается производством зерновых культур, выращиванием КРС, является примерным налогоплательщиком, общий доход от реализации сельскохозяйственной продукции в общем объеме выручки составляет более 60 %.

Как осуществляется переход сельскохозяйственных производителей на упрощенную систему налогообложения – единый сельскохозяйственный налог?

Каким будет ответ главы администрации?

Задача 3

В 2005 г. Иванов совместно со своим братом создали крестьянское (фермерское) хозяйство. При предоставлении отчетности в налоговую инспекцию в отчетах отсутствовали сведения об уплате земельного налога.

Как позже пояснил Иванов, крестьянские фермерские хозяйства освобождены от уплаты земельного налога в течение 5 лет с момента создания.

Определите правомерность действий Иванова?

Освобождены ли крестьянские (фермерские) хозяйства от уплаты земельного налога в течение 5 лет с момента создания?

1.9.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: принципы и содержание предпринимательской деятельности в аграрном секторе экономики.

Знать общую характеристику правового регулирования предпринимательской деятельности в аграрном секторе экономики.

1.9.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.10. Практическое занятие №13,14 (4 часа).

Тема: «Договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций».

1.10.1. Задание для работы:

1. Понятие и общая характеристика системы договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.
2. Законодательство, регулирующие договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций.
3. Договоры в сфере реализации сельскохозяйственной продукции.
4. Договоры в сфере материально-технического обеспечения производственного, научно-технического и информационного обслуживания сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Задания

- составьте проект договора:

- о закупке мяса у владельцев личных подсобных и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- о поставке молока на молочный комбинат;
- о хранении свеклы и зерна пшеницы;
- о страховании урожая;
- о лизинге сельскохозяйственной техники;

- разрешите следующие ситуации:

1. Торгово-закупочное предприятие обратилось к облпотребсоюзу с просьбой приобрести для него яблоки по оговоренной цене.

Облпотребсоюз поручил исполнение договора своим заготовительным пунктам.

Однако приобрести яблоки по оговоренной цене из-за неурожая не удалось.

Заготовительные пункты закупили яблоки по более высокой цене. Торгово-закупочное предприятие отказалось оплачивать яблоки по цене их приобретения и оплатило облпотребсоюзу стоимость яблок из расчета цены, предусмотренной договором.

Облпотребсоюз обратился в арбитражный суд с требованием к предприятию выплатить разницу в цене.

Какое решение должен вынести арбитражный суд?

2. Администрация одного из овощных магазинов заключила с овощной базой договор о хранении 20 т картофеля, приобретенного магазином для реализации. Картофель был заложен на хранение в оборудованный подвал жилого дома, где также хранилось 10 т картофеля, принадлежащего овощной базе. В результате значительного подъема воды в реке в период осенних наводнений картофель оказался залит водой и испорчен.

Магазин потребовал от овощной базы передать ему 20 т картофеля из другого хранилища. Представитель овощной базы в арбитражном суде заявил, что поскольку заложенный картофель хранился в отдельном помещении, то он должен рассматриваться как индивидуально-определенное имущество. Кроме того, он считал, что порча произошла в результате действий стихийного характера, т.е. непреодолимой силы, в силу чего овощная база должна быть освобождена от возмещения ущерба. В заседании была предъявлена справка о том, что имело место наводнение.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении исковых требований магазина.

Законно ли решение арбитражного суда?

3. Гражданин Петров, занимающийся откормом свиней и реализацией их мяса и других продуктов заготовительным организациям, а также на рынке, предложил своему соседу Сидорову, который содержит в собственном доме пансион, заключить договор о совместной работе. В соответствии с указанным договором предполагалось объединить усилия участников по откорму скота и сбыту мяса. Обязанности распределялись следующим образом: Сидоров обязался собирать и передавать Петрову пищевые отходы, а последний – продавать со скидкой определенное количество мяса и мясoproductов для организации питания в пансионе Сидорова.

При удостоверении договора у нотариуса возникли сомнения, можно ли применять в данном случае нормы, посвященные договору простого товарищества.

Что бы Вы ответили нотариусу, если бы были приглашены участниками договора для урегулирования возникших разногласий?

