

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

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

**М2.В.ДВ.02.01 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК
С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция

Профиль подготовки Природоресурсное право, экологическое право,
земельное право

Форма обучения очная

СОДЕРЖАНИЕ

1. Организация самостоятельной работы.....	3
2. Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов.....	4
3. Методические рекомендации по подготовке к занятиям и лабораторным практикумам.....	7
3.1 Практическое занятие № 1. «Оборотоспособность земельных участков».....	7
3.2 Практическое занятие № 2. «Земельно-правовые сделки и гражданский оборот земли: понятие, содержание, правовые аспекты».....	8
3.3 Практическое занятие № 3. «Правовое регулирование купли-продажи земельного участка».....	8
3.4 Лабораторный практикум № 1, № 2 «Правовое регулирование аренды земельного участка».....	8
3.5 Практическое занятие № 4. «Правовое регулирование мены земельных участков».....	8
3.6 Практическое занятие № 5. «Правовое регулирование дарения земельного участка».....	8
3.7 Практическое занятие № 6. «Правовое регулирование земельной ренды».....	8
3.8 Практическое занятие № 7. «Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка».....	9
3.9 Практическое занятие № 8. «Правовое регулирование наследования земельного участка».....	9

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1. Организационно-методические данные дисциплины

1 Организация самостоятельной работы

№ п.п.	Наименование темы	Общий объем часов по видам самостоятельной работы (из табл. 5.1 РПД)				
		подготовка курсового проекта (работы)	подготовка реферата/эссе	индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	самостоятельное изучение вопросов в (СИВ)	подготовка к занятиям (ПкЗ)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Тема 1. Оборотоспособность земельных участков				4	4
2.	Тема 2. Земельно-правовые сделки и гражданский оборот земли: понятие, содержание, правовые аспекты				4	4
3.	Тема 3. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка				4	4
4.	Тема 4. Правовое регулирование аренды земельного участка.				4	4
5.	Тема 5. Правовое регулирование мены земельных участков				4	4
6.	Тема 6. Правовое регулирование дарения земельного участка				4	4
7.	Тема 7. Правовое регулирование земельной ренты				4	4
8.	Тема 8. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка				4	4
9.	Тема 9. Правовое регулирование наследования земельного участка				4	4
10.	Итого:	72			36	36

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

2.1. Оборотоспособность объектов гражданских прав.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: изучите законодательство, регулирующее оборотоспособность объектов гражданских прав. Изучите нормы ГК РФ и ЗК РФ по данному вопросу. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС». Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

2.2. Земельные участки, изъятые из оборота, земельные участки, ограниченные в обороте.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: перечислите земельные участки, изъятые из оборота, земельные участки, ограниченные в обороте. Для этого изучите ст. 27 ЗК РФ. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС». Используйте комментарии к ЗК РФ.

2.3. Особенности оборота земельных долей.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: изучите гражданское и земельное законодательство и определите особенности оборота земельных долей. Изучите ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» по данному вопросу, а также Комментарии к ФЗ «Об обороте земель с/х назначения». Обратите внимание на ограничения по сделкам с землями сельхозназначения. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС». Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

2.4. 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».

2.5. Понятие, виды и формы сделок.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: сформулируйте понятие, какие существуют виды и формы сделок. Изучите судебную практику по оспариванию сделок. Необходимо использовать нормы гражданского и земельного законодательства, в частности, гл. 9 ГК РФ. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ, судебную практику. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.6. Недействительность сделок.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: назовите юридические признаки недействительности сделок с земельными участками. Рассмотрите эти аспекты по ГК РФ. Изучите судебную практику по оспариванию сделок. Используйте комментарии к ГК РФ, а также ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. Цена на земельный участок.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: как определяется в договоре цена на земельный участок? Изучите ст. ст. 552 и 555 ГК РФ. Изучите судебную практику по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ, а также ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.10. 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,

2.11. Субъекты договора аренды земельного участка.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: назовите субъекты договора аренды земельного участка. Особое внимание обратите на таких субъектов договора аренды земель сельхозназначения, как иностранные физические и юридические лица. Для этого изучите нормы ЗК РФ, ФЗ «Об обороте земель сельхозназначения» и комментарии к этому законодательству. Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.12. Особенности установления размеров арендных платежей за землю.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: объясните природу арендных платежей за землю; как влияет на размеры платежей кадастровая стоимость земельных участков. Изучите полномочия органов исполнительной власти субъектов РФ по установлению. Размеров арендных платежей. Изучите нормы ЗК РФ и ГК РФ. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

2.13. Специальные требования, применяемые к договору мены.

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

2.14. 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.

2.15. Безвозмездный характер отчуждения имущества по договору дарения.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: объясните безвозмездный характер отчуждения имущества по договору дарения. Дарение, как правовой институт, широко применяется в мировой практике и служит механизмом передачи имущества от одного субъекта права к другому. При этом сам переход права собственности должен осуществляться абсолютно безвозмездно. В этом и есть основная особенность дарения, отличающая его от других сделок по отчуждению имущества. Изучите нормы ГК РФ по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ.

2.16. Особенности конкретизации предмета договора по договору дарения земельного участка.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: требования к объекту договора дарения земельного участка. Обратите внимание на аспекты кадастрового учёта земельных участков, категории земельных участков. Изучите Ч.2 ГК РФ по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ. Изучите судебную практику по данному вопросу.

2.17. Предмет договора, цена договора ренты земельного участка.

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

2.18. Субъекты договора земельной ренты.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: ГК РФ (гл. 31) не предъявляет никаких специальных требований к субъектам договора земельной ренты. В качестве стороны по договору земельной ренты могут выступать государство (Российская Федерация и субъекты Российской Федерации), а также муниципальные образования, юридические и физические лица. Изучите Ч.2 ГК РФ по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ. Изучите судебную практику по данному вопросу.

2.19. 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)».

2.20. Особенности обращения взыскания в судебном и внесудебном порядке.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: учтите изменения в законодательстве о залоге в отношении процедуры обращения взыскания на заложенное имущество, в частности, изучите ФЗ «Основы законодательства РФ о нотариате», «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ГК РФ, Федеральный закон РФ «Об исполнительном производстве». Воспользуйтесь ИПС «ГАРАНТ» и «КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС».

2.21. 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.

2.22. Особенность наследования земельных участков.

При изучении вопроса необходимо обратить внимание на следующие особенности: в чём заключается особенность наследования земельных участков? Расскажите процедуру наследования земельных участков. Изучите Ч.3 ГК РФ по данному вопросу. Используйте комментарии к ГК РФ и ЗК РФ.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ И ЛАБОРАТОРНЫМ ПРАКТИКУМОВ

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. «Земельно-правовые сделки и гражданский оборот земли: понятие, содержание, правовые аспекты».

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 земельного участка».

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. Лабораторный практикум №1, №2. «Правовое регулирование аренды земельного участка»

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 сельхозназначения. 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 земельного участка»

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) земельного участка»

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 земельного участка»

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.