

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Э. Х. Рахимов, Е. В. Пономарева, Р. Р. Галимов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-практическое пособие

Уфа 2020

УДК 349.41
ББК 67.407
Р27

*Рекомендовано к опубликованию
редакционно-издательским советом Уфимского ЮИ МВД России*

Рецензенты: кандидат юридических наук, доцент
С. К. Жилыева (Орловский юридический институт МВД России имени В. В. Лукьянова);
В. Р. Гирфанов (Правовой отдел МВД по Республике Башкортостан)

Рахимов, Э. Х.
Р27 Земельное право : учебно-практическое пособие / Э. Х. Рахимов,
Е. В. Пономарева, Р. Р. Галимов. – Уфа : Уфимский ЮИ МВД Рос-
сии, 2020. – 64 с. – Текст : непосредственный.

Учебно-практическое пособие содержит задания для обучающихся (вопросы по темам; задачи, основанные на материалах судебной практики) и методические рекомендации по их выполнению, контрольные вопросы для самопроверки по конкретным темам учебной дисциплины, нормативные правовые акты, список учебной и научной литературы, необходимой для успешного выполнения заданий.

Предназначено для профессорско-преподавательского состава, обучающихся образовательных организаций МВД России, сотрудников органов, организаций, подразделений МВД России.

УДК 349.41
ББК 67.404

© Рахимов Э. Х., 2020
© Пономарева Е. В., 2020
© Галимов Р. Р., 2020
© Уфимский ЮИ МВД России, 2020

Оглавление

Введение.....	4
Тема 1. Предмет, метод и система земельного права.....	6
Тема 2. Источники земельного права.....	9
Тема 3. Право собственности на землю. Понятие права собственности на землю. Формы и виды права собственности на землю.....	12
Тема 4. Вещные права на землю. Аренда земельных участков. Плата за землю.....	17
Тема 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю.....	21
Тема 6. Мониторинг земель.....	26
Тема 7. Землеустройство.....	29
Тема 8. Государственный кадастровый учет земельных участков.....	33
Тема 9. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.....	37
Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель.....	41
Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов.....	45
Тема 12. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения.....	49
Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.....	52
Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда.....	54
Тема 15. Правовой режим земель водного фонда.....	56
Список использованных источников.....	58

Введение

Земля является особым объектом экономического оборота и правовых отношений в силу своих природных качеств, свойств, функций и роли в жизни общества. В процессе исторического развития претерпевали изменения системы, виды и формы землепользования, соответственно изменялось и правовое регулирование сделок с земельными участками.

Землепользование – самая ранняя историческая форма обладания землей для производственных целей без обособления права на нее кого-то из пользователей. Землевладение как форма частной собственности стало складываться в результате развития производительных сил, изменения экономических отношений и с расслоением общества на тех, кто монопольно владел землей, и тех, у кого ее не было. Первые известные акты наделения земельными участками связаны с перераспределением общинных земель, выделением земель из общих фондов государства, захватом новых территорий. Это были решения властного характера, и сделками их назвать нельзя. Лишь со временем прежде всего в силу развития цивилизации и правовой системы в целом переход прав землепользования от одного владельца к другому стал опираться на акты, обусловленные волеизъявлением самих субъектов экономических отношений. Данная сфера общественных отношений и на сегодняшний день остается одной из актуальных и требует дальнейшего изучения и совершенствования правового регулирования.

К числу обязательных требований, предъявляемых к обучающимся при изучении учебной дисциплины «Земельное право», относятся: знание содержания рекомендованной литературы по теме, умение грамотно формулировать план ответа, полно, четко и логично излагать содержание основных вопросов, результаты научных исследований, связывать теоретические вопросы с практическими проблемами, творчески подходить к поиску путей решения проблемных ситуаций.

В данном ключе предназначение учебно-практического пособия состоит в том, чтобы углубить, расширить и закрепить теоретические знания, полученные обучающимися на лекциях, семинарах и во время самостоятельной работы, привить навыки работы с нормативно-правовыми актами при решении земельно-правовых казусов (задач), составлении документов.

Имея в виду то, что практические занятия являются методом имитации (подражания, изображения, отражения) практической деятельности, при подготовке к практическим занятиям, используя предлагаемое учебно-практическое пособие, обучающимся необходимо:

– тщательно изучить теоретический материал и нормативные правовые акты по теме занятия;

- получить литературу в библиотеке, включая кодексы, законы, приказы, инструкции, положения и т. д.;
- ознакомиться с планом практического занятия;
- проанализировать конспекты лекций;
- опираясь на положения правовых актов и правоприменительную практику, решить предложенные задачи;
- выполнить наглядные задания: таблицы, структурно-логические схемы.

В настоящем учебно-практическом пособии каждая тема включает задачи, которые по указанию преподавателя следует выполнить к практическому занятию. При решении задач обучающиеся должны дать юридическую квалификацию спорных правоотношений, выяснить предмет земельно-правового спора, проанализировать все обстоятельства, указанные в условии задачи. Квалификация юридических фактов и правоотношений должна основываться на правовых актах, актах правоохранительных и судебных органов, положений теории науки земельного права. Ответы и решения должны быть аргументированы, логичны и последовательны, обоснованы, мотивированы, конкретны. Следует указывать название правового акта, дату принятия и редакцию, которая обосновывает решение по делу, номер статьи, пункт, параграф и дать их толкование. Окончательное решение необходимо указывать в конспекте для практических занятий. Стоит учесть, что в ряде случаев невозможно дать однозначное решение казуса.

Решение практических ситуаций должно строиться на основе всестороннего анализа правоотношений в них содержащихся и адекватного применения к указанным правоотношениям норм действующего законодательства. При решении практических ситуаций настоятельно рекомендуется пользоваться справочными правовыми системами («КонсультантПлюс»).

Тема 1. Предмет, метод и система земельного права

Задача 1.

ООО является собственником земельного участка с 2011 г. При обращении ООО в 2011 г. в уполномоченный орган с целью оформления кадастрового паспорта земельного участка было обнаружено, что в кадастр внесены сведения о том, что границы принадлежащего ООО земельного участка неверно пересекаются с границами другого земельного участка (не принадлежащего ООО и образованного в 2014 г.), однако уполномоченный представитель ООО не согласовывал (так как не был извещен) местоположение границ земельного участка.

Каким образом ООО должно защитить свои нарушенные права: путем обращения в орган кадастрового учета с заявлением об исключении из кадастра сведений о другом земельном участке, границы которого пересекаются с земельным участком ООО, или путем обращения в суд?

Задача 2.

По решению местной администрации был выделен земельный участок для строительства зоопарка. Население микрорайона добилось проведения научной экспертизы, выводы которой оказались отрицательными. Тем не менее строительство зоопарка началось. Общество охраны природы по просьбе местного населения предъявило в арбитражный суд иск, в котором, опираясь на заключение научной экспертизы, просило отменить решение администрации о строительстве зоопарка.

Какие принципы земельного права нарушены?

Задача 3.

Из-за несовершенства очистных сооружений цементный завод загрязняет территорию прилегающего населенного пункта.

Какие меры должны быть приняты? Какой принцип земельного права нарушен?

Задача 4.

Областная дума приняла закон, в котором предусматривала положение, закрепляющее право региональных органов власти разрабатывать собственные правила ограничения обороноспособности земельных участков с учетом местных природно-климатических и культурно-исторических особенностей.

Противоречит ли данное положение основным принципам земельного права? Могут ли исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации приступить к разработке соответствующих правил?

Задача 5.

Егоров построил баню размером 2,5х3 м за пределами принадлежащего ему дачного участка, поближе к реке. Свое право на место, где он возвел строение, Егоров не оформлял никакими документами.

Можно ли в данном случае говорить о возникновении земельных правоотношений? Что является признаком возникновения и прекращения земельных правоотношений?

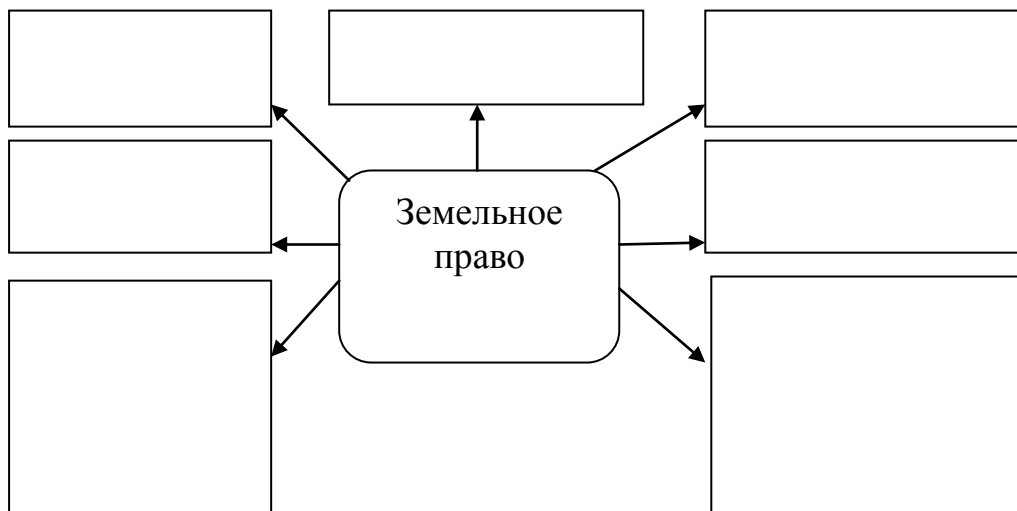
Задача 6.

Известно, что Робинзон Крузо долгое время жил на необитаемом острове в полном одиночестве. Он построил хижину, которую затем огородил забором, чтобы защитить себя от возможного нападения диких зверей. На земельном участке около хижины Робинзон устроил огород и стал выращивать различные культурные растения.

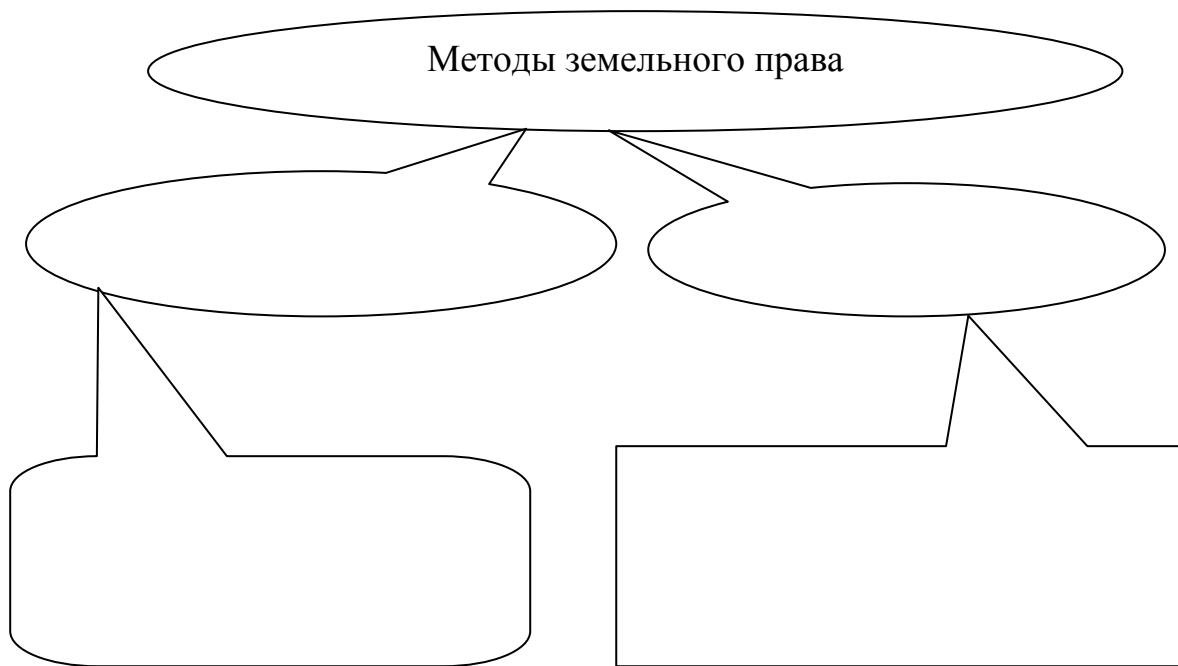
Можно ли считать, что Робинзон Крузо пользовался природными благами острова, своей хижинной и земельным участком на праве собственности? Можно ли рассматривать остров и земельный участок, принадлежащий Робинзону Крузо, в качестве объектов земельных правоотношений, а самого Крузо – субъектом этих правоотношений?

Контрольные вопросы:

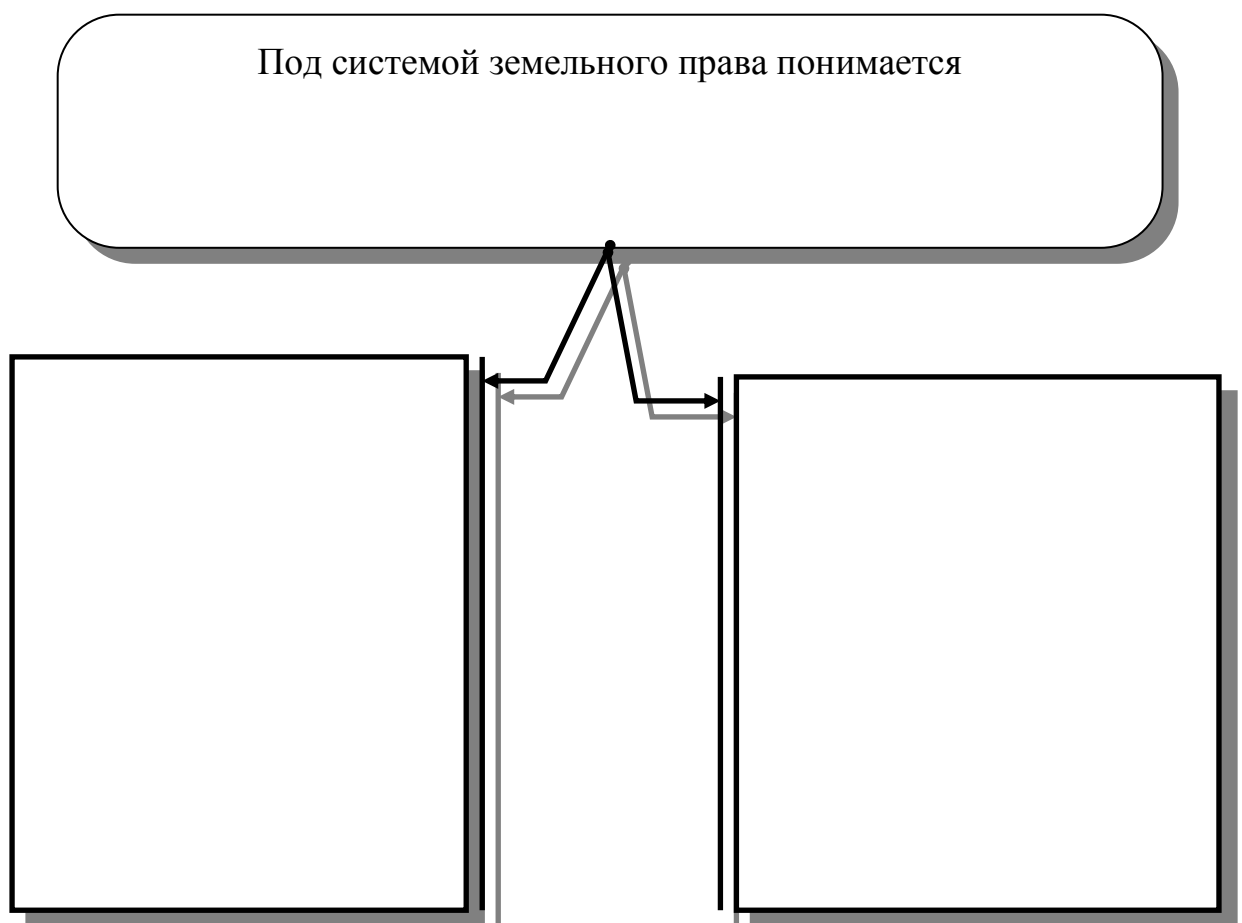
1. Что понимается под земельным правом?
2. Что является предметом земельного права?
3. Какие принципы лежат в основе земельного права?
4. Каковы особенности метода земельного права?
5. Что понимается под системой земельного права?
6. Как соотносятся категории «земельное законодательство» и «земельное право»?