Нужно ли учитывать при распределении полученных Петровым и Сидоровым доходов суммы уплачиваемых последним налогов с доходов от содержания пансиона?

1.10.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: системы договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Знать общую характеристику договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.

1.10.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.11. Лабораторный практикум №1 (2 часа).

Тема: «Сделки с земельными участками»

1.11.2.Задание для работы:

1. Общая теория сделок с земельными участками.
2. Аренда земельных участков.
3. Наследование земельных участков.
4. Иные сделки с земельными участками.

Практические задания

1. Подготовьте проект искового заявления в суд об установлении факта принятия наследства и признания права на земельный участок.
2. Подготовьте проект предварительного договора аренды земельного участка.
3. Составьте договор купли-продажи земельного участка.

Вопросы для самоконтроля

1. Какими нормативными актами и отраслями законодательства регулируются сделки с земельными участками?
2. Какие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, должны отчуждаться на аукционах? Обоснованы ли исключения из данного правила?
3. Каковы особенности мены и дарения земельных участков?
4. Каковы особенности ипотеки земельных участков?

Учебные задачи

Задача 1. ООО на основании договора купли-продажи приобрело у гражданина в собственность объект незавершенного строительства — магазин с кафе, расположенный на земельном участке. Право собственности ООО на объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации. На обращение ООО с заявлением

о продаже ему земельного участка в порядке, установленном ст. 39.20 ЗК РФ, администрация отказала в связи с тем, что строительство объекта недвижимости не завершено.

ООО обратилось в суд с заявлением о признании отказа недействительным, указав, что общество обладает правом собственности на объект незавершенного строительства, который согласно ст. 130 ГК РФ относится к недвижимому имуществу.

Вопросы

1. В чем состоит различие правовых режимов земельного участка, выделенного под строительство, и земельного участка, на котором располагается объект недвижимости, введенный в эксплуатацию?

2. Каким образом реализуется принцип земельного законодательства о необходимости сочетания интересов общества и законных интересов граждан при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках ?

3. Какое решение должен принять суд?

Задача 2. В соответствии с распоряжением главы муниципалитета предпринимателю на условиях договора аренды предоставлен земельный участок для размещения временного мини-рынка. В связи с истечением срока действия договора аренды распоряжением муниципалитета предпринимателю предписано расторгнуть договор, ликвидировать мини-рынок, строения демонтировать, освободить и сдать участок Комитету по управлению имуществом. Не согласившись с указанным распоряжением, предприниматель предъявил иск в суд о признании распоряжения недействительным.

По мнению предпринимателя, он является собственником объектов недвижимости, располагающихся на земельном участке, следовательно, имеет права на владение и пользование участком, необходимым для эксплуатации объекта недвижимости.

При рассмотрении дела судом установлено, что предприниматель возвел на спорном участке объекты недвижимости, но решением арбитражного суда, вступившего в законную силу, предпринимателю отказано в признании права собственности на построенные объекты.

Вопросы

1. Назовите основания возникновения прав на землю.

2. В каком порядке должно осуществляться использование земельного участка?

3. Какими правами на землю пользуются собственники объектов недвижимости, располагающихся на земельных участках?

4. Разрешите спор.

Задача 3. ИП Глава КФХ заключил предварительный договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с гражданином А., собственником земельной доли площадью 10 га. По условиям указанного договора А. принял на себя обязательство в течение года выделить земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли, зарегистрировать право на участок в ЕГРП и передать его в аренду ИП Главе КФХ сроком на 10 лет. Основной договор должен быть заключен не позднее 15 месяцев с момента заключения предварительного договора.

После подписания указанного предварительного договора А. принял решение продать свою земельную долю третьему лицу. ИП Глава КФХ, считая такие действия незаконными, обратился в суд с требованием о понуждении А. заключить договор аренды земельного участка.

1. Какие требования предъявляются законодательством в отношении земельного участка, являющегося объектом договора аренды?
2. Какие условия должен содержать предварительный договор?
3. Какое решение должен принять суд?

1.11.3 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: экологическая культура, экологическое образование, экологическое воспитание.

Знать общую характеристику организации экологического образования в формировании экологической культуры

1.11.4 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.