Заполните схемы:**1. Структура земельного права как отрасли права**

2. Методы земельного права



3. Система земельного права как отрасли права



Тема 2. Источники земельного права

Задача 1.

Определите, какие общественные отношения регулируются исключительно земельным законодательством Российской Федерации и приведите краткое обоснование ответа со ссылками на нормы:

- в сфере налогов, сборов и страховых взносов;
- в сфере особенностей оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- в сфере функционирования системы мониторинга земель сельскохозяйственного назначения;
- в сфере осуществления уполномоченными органами государственного земельного надзора и контроля;
- в сфере признания права муниципальной собственности на невосребованные земельные доли;
- в сфере установления штрафных санкций за совершение административных правонарушений.

Задача 2.

Организация обратилась в территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом с просьбой предоставить в собственность земельный участок, находящийся в федеральной собственности и имеющий сельскохозяйственное предназначение. Организация арендует данный земельный участок более трех лет и использует его по назначению. Территориальное управление отказало в предоставлении участка, сославшись на то, что организация не представила документы, подтверждающие ее статус как сельскохозяйственной организации.

Правомерны ли требования территориального управления?

Задача 3.

В праве ли субъекты РФ до принятия соответствующих федеральных законов осуществлять собственное нормативно-правовое регулирование по вопросам определения правил об очередности предоставления земельных участков садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям?

Задача 4.

Согласно п. 4.1 типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 06.03.2008 № 61, в период реализации инвестиционного проекта земельный участок предоставляется на праве аренды инвестору. Заключение та-

кого инвестиционного договора производится на основании аукциона, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 10.08.2007 № 505.

Будет ли предоставление инвестору права аренды земельного участка, на котором запланирована реализация инвестиционного проекта, осуществлено в рамках аукциона на заключение инвестиционного договора или необходимо проводить отдельный аукцион согласно ст. 38 Земельного кодекса РФ?

Задание 1.

Составьте структурно-логическую схему, отражающую источники правового регулирования земельных отношений.

Задание 2.

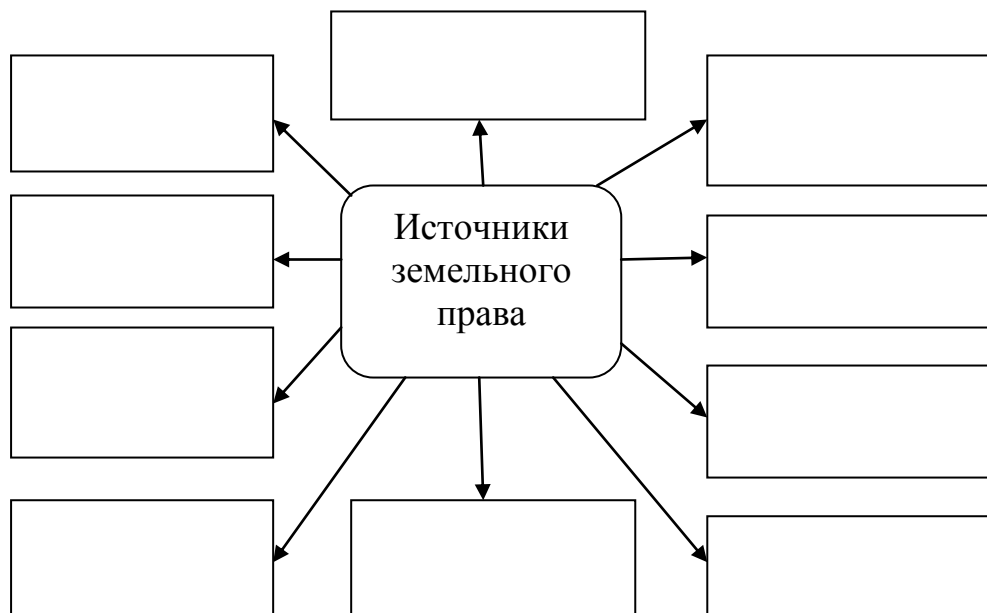
Выясните, имеются ли полномочия у правительства субъекта РФ по переводу земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из одной категории в другую?

Задание 3.

Распространяется ли действие Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, и регулировании оборота указанных земельных участков Земельным кодексом РФ? Ответ обоснуйте.

Заполните схемы:

1. Источники земельного права



2. Система источников земельного права



Тема 3. Право собственности на землю. Понятие права собственности на землю. Формы и виды права собственности на землю

Задача 1.

ООО, находящееся в Московской области (г. Щелково), имеет в собственности нежилое помещение, расположенное на 1 этаже жилого многоэтажного дома. Помещение было приобретено в 2006 г.

Должно ли ООО оформлять право собственности на земельный участок под домом и уплачивать земельный налог?

Задача 2.

Организация является собственником здания, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, и обратилась в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о приобретении права собственности на часть земельного участка, находящегося под данным зданием.

Может ли организации быть отказано в предоставлении права собственности на часть земельного участка, находящуюся под данным зданием, по тому основанию, что земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит муниципальному учреждению?

Задача 3.

Каждой из двух коммерческих организаций принадлежит доля в праве собственности на здание, расположенное на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности.

Вправе ли орган местного самоуправления предоставить данный земельный участок в собственность одной из двух организаций, если другая не возражает?

Задача 4.

Организации (покупатель) на праве собственности принадлежит недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, находящемся в государственной собственности. Организация обратилась в территориальное управление Росимущества в субъекте РФ о предоставлении в собственность данного земельного участка.

ТУ Росимущества настаивает на включении в договор купли-продажи условия о том, что право выкупа покупателем земельного участка оформляется при отсутствии у покупателя задолженности за пользование земельным участком до момента перехода его в собственность и (или) после представления продавцу документов, подтверждающих отсутствие задолженности по оплате за пользование участком.

Правомерны ли действия ТУ Росимущества?

Задача 5.

В 2014 г. индивидуальному предпринимателю при покупке земельного участка выдано свидетельство о праве собственности, в котором указан вид разрешенного использования: под застройку жилыми и нежилыми строениями. Разрешенное использование земельного участка установлено в 2010 г. Вид разрешенного использования, указанный в свидетельстве, не соответствует Классификатору видов использования земель, утвержденному Приказом Росреестра от 12.10.2011 № П/389. Собственник участка планирует обратиться в органы власти с заявлением об изменении разрешенного использования земельного участка с целью приведения в соответствие с Классификатором вида разрешенного использования, указанного в свидетельстве.

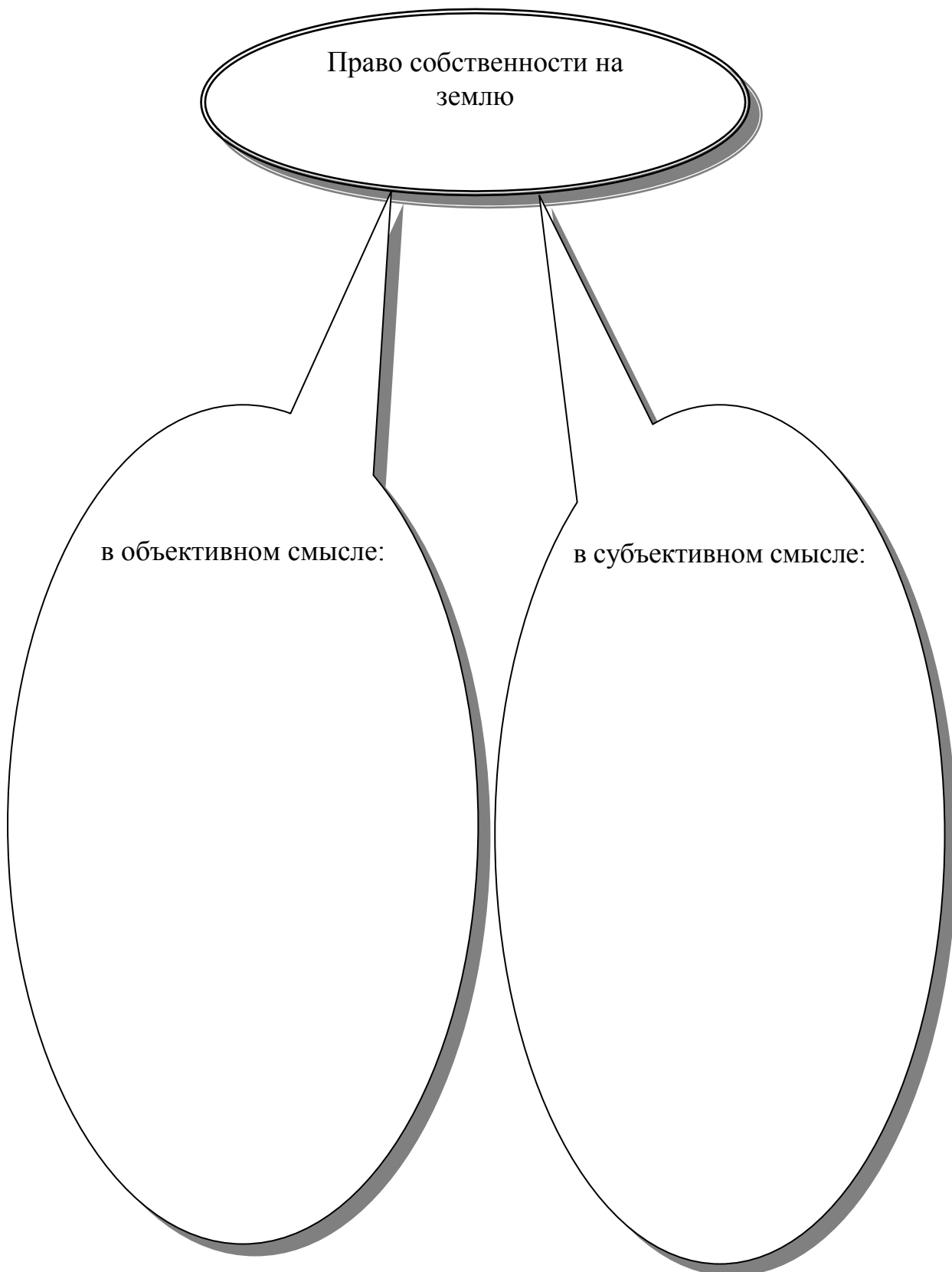
Необходимо ли при подаче заявления вносить сбор (плату), предусмотренный ст. 5.1 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», за изменение вида разрешенного использования земельного участка?

Контрольные вопросы:

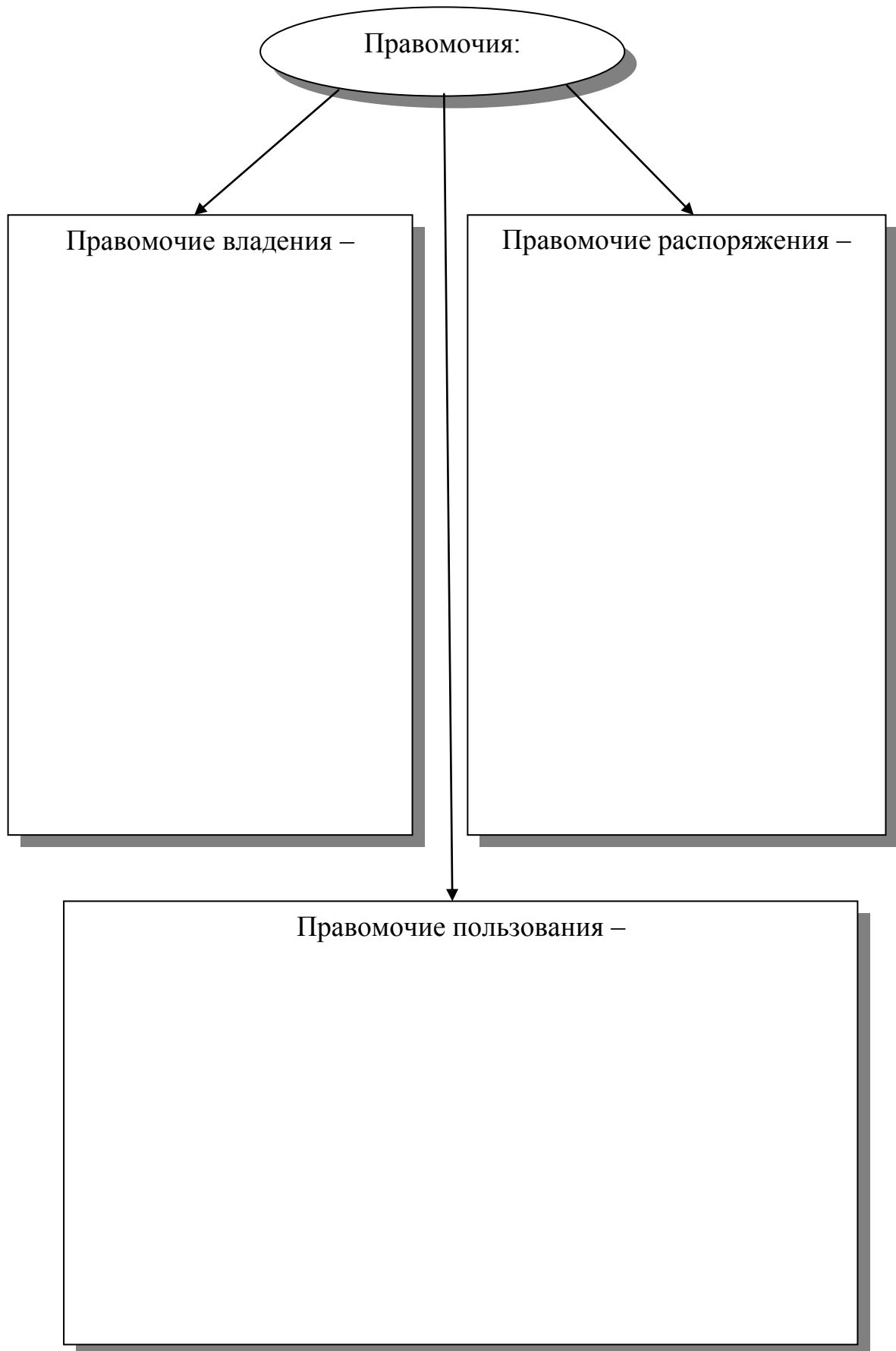
1. Какие формы собственности на землю закреплены в российском земельном законодательстве?
 2. Какие виды собственности допустимы в отношении земельных участков?
 3. Как решается проблема разграничения государственной собственности на землю?
 4. Каково содержание права собственности на землю?
 5. В чем заключается бремя собственника земельного участка?
 6. Каков порядок государственной регистрации прав на земельные участки?
 7. Какие органы наделены полномочиями по регистрации прав на землю?
 8. Каковы основания и способы возникновения права собственности на землю?
 9. Каковы основания прекращения права собственности на землю?
 10. Какие гарантии прав собственников земельных участков установлены в законодательстве?
 11. Является ли право собственности на землю абсолютным правом?
- Ответ обоснуйте.
12. Какие обязанности возлагаются на собственников земельных участков?
 13. Какие ограничения и запреты по приобретению земельных участков на праве собственности установлены в отношении иностранных граждан?

Заполните схемы:

1. Понятие права собственности на землю



2. Содержание права собственности на землю



3. Формы и виды права собственности на землю



Тема 4. Вещные права на землю. Аренда земельных участков. Плата за землю

Задача 1.

При рассмотрении вопроса о выделении земельного участка под строительство подземного гаража на территории, примыкающей к жилым домам, администрация г. Хабаровска издала постановление, не выяснив предварительно мнение граждан, интересы которых затрагиваются данным актом.

Граждане, проживающие в близлежащих домах, возражали против строительства гаража. Из коллективного заявления, адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Из материалов дела также следует, что гараж не включен в плановую застройку города.

Какие земельные права граждан нарушены данным постановлением главы администрации? В каком порядке осуществляется предоставление земельного участка для строительства? Должно ли учитываться мнение граждан при предоставлении земельного участка для строительства? Решите дело.

Задача 2.

Гражданин Ермолаев А. в связи с реорганизацией совхоза получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату.

Вправе ли Ермолаев А. совершить сделку с частью земельного участка? Каким образом можно упорядочить отношения собственности на земельный участок, если брат является членом крестьянского хозяйства Ермолаева А.?

Задача 3.

Члены крестьянского хозяйства решили создать акционерное общество, а в качестве взноса в уставной капитал передать в собственность создаваемому акционерному обществу земельный участок, принадлежащий им на праве собственности.

Правомерны ли действия членов крестьянского хозяйства в отношении земельного участка?

Задача 4.

Организации принадлежит на праве собственности объект недвижимого имущества, находящийся на земельном участке. Земельный участок находится в собственности города федерального значения – г. Москвы. Организация обратилась к уполномоченному органу с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду. Уполномоченный орган отказал в

предоставлении участка в аренду на том основании, что назначение объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в кадастровом паспорте земельного участка.

Является ли отказ в предоставлении участка в аренду на таком основании правомерным?

Задача 5.

Организация обратилась в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка из земель промышленности, все необходимые документы организация представила. По истечении срока для принятия решения уполномоченный орган возвратил организации все документы, не приняв решение ни об отказе в предоставлении земельного участка в аренду, ни о его предоставлении. Данной организации на праве собственности принадлежит объект недвижимости, расположенный на испрашиваемом участке.

Имеет ли право уполномоченный орган вернуть организации документы, не приняв решения по ее заявлению о предоставлении в аренду земельного участка из земель промышленности?

Задание 1.

Используя образцы документов, оформите исковое заявление о признании права собственности на земельный участок, расположенный в Кировском районе города Уфы в связи с давностным владением.

Задание 2.

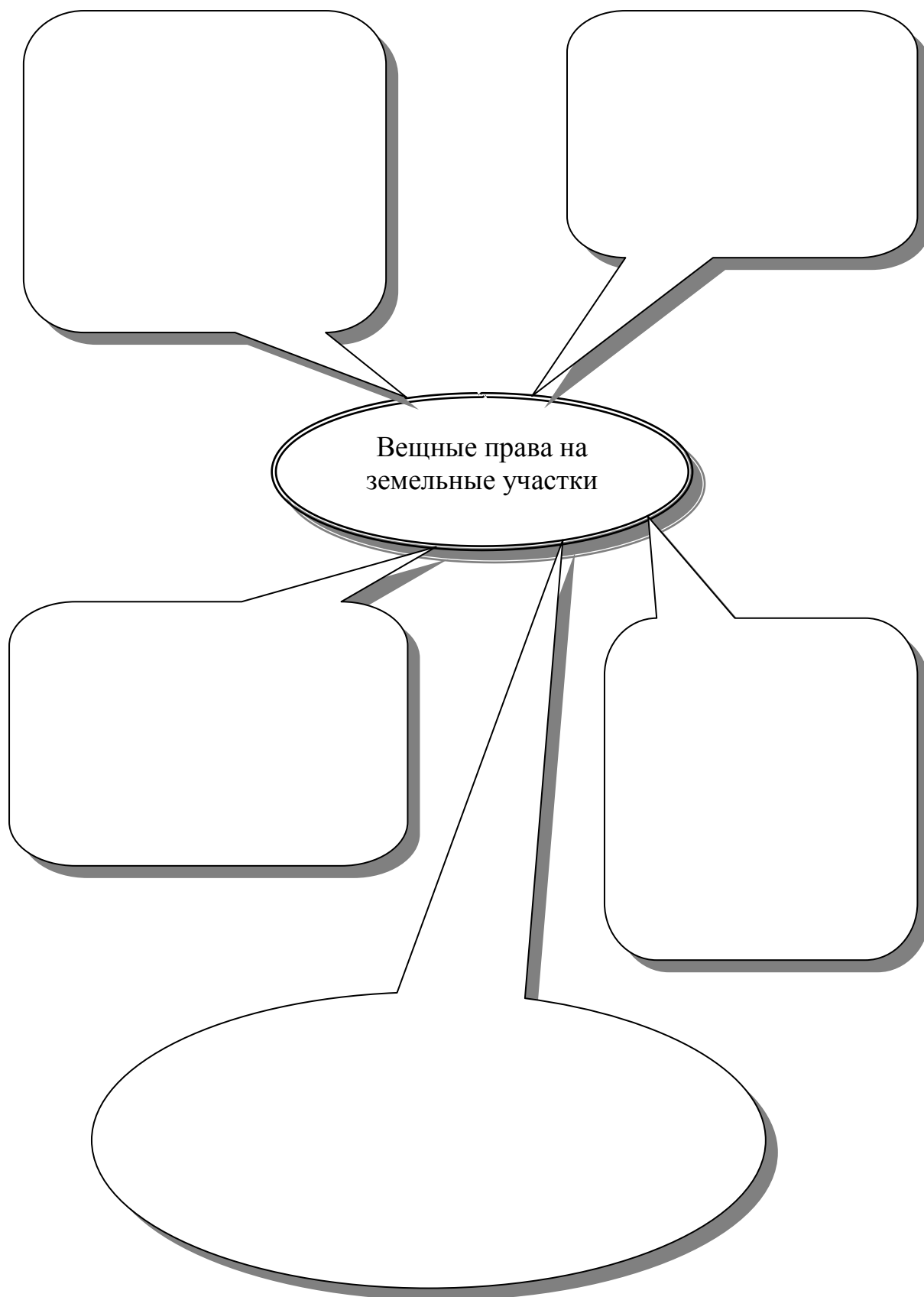
Должны ли собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уплачивать земельный налог? Обоснуйте свой ответ.

Контрольные вопросы:

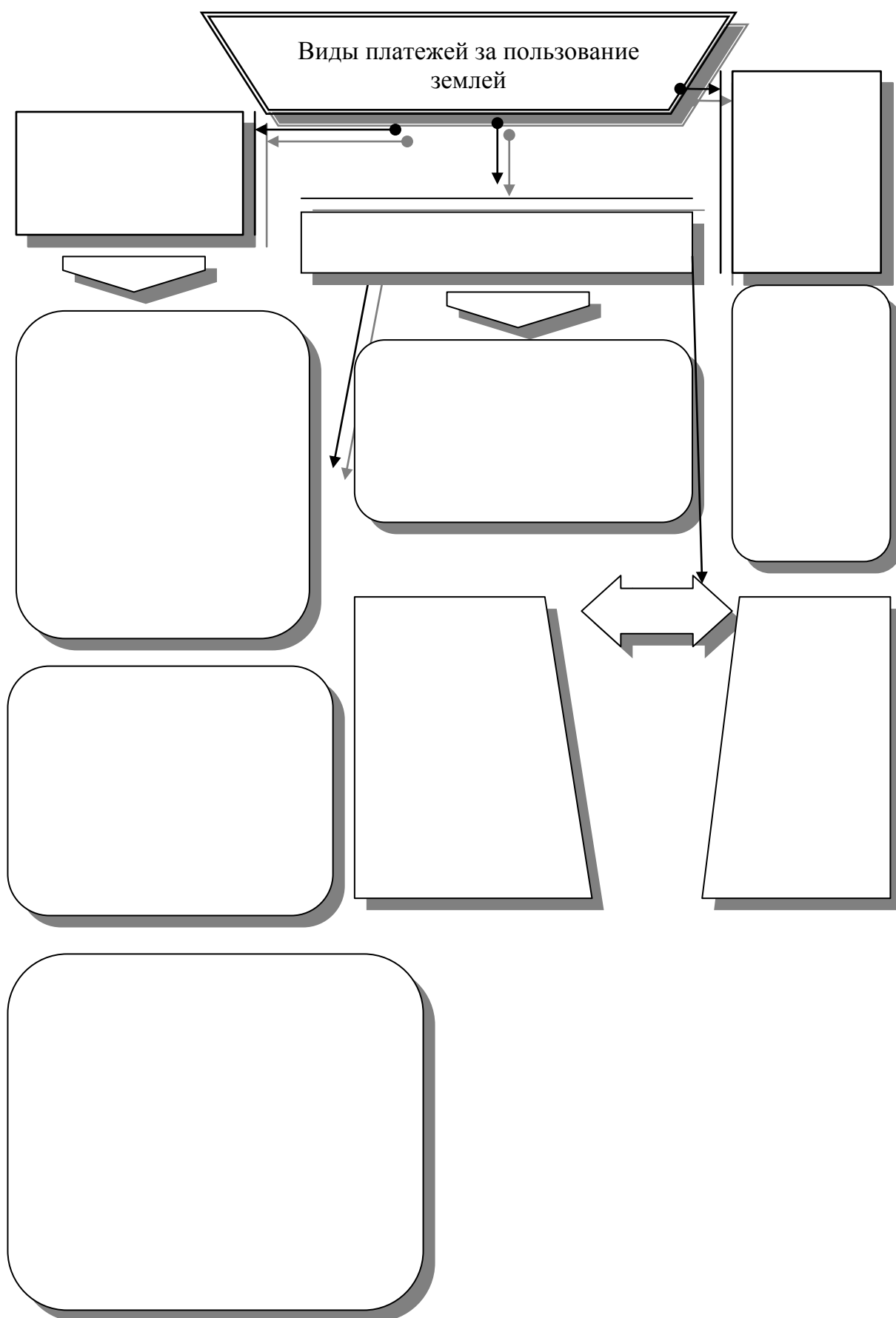
1. В чем состоит право пожизненного наследуемого владения землей?
2. В чем состоит право постоянного (бессрочного) пользования землей?
3. Каковы особенности аренды как вида прав на землю?
4. Кому предоставляется право безвозмездного срочного пользования землей?
5. Что такое право земельного сервитута?
6. Что понимается под публичным сервитутом?
7. В чем состоит право залога земельного участка?

Заполните схемы:

**1. Основные виды прав на земельные участки лиц, не являющихся
собственниками**



2. Платность использования земли



Тема 5. Возникновение, прекращение и защита прав на землю

Задача 1.

Общества заключили договор купли-продажи недвижимого имущества (здания).

Может ли указанный договор быть признан недействительным (в судебном порядке по заявлению одной из сторон договора), если стороны не указали, что покупателю переходят права на земельный участок, занятый недвижимым имуществом (при условии, что принадлежащий продавцу земельный участок не ограничен в обороте и продавец не имеет намерений передавать объект недвижимости без земельного участка)? Дайте обоснованный ответ.

Задача 2.

Вправе ли индивидуальный предприниматель передать за плату право аренды земельного участка, который он арендует у комитета по управлению государственным имуществом?

Задача 3.

Каковы основания и порядок изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в частности для целей размещения на нем автомобильных дорог, а также возмещения убытков в связи с данным изъятием?

Задача 4.

Может ли факт снятия с кадастрового учета земельного участка вести к автоматическому прекращению действия договора аренды такого участка, если изначально в кадастр были внесены временные сведения?

Задача 5.

Возможно ли гражданину или юридическому лицу, не являющемуся собственником земельного участка, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющему земельным участком как своим собственным в течение 15 лет, приобрести право собственности на это имущество в силу приобретательной давности при условии, что земельный участок является государственной или муниципальной собственностью? Дайте обоснованный ответ.

Задача 6.

Гражданин А. является собственником трех земельных участков, которые он приобрел по договорам купли-продажи у акционерного общества. Над двумя участками проходит линия электропередачи организации Н., установленная в отсутствие согласия акционерного общества. Гражда-

нин А. считает, что данное обстоятельство ограничивает его права на землю. Организация Н. с владельцем участков проведение ЛЭП не согласовывала. Гражданин А. потребовал устранения организацией Н. линии электропередачи.

Правомерны ли его требования?

Задача 7.

Общество является собственником нежилого помещения в многоквартирном жилом доме. В 2004 г. орган местного самоуправления обязал организацию заключить договор аренды части земельного участка, расположенного под многоквартирным жилым домом. Участок находился в муниципальной собственности и был поставлен на государственный кадастровый учет.

Было ли законным требование заключить указанный договор аренды? Можно ли признать договор аренды прекратившим свое действие с момента введения в действие Жилищного кодекса РФ? Дайте обоснованный ответ.

Задача 8.

Администрация муниципального образования и организация заключили договор аренды земельного участка, согласно которому организации был передан земельный участок в аренду для размещения торговых площадок. После было принято постановление администрации муниципального образования о резервировании земель для муниципальных нужд (в целях реализации проекта планировки общественно-делового центра) с приложением схемы резервирования земель и перечня кадастровых номеров земельных участков, которые полностью расположены в границах резервируемых земель. В числе зарезервированных на основании указанного постановления земель находится земельный участок, принадлежащий организации на праве аренды.

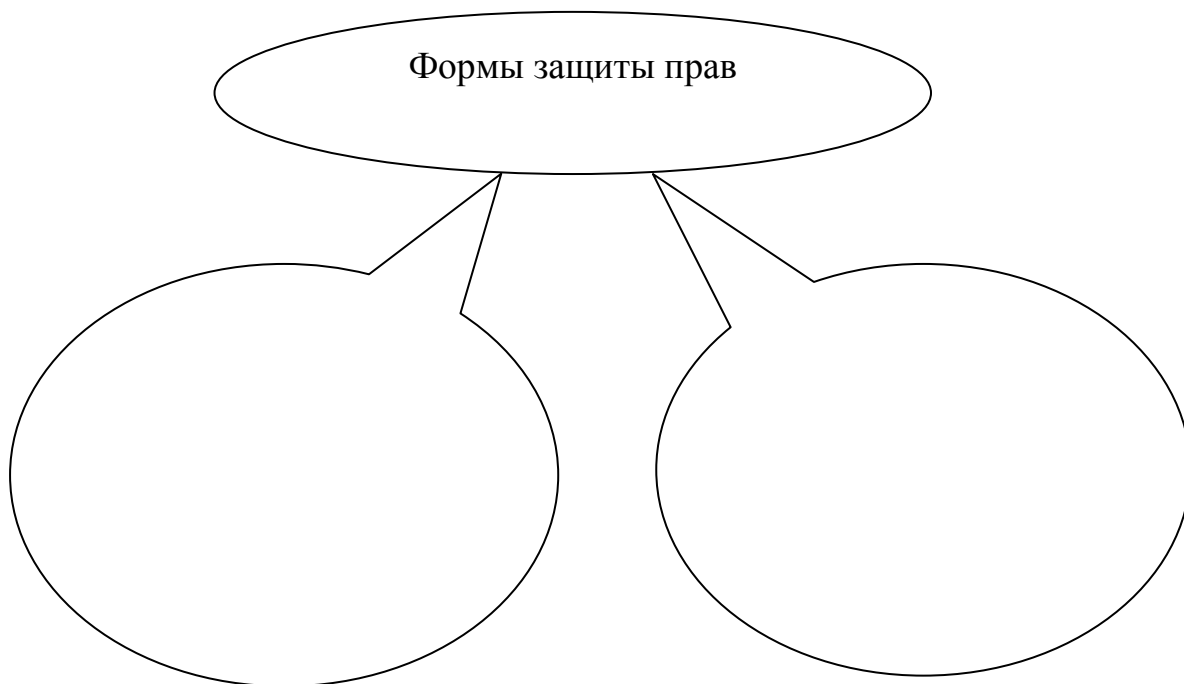
Нарушает ли данное постановление права организации?