1.12. Лабораторный практикум №2 (2 часа).

Тема: «Договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций».

1.12.1. Задание для работы:

1. Понятие и общая характеристика системы договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.
2. Законодательство, регулирующие договорные отношения сельскохозяйственных коммерческих организаций.
3. Договоры в сфере реализации сельскохозяйственной продукции.
4. Договоры в сфере материально-технического обеспечения производственного, научно-технического и информационного обслуживания сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Задания

- составьте проект договора:

- о закупке мяса у владельцев личных подсобных и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- о поставке молока на молочный комбинат;
- о хранении свеклы и зерна пшеницы;
- о страховании урожая;
- о лизинге сельскохозяйственной техники;

- разрешите следующие ситуации:

1. Торгово-закупочное предприятие обратилось к облпотребсоюзу с просьбой приобрести для него яблоки по оговоренной цене.

Облпотребсоюз поручил исполнение договора своим заготовительным пунктам.

Однако приобрести яблоки по оговоренной цене из-за неурожая не удалось.

Заготовительные пункты закупили яблоки по более высокой цене. Торгово-закупочное предприятие отказалось оплачивать яблоки по цене их приобретения и оплатило облпотребсоюзу стоимость яблок из расчета цены, предусмотренной договором.

Облпотребсоюз обратился в арбитражный суд с требованием к предприятию выплатить разницу в цене.

Какое решение должен вынести арбитражный суд?

2. Администрация одного из овощных магазинов заключила с овощной базой договор о хранении 20 т картофеля, приобретенного магазином для реализации. Картофель был заложен на хранение в оборудованный подвал жилого дома, где также хранилось 10 т картофеля, принадлежащего овощной базе. В результате значительного подъема воды в реке в период осенних наводнений картофель оказался залит водой и испорчен.

Магазин потребовал от овощной базы передать ему 20 т картофеля из другого хранилища. Представитель овощной базы в арбитражном суде заявил, что поскольку заложенный картофель хранился в отдельном помещении, то он должен рассматриваться как индивидуально-определенное имущество. Кроме того, он считал, что порча произошла в результате действий стихийного характера, т.е. непреодолимой силы, в силу чего овощная база должна быть освобождена от возмещения ущерба. В заседании была предъявлена справка о том, что имело место наводнение.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении исковых требований магазина.

Законно ли решение арбитражного суда?

3. Гражданин Петров, занимающийся откормом свиней и реализацией их мяса и других продуктов заготовительным организациям, а также на рынке, предложил своему соседу Сидорову, который содержит в собственном доме пансион, заключить договор о совместной работе. В соответствии с указанным договором предполагалось объединить усилия участников по откорму скота и сбыту мяса. Обязанности распределялись следующим образом: Сидоров обязался собирать и передавать Петрову пищевые отходы, а последний – продавать со скидкой определенное количество мяса и мясoproductов для организации питания в пансионе Сидорова.

При удостоверении договора у нотариуса возникли сомнения, можно ли применять в данном случае нормы, посвященные договору простого товарищества.

Что бы Вы ответили нотариусу, если бы были приглашены участниками договора для урегулирования возникших разногласий?

Нужно ли учитывать при распределении полученных Петровым и Сидоровым доходов суммы уплачиваемых последним налогов с доходов от содержания пансиона?

1.12.2 Краткое описание проводимого занятия:

В качестве задания студентам предложено выполнить индивидуальные практические 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: системы договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Знать общую характеристику договорных отношений сельскохозяйственных коммерческих организаций.

1.12.3 Результаты и выводы:

В результате практического занятия студент получил знания, выработал умения и приобрел навыки.

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.Методика решения учебных дел (задач) по дисциплине Актуальные проблемы природоресурсного, экологического и земельного права

Под методикой решения учебных дел (задач) понимается система методических положений и приемов разбора конкретного учебного дела (задачи), которая должна обеспечить: а) правильное решение дела по существу; б) юридическую обоснованность решения со ссылкой на конкретные правовые нормы; в) учет сложившейся судебной практики; г) логичность и последовательность изложения доводов, каждый из которых должен отталкиваться от предыдущего; д) максимально краткую и точную формулировку промежуточных выводов и итогового решения (ответов на поставленные вопросы).