Контрольные вопросы:

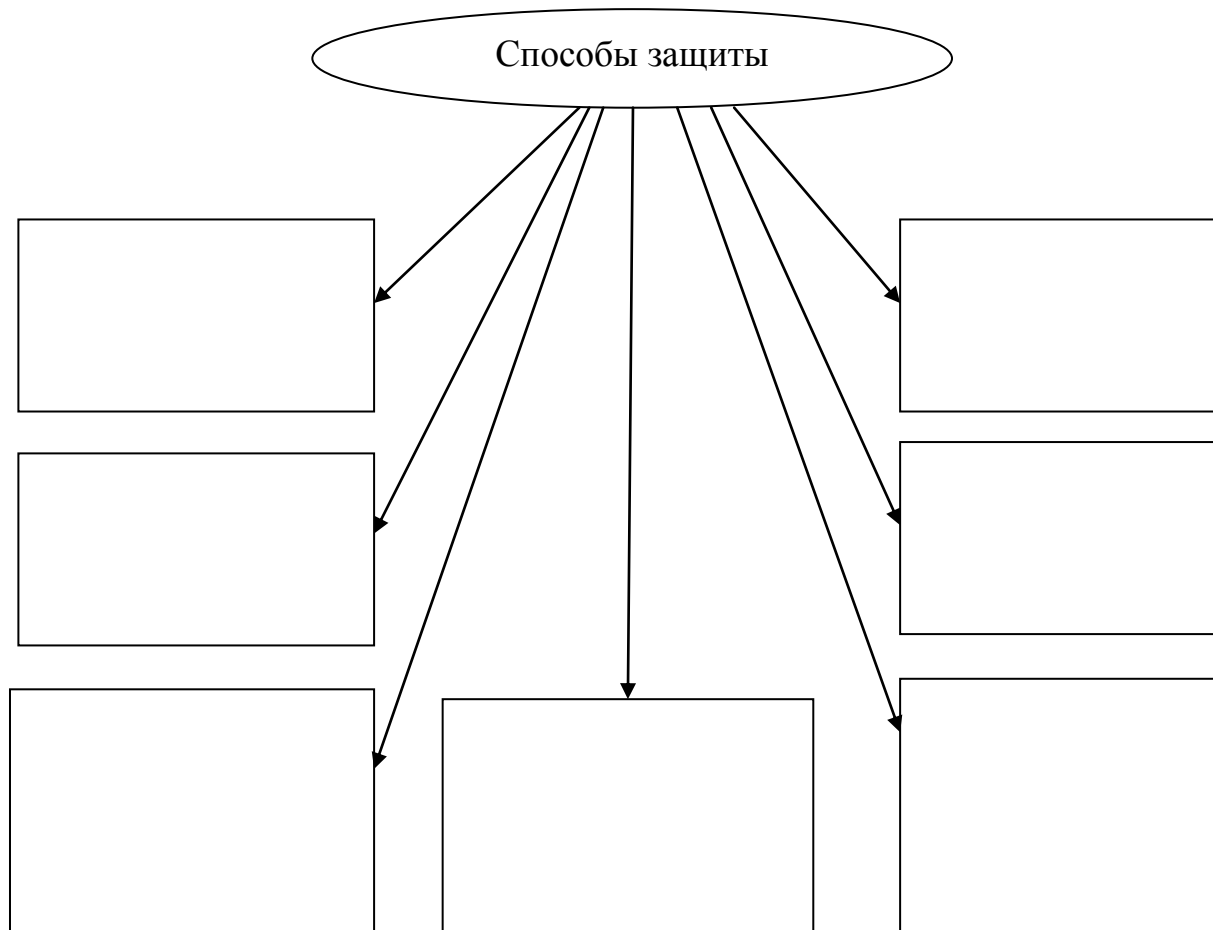
1. Каковы основные виды земельных прав?
2. Каковы основания возникновения прав на землю?
3. Каковы основания прекращения прав на землю?
4. Каковы способы прекращения прав на землю?
5. Каковы способы защиты прав на землю?
6. Каковы формы защиты земельных прав?

Заполните схемы:

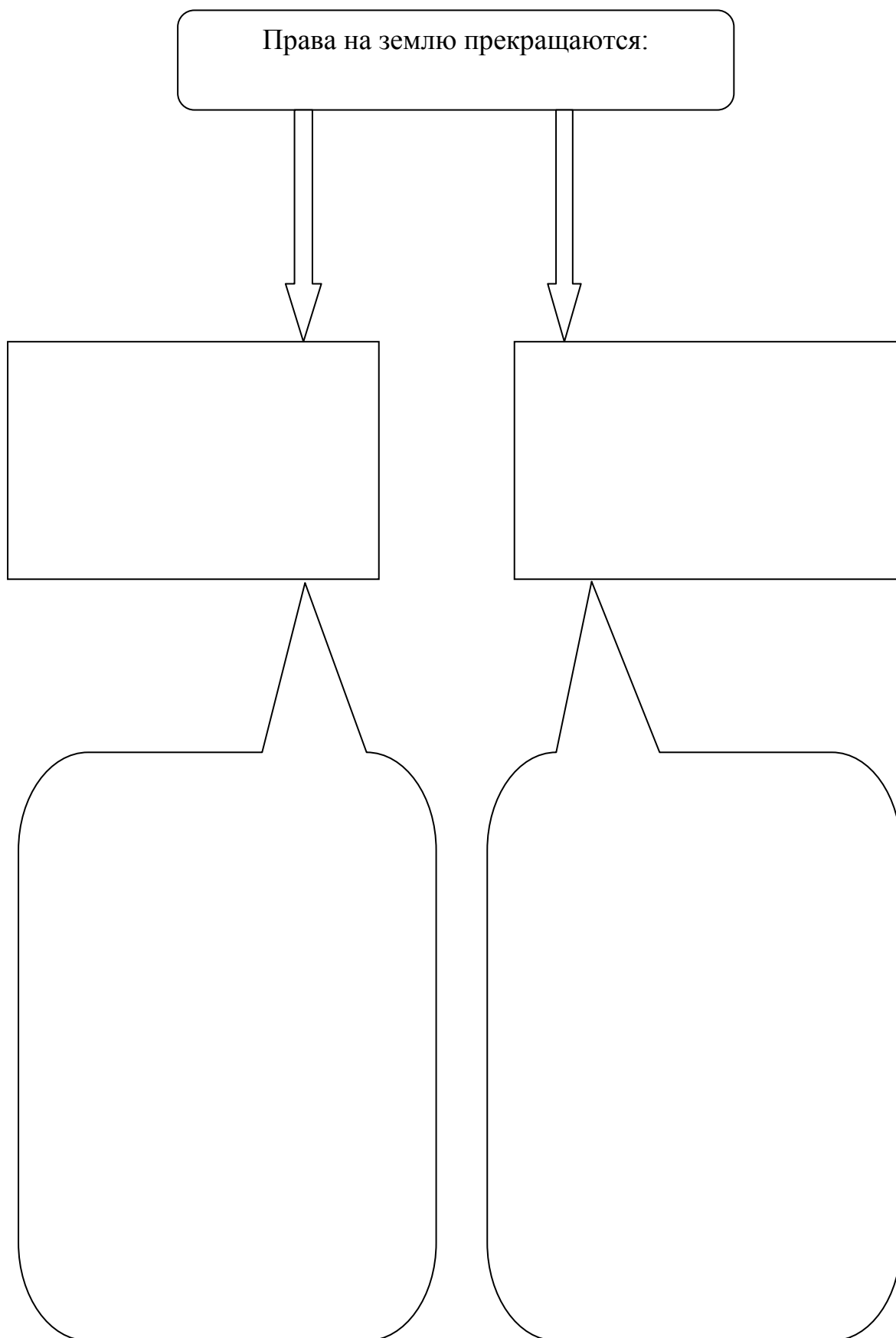
1. Формы защиты прав на землю



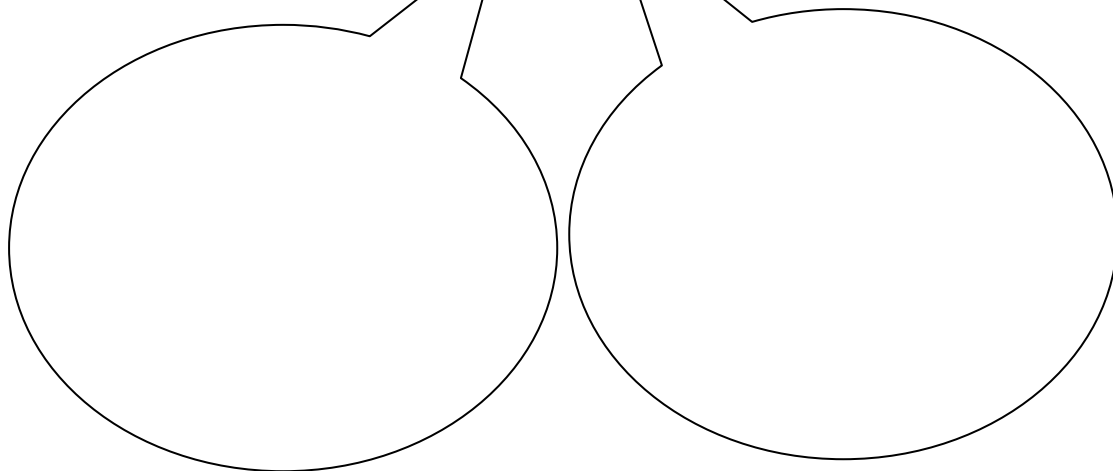
2. Способы защиты земельных прав



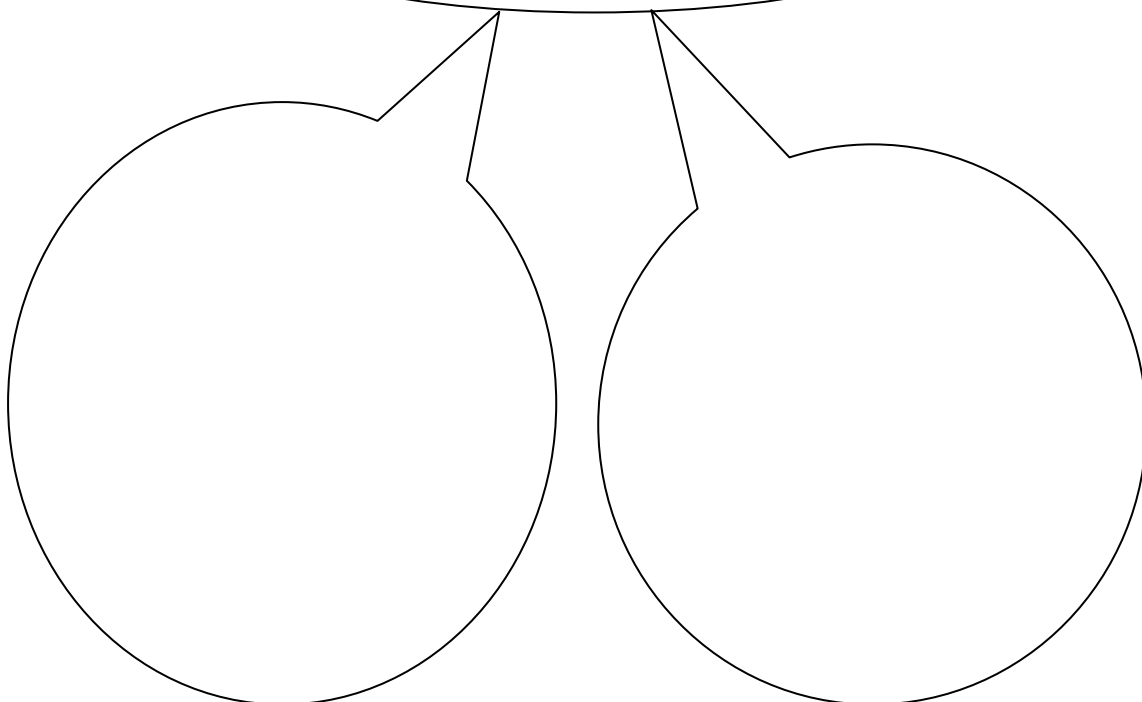
3. Способы прекращения прав на землю



Основания прекращения
сервитута земельного участка



Основания прекращения права
аренды земельного участка



Тема 6. Мониторинг земель

Задача 1.

Каков порядок подготовки схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий; об осуществлении органами местного самоуправления мониторинга земель и земельного контроля?

Задача 2.

Городской департамент службы земельного кадастра отказал строительной фирме в государственной регистрации документов, поданных на кадастровый учет. Департамент согласился при этом на заявление индивидуального застройщика, в котором указано, что часть участка, отведенного строительной фирме городской администрацией, ранее была закреплена за ним.

Правомерны ли действия департамента?

Задача 3.

Крестьянское хозяйство нарушило правила охраны окружающей природной среды, неправильно применяя химикаты при обработке полей. Администрация села приняла решение прекратить деятельность крестьянского хозяйства.

Правомерны ли действия администрации села? Как осуществляется земельный контроль за использованием участков, находящихся в частной собственности?

Задача 4.

Каковы основания и порядок предоставления без проведения торгов земельных участков сельскохозяйственного назначения, образованных в счет не востребованных земельных долей и находящихся в государственной собственности субъекта РФ, сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, которые фактически используют данные земли, при подтверждении длительного надлежащего использования земельных участков? Дайте обоснованный ответ.

Задача 5.

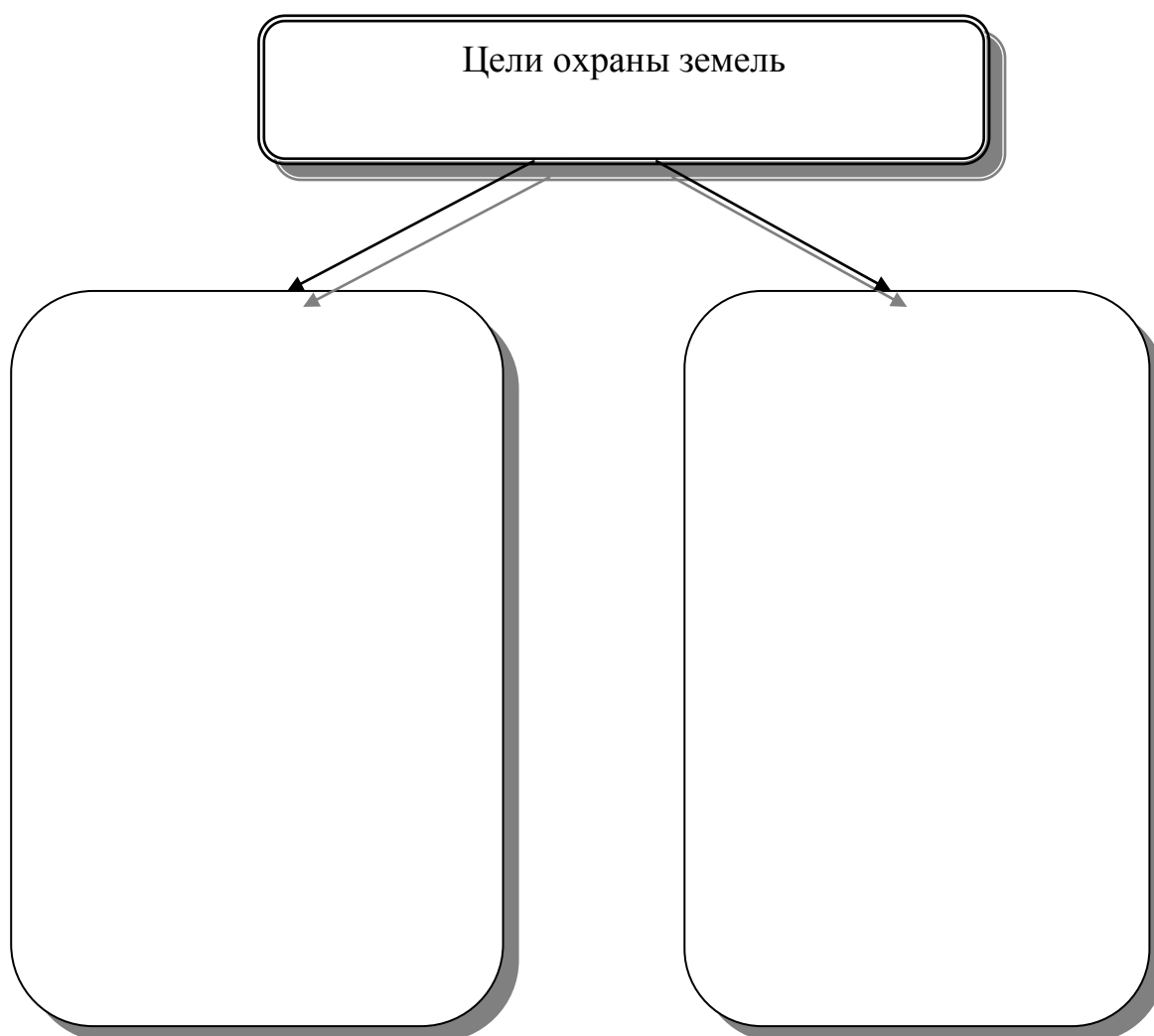
Фирма «Радиус-Сервис» обратилась в Арбитражный суд Пермского края с заявлением к обществу НПО «Буровая техника», Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Пермской области, Управлению Федеральной регистрационной службы по Пермскому краю, обществу с ограниченной ответственностью «Геоцентр» о признании недействительными акта установления и согласования границ земельного участка общества НПО «Буровая техника» от 15.09.2003 с чертежом

границ в части наложения границ земельного участка на земельный участок общества с ограниченной ответственностью «Компания по ремонту нефтепромыслового и бурового оборудования (РеНО-ЦБПО)», находящегося в землеустроительном деле № 3Д-Гео-136/03 по межеванию земельного участка общества НПО «Буровая техника»; права собственности общества НПО «Буровая техника» на земельный участок под промышленные предприятия на землях поселений общей площадью 71426 кв. м, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченская с/а, ст. Ферма, ул. Нефтяников, 27; государственной регистрации права собственности общества НПО «Буровая техника» на указанный земельный участок.

Какое решение должен вынести суд?

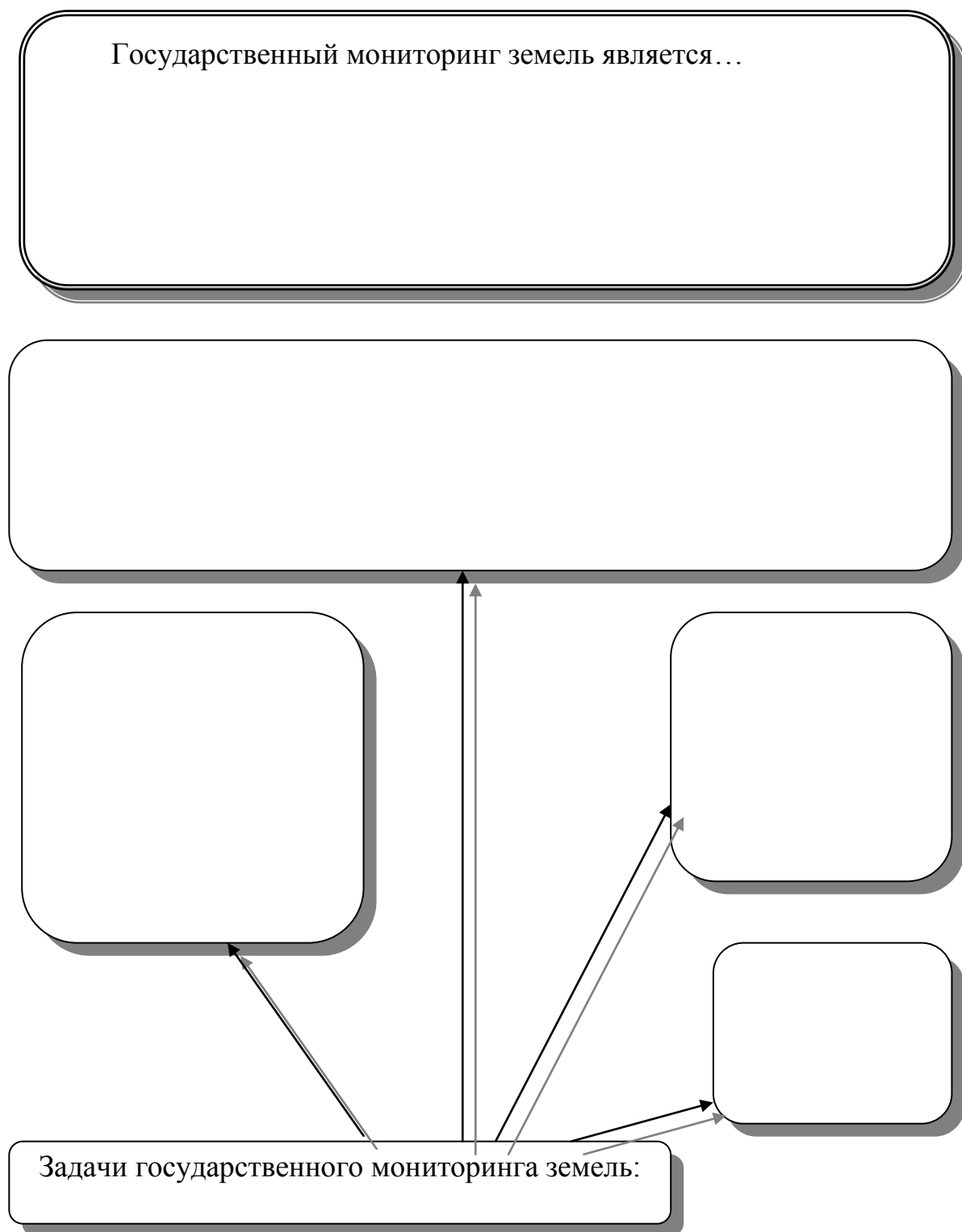
Контрольные вопросы:

1. Каковы функции государственных органов общей компетенции в сфере земельных отношений?
2. Что такое мониторинг земель?
3. Какие органы занимаются наблюдением за состоянием земель?
4. Какими мерами осуществляется охрана земель?



Заполните схемы:

1. Государственный мониторинг земель



Тема 7. Землеустройство

Задача 1.

Организация обратилась в уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ с заявлением о предварительном согласовании места размещения объекта недвижимости. Земельный участок, на котором организация планировала разместить объект недвижимости, является смежным с иными участками и имеет изломанную пограничную линию, обозначенную забором. Организации отказали в предоставлении испрашиваемого участка в связи с тем, что его формирование в испрашиваемых границах приведет к вклиниванию в сложившееся землепользование и к изломанности границ.

Правомерен ли в данном случае отказ уполномоченного исполнительного органа?

Задача 2.

Правомерен ли отказ в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в связи с изменением его площади и (или) изменением описания местоположения его границ; о порядке и документах, позволяющих подтвердить существование границ земельных участков на местности 15 лет и более?

Задача 3.

Объединенный гаражный кооператив «Сокол-1» обратился в суд с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Управлению земельных ресурсов мэрии города Ярославля об обязанности ответчика согласовать границы земельного участка, площадью 27429 квадратных метров, расположенного по адресу: город Ярославль, Фрунзенский район, улица Авиаторная, в районе дома № 21.

Исковые требования основаны на статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации и пункте 2 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и мотивированы неправомерным отказом Управления согласовать границы земельного участка.

Оцените доводы заявителя. Какое решение вынесет суд?

Задача 4.

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Кадастровое бюро» обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании недействительным решения филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии» по Новосибирской области от 26.04.2012 № 54/12-25271 об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Заявленные требования мотивированы тем, что оспариваемым решением МУП города Новосибирска «Кадастровое бюро» отказано в осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости – вновь образованного земельного участка по улице Татьяны Снежиной в Октябрьском районе города Новосибирска.

Решением от 29.08.2012 Арбитражного суда Новосибирской области заявленные требования удовлетворены, решение заинтересованного лица от 26.04.2012 № 54/12-25271 об отказе в осуществлении кадастрового учета признано недействительным, также суд обязал филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области устранить допущенные нарушения прав заявителя путем постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка по улице Татьяны Снежиной в Октябрьском районе города Новосибирска.

Обоснованы ли требования заявителя? Какое решение должен вынести суд?

Задача 5.

Товарищество собственников жилья «Омская-117» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к муниципальному предприятию города Омска «Городское кадастровое бюро «Земля и недвижимость», в котором просило суд:

- признать незаконными действия кадастрового инженера МП г. Омска «Земля и недвижимость» по установлению границ в ходе межевания земельных участков;

- признать незаконными действия федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области (далее – ФГБУ «ФБУ Росреестра»), выразившиеся в постановке на кадастровый учет земельных участков 55:36:09 01 05:1051 и 55:36:09 01 05:1052;

- обязать ФГБУ «ФБУ Росреестра» совершить действия по восстановлению положения, существовавшего до нарушения права, то есть снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:09 01 05:1051 и 55:36:09 01 05:1052 и восстановить на кадастровом учете земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:09 01 05:19 и 55:36:09 01 05:20.

В обоснование заявленных требований ТСЖ «Омская-117» указало на то, что из земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:09 01 05:19 и 55:36:09 01 05:20 в государственном кадастре недвижимости сформированы и учтены земельные участки с кадастровым номером 55:36:09 01

05:1051 площадью 6 604 кв. м и кадастровым номером 55:36:09 01 05:1052 площадью 2 921 кв. м. В границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:09 01 05:1051 в настоящее время расположена автомобильная парковка. При проведении кадастровых работ, результатом которых является изготовление межевого плана, где указывается местоположение границ образуемого земельного участка, кадастровым инженером обеспечивается согласование местоположения границ земельного участка с заинтересованными лицами.

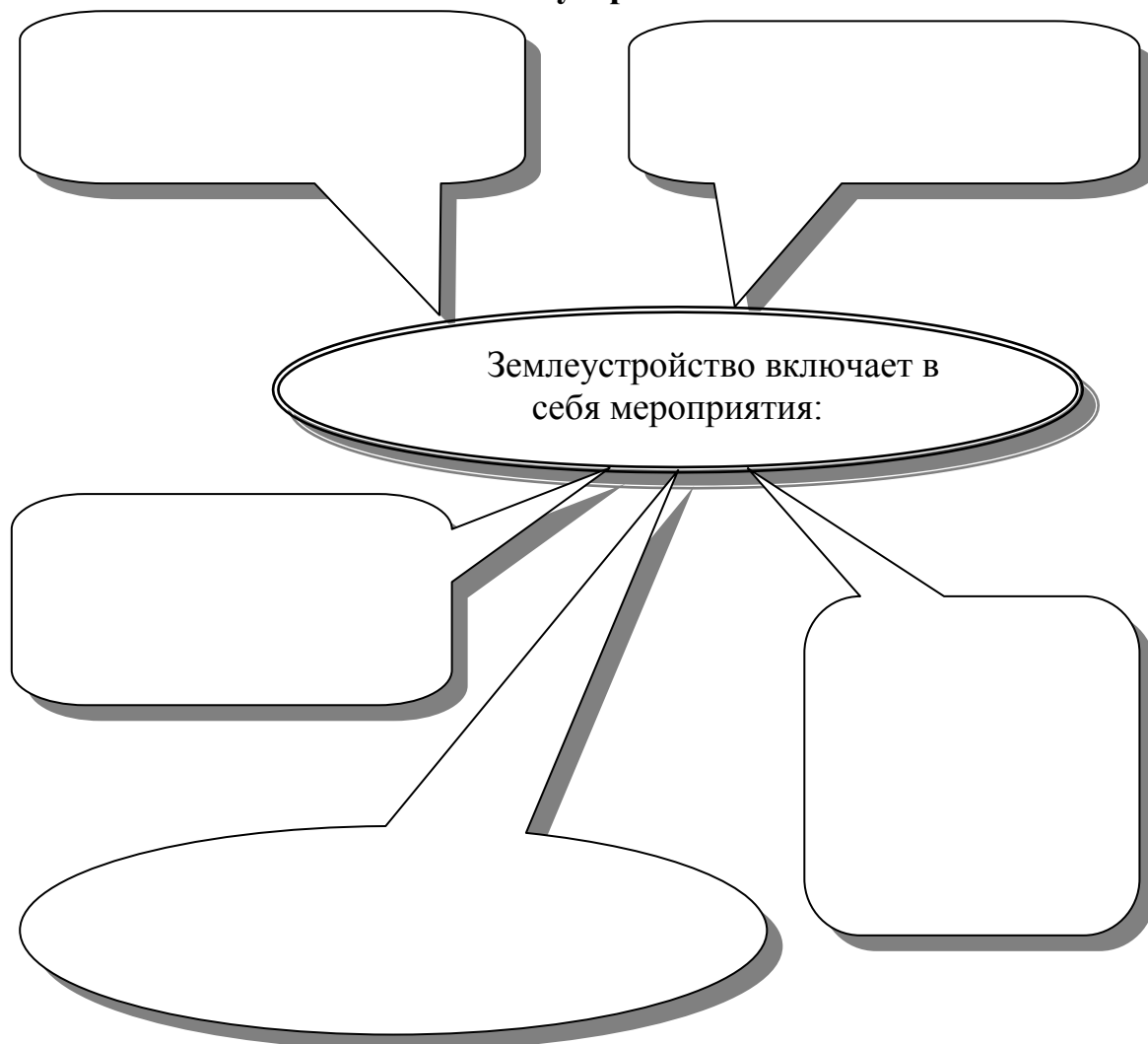
Оцените доводы заявителя. Решите дело по существу.