К основным методическим положениям и приемам, необходимым для решения учебного дела, относятся следующие:

1. Установите характер и виды возникших правоотношений;
2. С учетом характера и видов правоотношений определите круг нормативных правовых актов, подлежащих применению;
3. Определите круг материалов судебной практики по данной категории дел;
4. Определите теоретические основы решения дела. Составьте перечень литературных источников, необходимых для усвоения теоретических положений для правильного решения дела;
5. Сформулируйте основные положения в обоснование каждого этапа решения дела и ответов на поставленные вопросы. Обоснуйте их ссылками на закон и судебную практику;
6. Кратко и четко сформулируйте итоговые выводы.

Образцы решения задач

Задача 1. Представительный орган субъекта РФ обратился с запросом в КС РФ, в котором оспаривал конституционность п. 3 ст. 15 ЗК РФ, допускающего приобретение иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков вне приграничных территорий, п. 12 ст. 30 ЗК РФ, согласно которому иностранные граждане и лица без гражданства вправе приобретать в собственность земельные участки для строительства, п. 5 ст. 35 ЗК РФ, устанавливающего для иностранных граждан и лиц без гражданства как собственников зданий и сооружений преимущественное право на выкуп земельных участков, на которых находятся указанные объекты недвижимости.

По мнению Думы субъекта РФ, иностранные граждане и лица без гражданства обладают значительно большими по сравнению с российскими гражданами финансовыми возможностями, что создает для них преимущества в приобретении в собственность земельных участков. Указанные нормы ЗК РФ противоречат ст. 2, 4 (ч. 3), 7 (ч. 1), 9 (ч. 1), 15 (ч. 1), 19 (ч. 2), 36 (ч. 1) и 67 (ч. 1) Конституции РФ, согласно которой земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. народов Российской Федерации, поэтому закон не может ограничивать и

перераспределять эту основу и право на нее в пользу лиц, не относящихся к народам Российской Федерации. Предоставление иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на землю умаляет (ограничивает) территориальную основу жизни и деятельности народов Российской Федерации, создает возможность отторжения земли иностранному государству посредством сделок или предъявления территориальных претензий к Российской Федерации, может привести к нарушению суверенитета Российской Федерации.

Вопросы

1. Затрагивает ли суверенитет России и ее территориальную целостность предоставление земельных участков в частную собственность?
2. Противоречит ли Конституции РФ законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на земельные участки?

Решение

1. Анализ характера правоотношений. Переданный на рассмотрение КС РФ вопрос касается соответствия Конституции РФ положений ЗК РФ о правах иностранных граждан и лиц без гражданства иметь в собственности земельные участки на территории РФ. Для выяснения характера спорного правоотношения необходимо: 1) дать сравнительно-правовую характеристику прав граждан Российской Федерации и иностранцев и лиц без гражданства; 2) установить, каким образом обеспечивается территориальная целостность России; 3) установить ограничения, предусмотренные действующим законодательством в обладании на праве собственности земельными участками иностранными гражданами и лицами без гражданства; 4) соотнести выявленные ограничения с законодательными способами охраны территориальной целостности России; 5) выявить нарушения оспариваемыми нормами прав граждан Российской Федерации; 6) установить, противоречат ли оспариваемые положения ЗК РФ Конституции РФ, если да, то в какой части.

2. Нормативные акты, подлежащие применению. С учетом поставленных для анализа спорного правоотношения задач необходимо использовать следующие нормативные акты: 1. Конституцию РФ 1993 г., являющуюся нормативным актом, обладающим высшей юридической силой на всей территории РФ. 2. Земельный кодекс РФ 2001 г., регулирующий земельные отношения в Российской Федерации. 3. ГК РФ — устанавливает общие положения о праве собственности на земельные участки и его содержание, принципы оборотоспособности земли и других природных ресурсов, порядок применения гражданского законодательства к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.

3. Теоретические выкладки, положения и литература.