Контрольные вопросы:

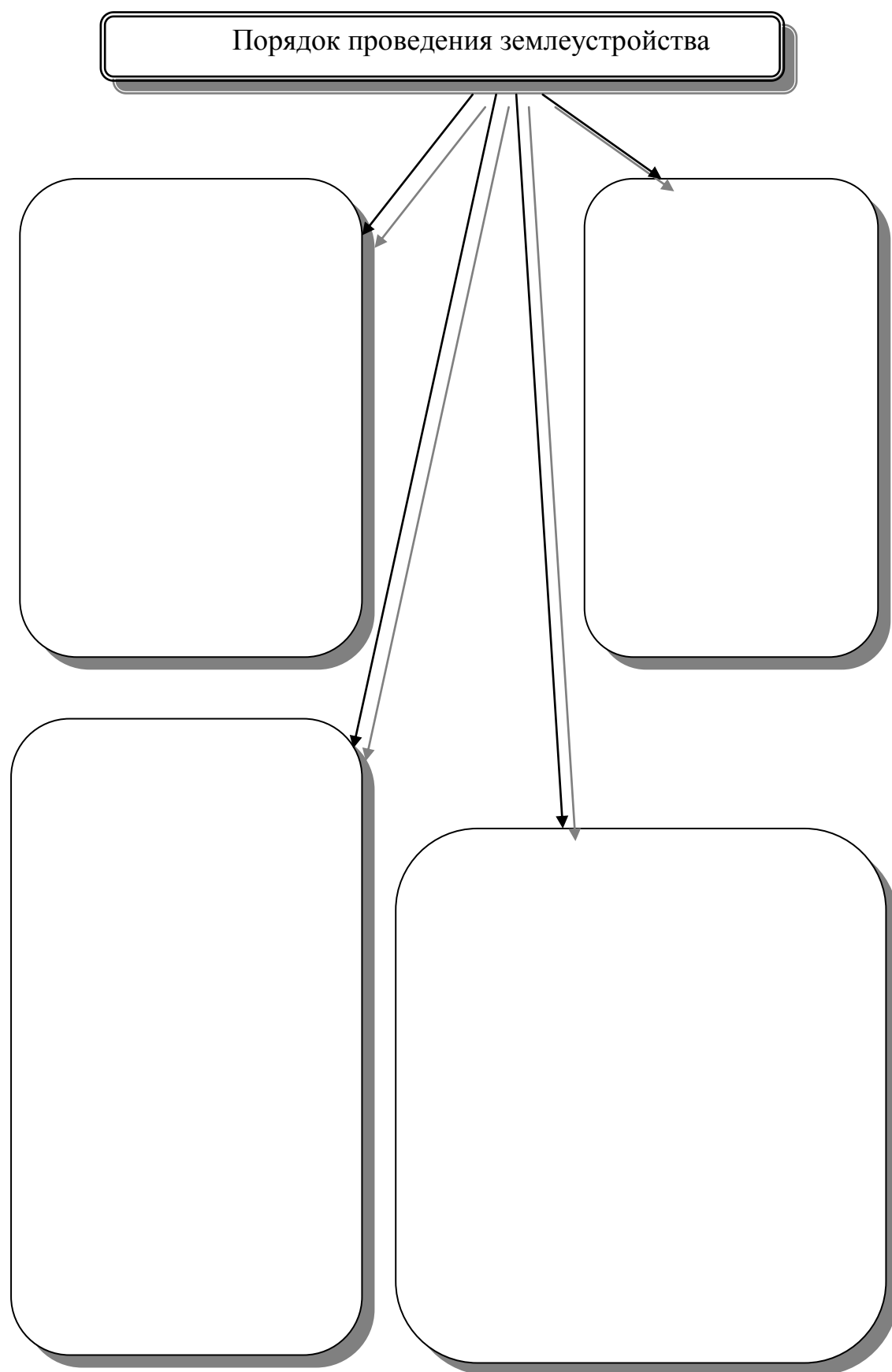
1. Что такое землеустройство?
2. Каковы цели землеустроительных мероприятий?
3. Какие виды землеустроительных мероприятий установлены законом?
4. Кто осуществляет мероприятия по землеустройству?

Заполните схемы:

1. Землеустройство



2. Организация и порядок проведения землеустройства



Тема 8. Государственный кадастровый учет земельных участков

Задача 1.

АО «Арктик» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости. В обоснование исковых требований истец сослался на то, что по договору аренды ему предоставлен указанный земельный участок. За пользование земельным участком истец вносит арендную плату, рассчитанную исходя из кадастровой стоимости, размер которой существенно превышает его рыночную стоимость. Представитель ФГБУ «ФКП Росреестра» иск не признал, сославшись на то, что согласно части 4 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, направляет в орган кадастрового учета акт об утверждении таких результатов. У Росреестра отсутствуют полномочия для внесения в кадастр сведений о рыночной стоимости конкретного земельного участка на основании заявления заинтересованного лица. В действующем законодательстве не определен механизм внесения в кадастр рыночной стоимости в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса. Соответственно, Росреестр не является надлежащим ответчиком.

Какой орган проводит кадастровую оценку земель? Какие способы обжалования результатов кадастровой оценки предусмотрены законом?

Задача 2.

Может ли факт снятия с кадастрового учета земельного участка вести к автоматическому прекращению действия договора аренды такого участка, если изначально в кадастр были внесены временные сведения?

Организация осуществляет оценочную и кадастровую деятельность. Для внутренних нужд организации необходимо выполнить в отношении принадлежащего ей на праве собственности земельного участка кадастровые работы, результатом которых является межевой план, а также после постановки земельного участка на кадастровый учет провести оценку рыночной стоимости земельного участка.

Вправе ли кадастровый инженер и оценщик, работающие в организации по трудовым договорам, выполнить указанные работы?

Задача 3.

Организация А. приобрела у местной администрации в собственность ранее находившееся в муниципальной собственности нежилое зда-

ние (склад), для пользования которым необходима площадь, в несколько раз меньшая площади участка. Данный склад находится на земельном участке, принадлежащем органу местного самоуправления. До заключения договора купли-продажи участок находился во владении по договору аренды у организации Б., во владении которой он (за исключением части участка, необходимой для использования склада, – данная часть участка перешла в собственность организации А. следом за складом) и остается после заключения договора купли-продажи склада в отношении организации А. Организация Б. планирует строительство предприятия на данном участке, на что получено соответствующее разрешение от государственных органов, договор аренды действует в течение 15 лет. Организация А. обратилась к органам местного самоуправления с требованием о заключении с ней договора аренды земельного участка (то есть всей остальной его части), так как данная организация является собственником нежилого здания, расположенного на указанном выше участке, организация ссылается на тот факт, что для нормальной эксплуатации склада и получения экономической выгоды от его использования необходимо создание определенной инфраструктуры на указанном участке.

Правомерны ли требования организации А.?

Задача 4.

Сформулируйте и обоснуйте ответы на вопросы:

Каков порядок преобразования земельных участков, сведения о местоположении которых на момент их внесения в государственный кадастр недвижимости соответствовали требованиям к описанию местоположения границ земельных участков?

Каков состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения участков, если для определения координат характерных точек границ участка требуется проводить измерения?

На основании каких документов проводятся кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка для целей составления схемы расположения земельного участка при предоставлении участков из земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности?

Каков порядок внесения сведений о границах населенных пунктов (описание местоположения границ населенных пунктов) в государственный кадастр недвижимости на основании карты (плана) объекта землеустройства; о порядке установления границы населенных пунктов?

В каком порядке осуществляется изменение категории земель земельного участка, включенного в установленные границы населенного пункта, в том числе о порядке осуществления государственного кадастро-

вого учета изменений земельного участка в связи с изменением его категории?

Каков порядок устранения несоответствий в местоположении границ земельных участков в случаях пересечения границ земельных участков с границами ранее учтенных участков, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения?

Каковы основания для проведения экспертизы ранее утвержденной землеустроительной документации?

Контрольные вопросы:

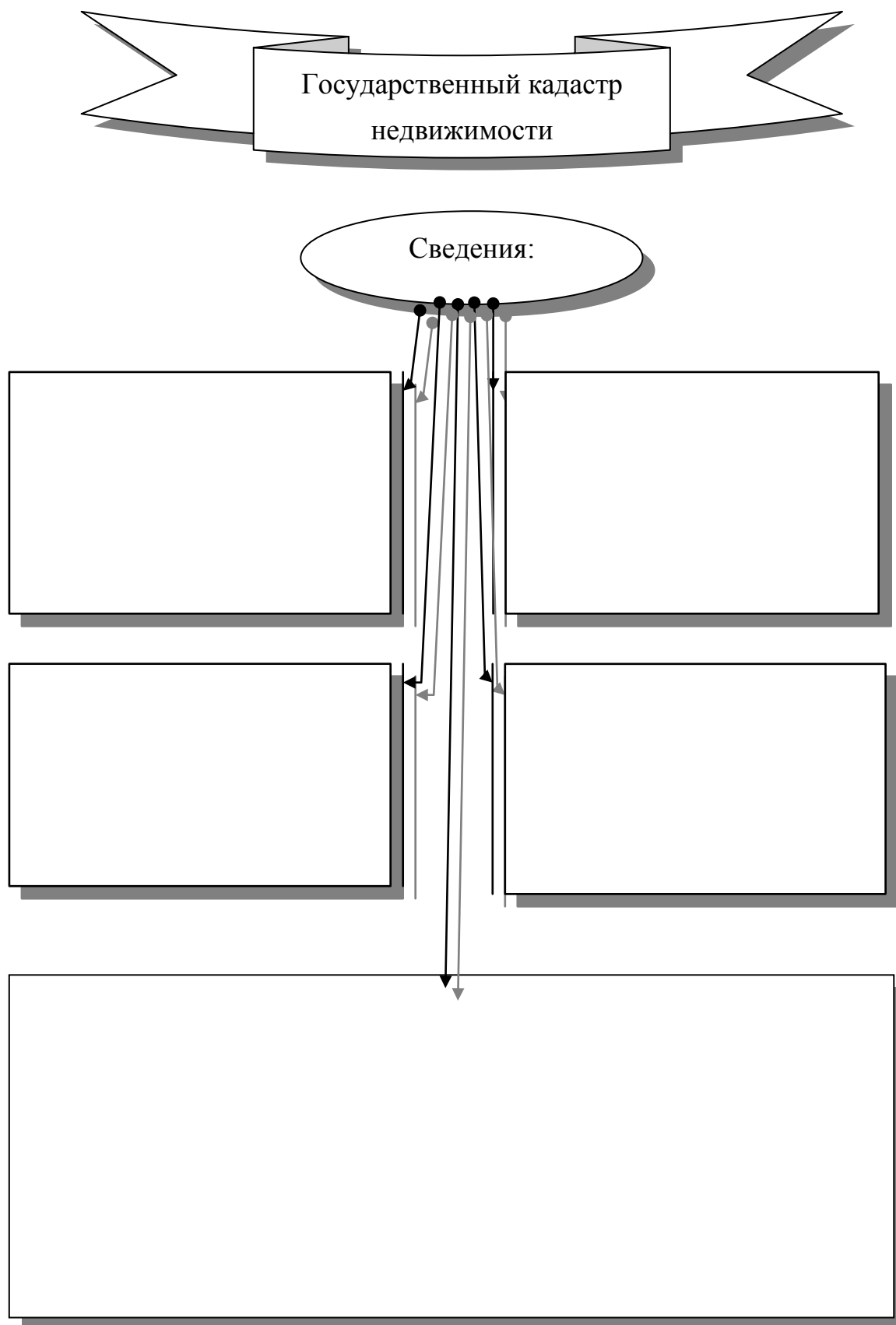
1. Что понимается под государственным земельным кадастром?
2. Каковы функции государственного кадастрового учета?
3. Каковы задачи кадастрового учета?
4. Каков порядок проведения кадастрового учета земельных участков?
5. Назовите субъекты кадастрового учета.

Заполните схемы:

1. Государственный кадастр недвижимости



2. Содержание государственного кадастра недвижимости



Тема 9. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Задача 1.

Гражданин Молчанов в течение 6 лет открыто использовал земельный участок под огород, возвел там щитовой домик общей площадью 20 кв. м, не имея правоустанавливающих документов на землю.

Образуют ли его действия состав правонарушения?

Задача 2.

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» заключило договор с цветочным магазином в г. Ярославле о поставке земли для разведения комнатных цветов. Во исполнение взятых договорных обязательств генеральный директор ООО «Прогресс» поручил бригаде рабочих на принадлежащих ООО самосвалах в водоохранной зоне снять 5 м³ плодородного слоя почвы, привезти на склад, добавить торфа и песка в требуемой пропорции, произвести пакетирование, после чего отправить в магазин.

Как расценить действия генерального директора ООО «Прогресс» со ссылкой на закон?

Задача 3.

ООО «Восход» приобрело в собственность у бывшего приватизированного предприятия «Красный луч» земельный участок под производственные цели в размере 5,6 га. Через 1,5 года предприятие «Красный луч» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Обществу «Восход» о признании сделки купли-продажи недействительной (как противоречащей закону).

В суде представитель истца заявил, что продажная цена земельного участка по договору была в несколько десятков раз ниже его нормативной цены.

Является ли обоснованной позиция истца? Какое решение должен вынести Арбитражный суд Московской области?

Задача 4.

Организация является собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Организация не проводила мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии, однако ухудшения качества земли не произошло.

Может ли организация быть привлечена к административной ответственности?

Задача 5.

Организации принадлежит земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Установлена ли административная ответственность за невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от процессов, ухудшающих качественное состояние земель (в частности, организационных и технологических мероприятий, определенных заключениями государственной экологической экспертизы)?

Задача 6.

Может ли быть привлечено к административной ответственности должностное лицо органа местного самоуправления (руководитель комитета по имуществу города), в случае если по его вине нарушен срок принятия решения о предоставлении заявителю земельного участка для целей, связанных с осуществлением деятельности фермерского хозяйства в собственность? Со дня представления заявителем кадастрового паспорта и до вынесения решения истекло более месяца.

Задача 7.

По итогам конкурса между муниципальным образованием (арендодателем) и организацией (арендатором) заключен договор о предоставлении предпринимателю в аренду сроком на пять лет земельного участка с целевым назначением – для размещения торгового центра. Федеральный орган по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при проведении проверки на территории торгового центра установил нарушения требований в части несоблюдения санитарно-эпидемиологических мероприятий и привлек арендатора к административной ответственности.

Является ли привлечение к административной ответственности основанием для расторжения договора аренды земельного участка в указанном случае?

Задание 1.

На основе теоретических знаний положений темы выполните структурно-логическую таблицу, характеризующую формы и способы защиты земельных прав.

Задание 2.

Выполните развернутую таблицу, отражающую основные виды земельно-правовых правонарушений, учитывая нормы современного российского законодательства.

Задание 3.

На основе теоретических знаний, положений законодательства, опираясь на образцы документов, подготовьте исковое заявление об устранении препятствий в пользовании земельным участком.

Задание 4.

Выполните схему, отражающую особенности земельно-правовой ответственности, налагаемой за отдельные виды правонарушений.

Задание 5.

Выполните схему, отражающую особенности земельно-правовых споров в зависимости от субъектного состава, способа разрешения и иных признаков.

Заполните схемы:

1. Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель



2. Виды ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель



Тема 10. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель

Задача 1.

Вправе ли организация, являющаяся сельскохозяйственным производителем, взять в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения у гражданина, если в свидетельстве о собственности указано, что земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства?

Задача 2.

Индивидуальный предприниматель является собственником земельного участка (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения дачного хозяйства). Вправе ли он построить магазин на этом участке? Необходимо ли вносить изменения в документы (кадастровый паспорт, свидетельство о регистрации права собственности и т. п.)?

Задача 3.

Организация в 2009 г. заключила договор аренды муниципального земельного участка с администрацией муниципального района сроком на пять лет. Земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и используется для сельскохозяйственного производства, что подтверждается актами проверки Россельхознадзора.

В 2014 г. истек срок действия договора аренды, но в договоре указано, что, если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Может ли договор аренды в данном случае быть заключен без проведения торгов?

Задача 4.

Представительный орган местного самоуправления сельского поселения утвердил своим решением правила землепользования и застройки сельского поселения (генеральный план поселения).

Однако данный генеральный план не согласован с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, на территории которого расположен земельный участок, и не утвержден.

Земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с данным генеральным планом переведен в производственную территориальную зону населенного пункта. Организация, владеющая данным земельным участком, планирует обратиться за получе-

нием разрешения на строительство коммунально-складского предприятия на указанном участке.

Может ли организация получить отказ в выдаче разрешения на строительство коммунально-складского предприятия на данном участке?

Задание 1.

На основе теоретических знаний, положений законодательства выполните сравнительную таблицу, отражающую особенности правового статуса земельных участков отдельных категорий.

Задание 2.

Используя образцы документов, подготовьте заявление о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения в категорию «земли промышленности».

Задание 3.

Составьте схему, отражающую возможные способы использования земельных участков, находящихся в фонде перераспределения земель.

Задание 4.

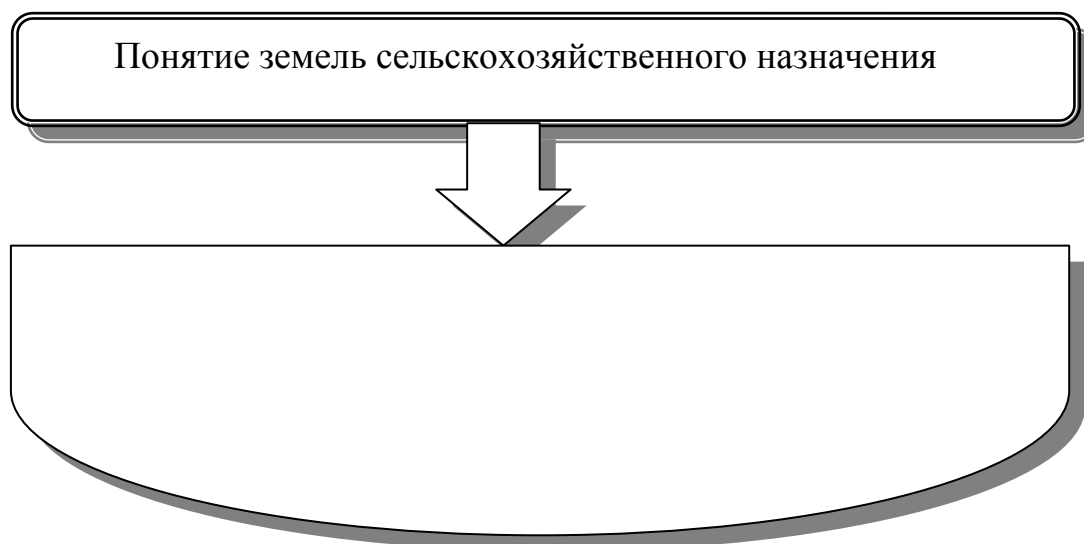
Выполните схему, содержащую характеристику основных территориальных зон, входящих в состав городской территории.

Задание 5.

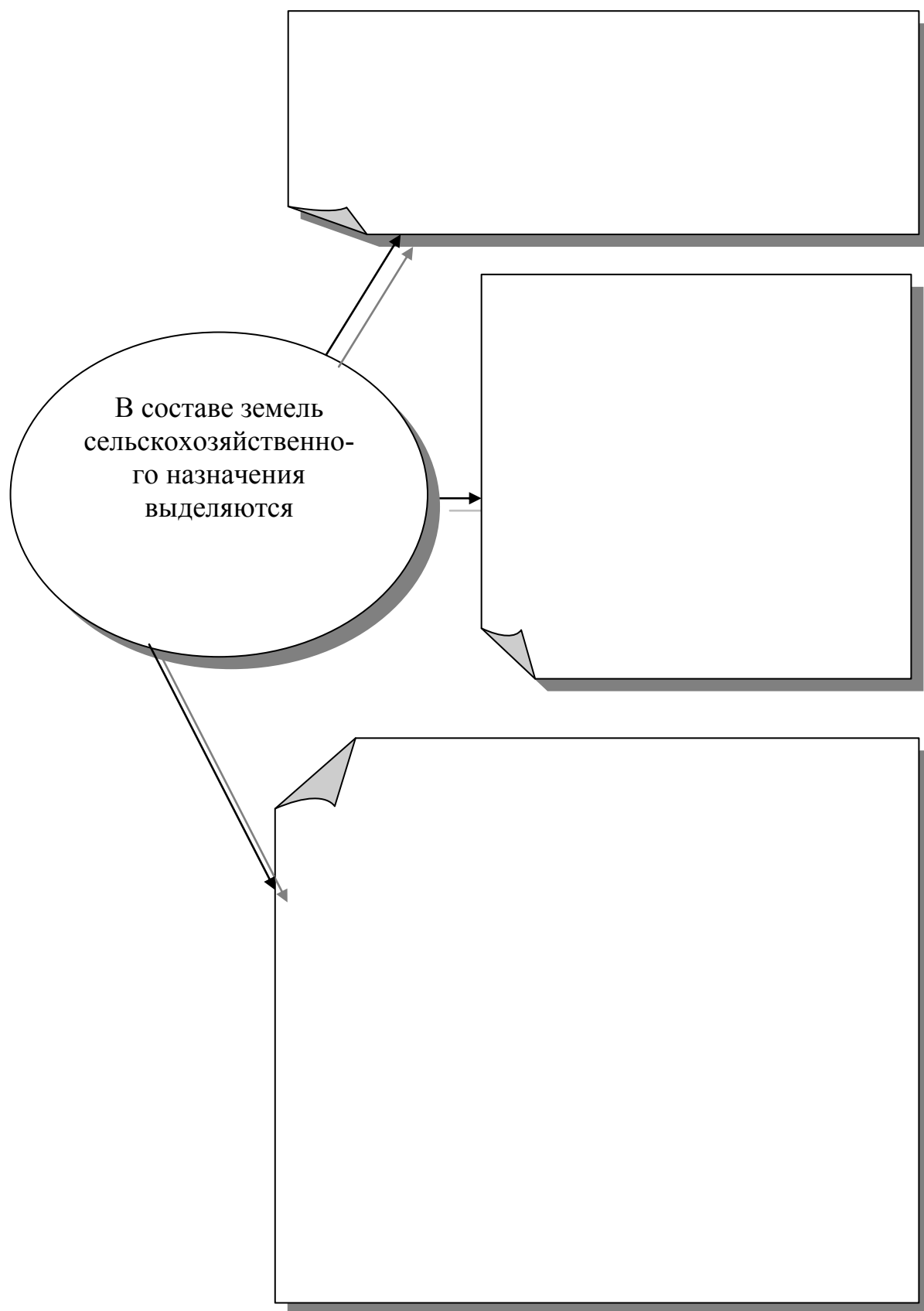
На основе теоретических знаний и положений законодательства подготовьте сравнительную таблицу, отражающую основные виды защитных зон, устанавливаемых на земельных участках различной категории.

Заполните схемы:

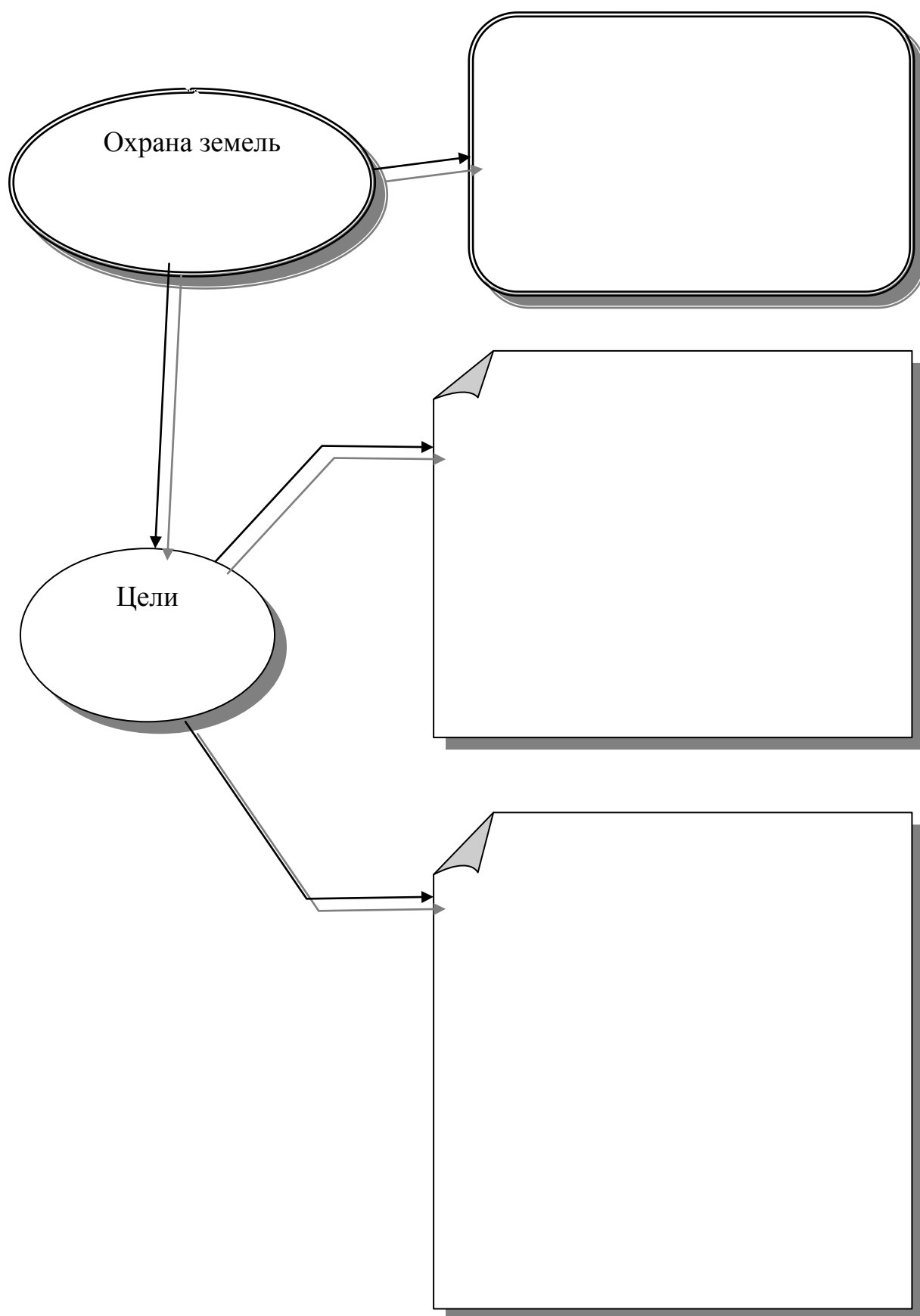
1. Понятие земель сельскохозяйственного назначения



2. Состав земель сельскохозяйственного назначения



3. Понятие и цели охраны земель



Тема 11. Правовой режим земель населенных пунктов

Задача 1.

Организация решила разделить земельный участок, который предоставлен ей в постоянное (бессрочное) пользование, с целью приобретения в собственность части земельного участка и передачи освободившейся части в земли населенных пунктов. В соответствии с постановлением главы муниципального образования право бессрочного пользования организацией земельным участком прекращается после постановки на государственный кадастровый учет. Организация являлась плательщиком земельного налога и заявление об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком не подавала. Муниципальный орган (Департамент по управлению муниципальной собственностью) полагает, что со дня принятия постановления о прекращении права бессрочного пользования организацией земельным участком и до государственной регистрации права собственности на часть этого же земельного участка у организации возникла обязанность платить за пользование земельным участком по правилам гл. 60 ГК РФ.

Правомерны ли требования муниципального органа? Обязана ли организация платить за пользование земельным участком в указанный период?

Задача 2.

В собственности физического лица находится земельный участок, который относится к землям населенных пунктов (земельный участок, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки). 1/4 этого участка занимает жилой дом с пристройкой. Физическое лицо зарегистрировалось в качестве индивидуального предпринимателя и хочет использовать пристройку жилого дома в качестве магазина для розничной торговли товарами для дома.

Каким образом это можно сделать? Как платить земельный налог за земельный участок в случае использования пристройки в качестве магазина?

Задача 3.

Земельный участок из состава земель населенного пункта (с видом разрешенного использования «для обслуживания складских помещений») передан в долгосрочную аренду юридическому лицу – собственнику зданий, находящихся на этом участке. Организация планирует использовать данный участок для жилищного строительства.

Можно ли изменить вид разрешенного использования земельного участка на вид «для жилищного строительства» путем внесения изменений в договор аренды без проведения аукциона?

Задача 4.

Организации (ООО) предоставлен в аренду земельный участок, принадлежащий администрации муниципального образования, для строительства торгово-развлекательного центра. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – строительство торгово-развлекательного центра. Общая площадь земельного участка – 5600 кв. м. Небольшая часть указанного земельного участка (250 кв. м) обустроена и используется организацией для платной парковки, которой пользуются физические лица (жители близлежащих домов). Наличие платной парковки не нарушает графика строительства. За согласованием (получением разрешения) для размещения платной парковки к уполномоченному органу организация не обращалась.

Имеются ли при указанных обстоятельствах основания для привлечения организации к административной ответственности?

Задача 5.

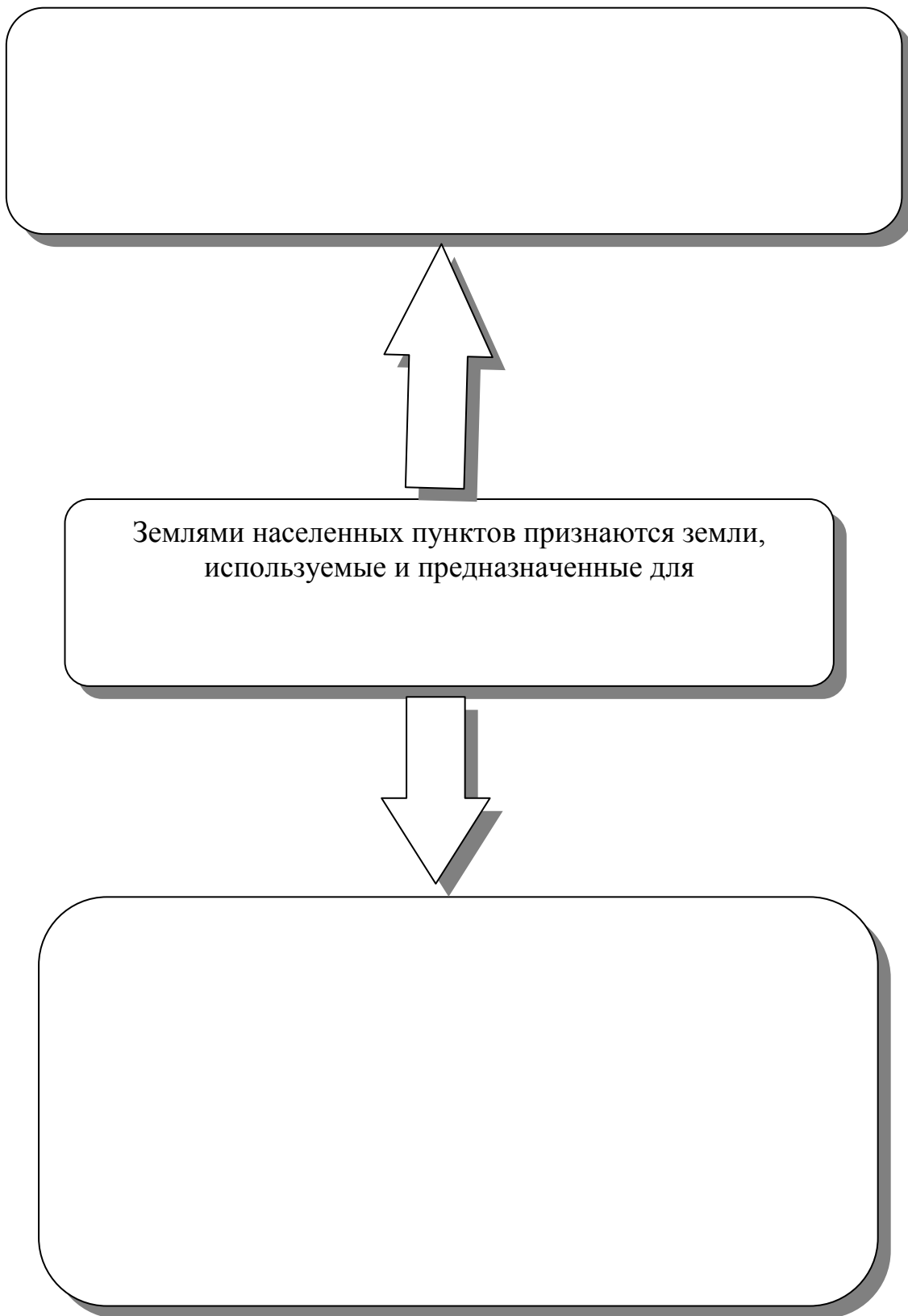
Каков предельный размер увеличения площади земельного участка, отнесенного к категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для садоводства», в отношении которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, для целей уточнения местоположения границ данного земельного участка, а также об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка?