Теоретической основой разрешения спора являются следующие группы научных положений. 1. Конституция РФ является основным источником, формой выражения права в России, имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны противоречить Конституции РФ. 2. Конституционные принципы — это основополагающие положения, характеризующиеся приоритетностью перед иными правовыми установлениями и распространяющие свое действие на всех субъектов права. При решении задачи необходимо раскрыть юридическую природу и порядок взаимодействия конституционного принципа целостности и неприкосновенности территории РФ (ч. 1 и 3 ст. 4) в сочетании с правом частной собственности на землю (ст. 9) и иные природные ресурсы, возникающим в порядке, установленном законом, при условии, что использование земли должно осуществляться без причинения ущерба окружающей среде и нарушения прав и законных интересов иных лиц (ст. 36).

3. Земля является основой жизни и деятельности человека и недвижимым имуществом, объектом гражданских прав (ст. 1 ЗК РФ). Объектом земельных правоотношений, т.е.

отношений, урегулированных земельно-правовыми нормами, является земля как природный объект и природный ресурс и земельный участок (часть участка) с определенными границами. Объектом гражданских прав и гражданского оборота является не земля как природный объект и ресурс и не часть государственной территории, а земельный участок как объект гражданских прав.

4. Принцип ограниченности оборотоспособности земли как объекта гражданских прав, согласно которому земельные участки в зависимости от целевого назначения и правового режима могут быть исключены или ограничены в обороте.

5. Принцип равенства гражданских прав граждан Российской Федерации и прав иностранных граждан и лиц без гражданства, если иное не установлено федеральным законом (ст. 1 ГК РФ).

Литература

1. *Аверьянова, Н. Н.* Развитие положений о земле и других природных ресурсах в конституционном законодательстве России / Н. Н. Аверьянова // Конституционное и муниципальное право. — 2010. — № 5.

2. *Анисимов, А. П.* Земельное право России: учебник / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин. — М. : Юрайт, 2012.

3. *Анисимов, А. П.* Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки граждан и их объединений / А. П. Анисимов, А. И. Мелихов, А. Ю. Чикильдина // Вопросы государственного и муниципального управления. — 2009. — № 3.

4. *Анисимов, А. П.* Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки : монография / А. П. Анисимов, А. И. Мелихов. — Волгоград, 2009.

5. *Бобряшова, М. А.* Права на земельные участки иностранных физических и юридических лиц в России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / М. А. Бобряшова. — М., 2012.

4. Судебная практика.

1. Постановление КС РФ от 17 февраля 1998 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положения части второй статьи 31 Закона СССР от 24 июня 1981 года “О правовом положении иностранных граждан в СССР” в связи с жалобой Яхья Дашти Гафура». 2. Постановление КС РФ от 23 апреля 2004 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы».

5. Решение задачи и обоснование выводов. Конституция РФ в качестве общего принципа российского законодательства устанавливает «национальный режим» для иностранных лиц и лиц без гражданства, т.е. в отношении прав и обязанностей приравнивает их к российским гражданам.

Соответствующие положения предусмотрены в ст. 62 (ч. 3), согласно которой иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором РФ.

В соответствии со ст. 15 ЗК РФ, ст. 261 ГК РФ объектом права собственности на землю являются земельные участки, представляющие собой часть поверхности земли в границах территории РФ. При предоставлении земли в частную собственность приобретателю передается не часть государственной территории, а земельный участок как объект гражданских прав, что не затрагивает суверенитет Российской Федерации и ее территориальную целостность.

Федеральный законодатель в целях охраны территориальной целостности ввел запрет на приобретение в собственность иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков на приграничных территориях, сельскохозяйственных угодий, участков континентального шельфа и недр. Соответствующие положения предусмотрены в ст. 15 ЗК РФ, ст. 8 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации», ст. 3 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 5 Федерального закона «О континентальном шельфе Российской Федерации» и ст. 1.2 Федерального закона «О недрах».

Выводы

1. При предоставлении земли в частную собственность приобретателю передается не часть государственной территории, а земельный участок как объект гражданских прав, что не затрагивает суверенитет Российской Федерации и ее территориальную целостность.
2. Законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права на определенных условиях приобретать в собственность и в определенных пределах владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками не противоречит Конституции РФ.