Контрольные вопросы:

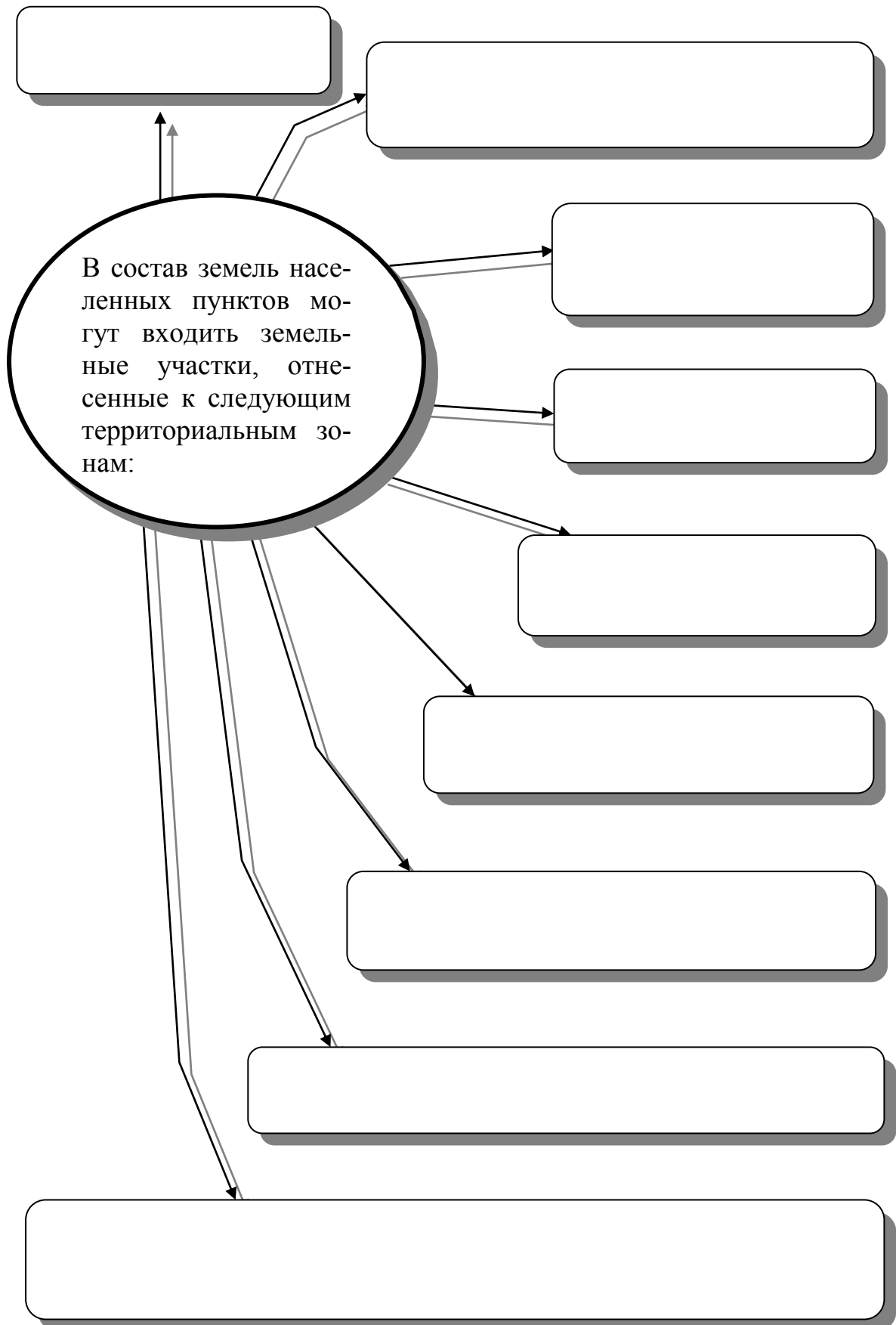
1. Понятие земель населенных пунктов.
2. В чем особенности правового режима населенных пунктов?
3. Как зонируется территория населенных пунктов?
4. Каково значение зонирования территории населенных пунктов?
5. Черта городских, сельских поселений и порядок ее установления.
6. Земли закрытых административно-территориальных образований.
7. Служебные земельные наделы: понятие, порядок предоставления и пользования.

Заполните схемы:

1. Понятие земель населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов



2. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий



Тема 12. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного специального назначения

Задача 1.

Каков порядок перевода земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения?

Задача 2.

Находящийся в муниципальной собственности земельный участок, относящийся к категории «земли промышленности», предоставлен в аренду на пять лет. Участок был предоставлен до вступления в силу ст. 30.1 ЗК РФ для малоэтажной застройки без проведения аукциона.

Срок договора аренды истек. Строительство на участке не осуществлялось.

1. Правомерно ли продлить договор аренды участка без проведения аукциона?

2. Разрешена ли уступка прав по договору аренды земельного участка без согласия собственника?

3. Правомерно ли изменение вида разрешенного использования на вид «для многоэтажного жилищного строительства» без проведения публичных слушаний?

4. Возможно ли предоставление для жилищного строительства земельного участка из категории «земли промышленности»?

Задача 3.

В ЕГРП за организацией на основании договора купли-продажи зарегистрировано право собственности на причал, расположенный на территории морского порта. Организация обратилась в департамент земельных и имущественных отношений (далее – департамент) с требованием предоставить в собственность соответствующий земельный участок. В ответ на заявление организации департамент отказал в предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность, поскольку организация не является инвестором, понесшим затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение причала, расположенного в границах территории порта.

Правомерен ли в представленном случае отказ департамента?

Задача 4.

Земельный участок, находящийся в собственности РФ, относится к категории земель населенных пунктов; согласно кадастровому паспорту

для земельного участка установлен вид разрешенного использования «для эксплуатации аэропорта».

Организация приобрела в собственность 20 объектов недвижимости, расположенных на указанном земельном участке, и фактически использовала его в своей деятельности.

Затем организация обратилась в орган по управлению имуществом с заявлением о приватизации указанного земельного участка.

Орган управления имуществом отказал заявителю в приватизации земельного участка со ссылкой на то, что истребуемый заявителем земельный участок ограничен в обороте.

При этом после подачи заявления о приватизации в связи с окончанием срока действия сертификата соответствия аэропорта и исключением его из государственного реестра аэропортов РФ вид разрешенного использования данного участка был изменен согласно новому кадастровому паспорту на «Парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта».

Правомерны ли действия органа по управлению имуществом?

Задача 5.

Обоснованно ответьте на вопросы:

Имеются ли основания для отнесения земельных участков, предоставленных негосударственному образовательному учреждению и используемых для предоставления образовательных услуг в части организации подготовки водителей транспортных средств и обучения граждан правилам и требованиям безопасности движения, к земельным участкам, ограниченным в обороте?

Каков порядок предоставления в аренду частей земельных участков для строительства объекта инженерной и транспортной инфраструктуры?

Какие кадастровые работы необходимо осуществлять для формирования земельных участков перед предоставлением для проведения изыскательских работ, строительства линейного объекта?

Контрольные вопросы:

1. В чем особенности правового положения земель специального назначения?
2. Каков правовой режим земель промышленности и энергетики?
3. Каков правовой режим земель транспорта и связи?
4. Каков правовой режим земель для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности?

Заполните схему:

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

```
graph LR; A[Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:] --> B[ ]; A --> C[ ]; A --> D[ ]; A --> E[ ]; A --> F[ ]; A --> G[ ]
```

Тема 13. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов

Задача 1.

Каков порядок внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений об ограничении (обременении) земельного участка в связи с его нахождением в границах территории объекта культурного наследия; о порядке перевода земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в категорию земель особо охраняемых территорий; об осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельных участков в связи с изменением категории земель?

Задача 2.

Каков порядок предоставления в собственность земельного участка, отнесенного к особо охраняемой природной территории федерального значения, в том числе если на данном земельном участке расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав данного дома объекты недвижимого имущества?

Задача 3.

Должно ли переводу земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов рекреационного назначения предшествовать принятие Постановления Правительства РФ о создании туристско-рекреационной особой экономической зоны на территории РФ, где расположен земельный участок?

Задача 4.

Организация планирует заключить договор аренды земельного участка, который относится к особо охраняемым территориям, ограничен в обороте и закреплен за ФГУП.

Каковы основания и порядок заключения договора?

Какими обязанностями будет обладать арендатор в отношении земельного участка?

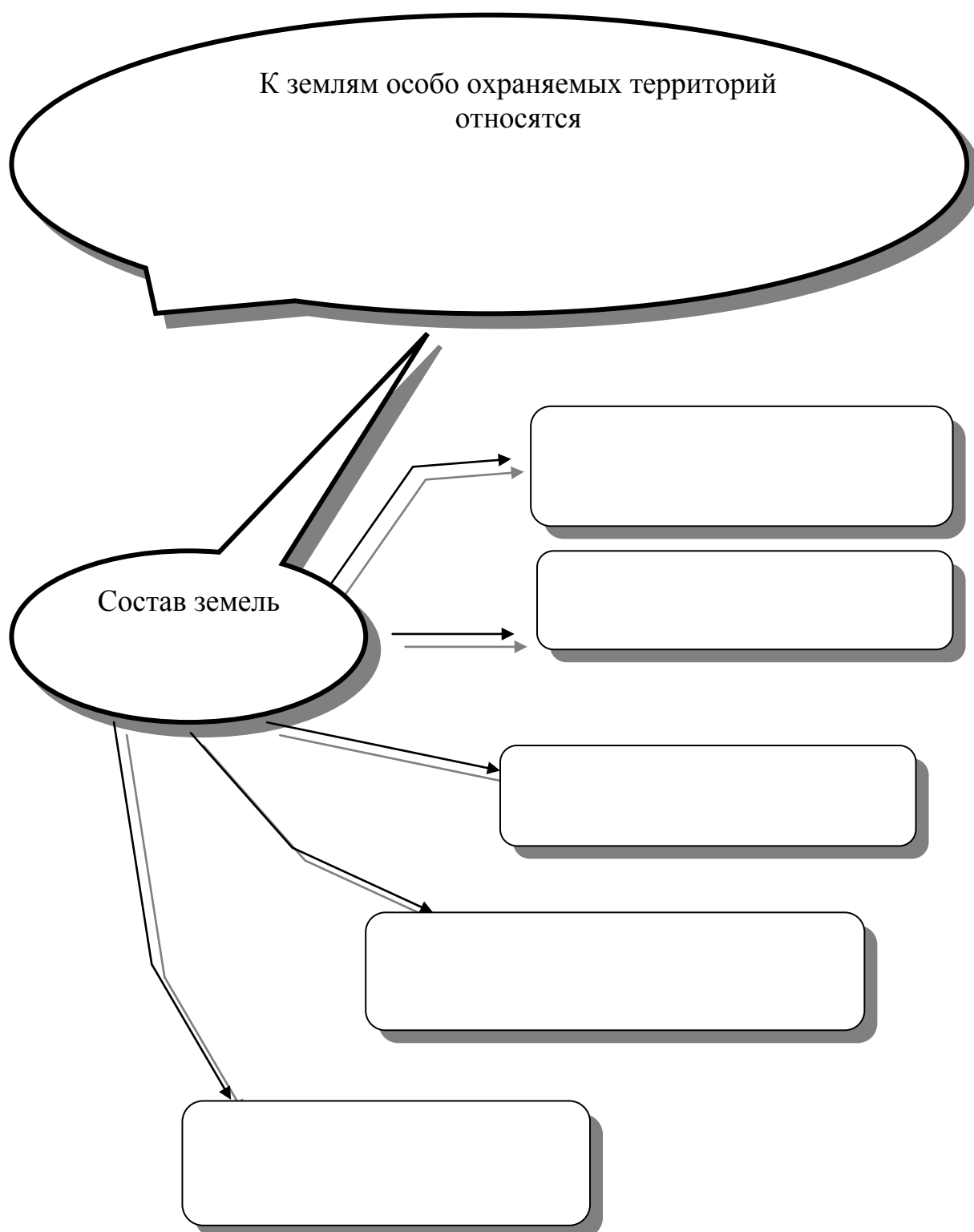
Контрольные вопросы:

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Понятие и состав особо ценных земель.
3. Понятие и состав земель природоохранного назначения, рекреационного назначения, историко-культурного назначения.
4. Каков правовой режим земель особо охраняемых территорий?

5. Каков правовой режим земель рекреационного назначения?
6. Каков правовой режим земель историко-культурного назначения?
7. Каков правовой режим земель особо ценных земель?

Заполните схему:

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий



Тема 14. Правовой режим земель лесного фонда

Задача 1.

Организации на праве собственности принадлежит строение, расположенное на лесном участке, относящемся к землям населенных пунктов.

С целью реализации права землепользования участком, на котором расположен находящийся в ее собственности объект, организация обратилась в орган по управлению имуществом с заявлением о предоставлении указанного участка в аренду.

Орган по управлению имуществом отказал организации в предоставлении в аренду испрашиваемого участка, поскольку лесохозяйственные регламенты на леса, расположенные на данном участке, не утверждены, в связи с чем невозможно реализовать полномочие по распоряжению им. Участок находится в муниципальной собственности.

Правомерны ли действия органа по управлению имуществом? Дайте обоснованный ответ.

Задача 2.

Областным Министерством лесного хозяйства планируется проведение торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для заготовки древесины.

Обязан ли организатор торгов указывать в извещении о проведении торгов сведения о произошедшем лесном пожаре (в том числе на территории рассматриваемого земельного участка), в результате которого произошло уменьшение объема подлежащих заготовке лесных ресурсов?

Задача 3.

Каков порядок предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда, а также образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности?

Задача 4.

Компания оказывает консалтинговые услуги юридическим и физическим лицам в сфере земельных правоотношений. В связи с этим просим разъяснить новый порядок перевода земель лесного фонда в иные категории.

Какие изменения в законодательстве Российской Федерации произошли в этой сфере?

Контрольные вопросы:

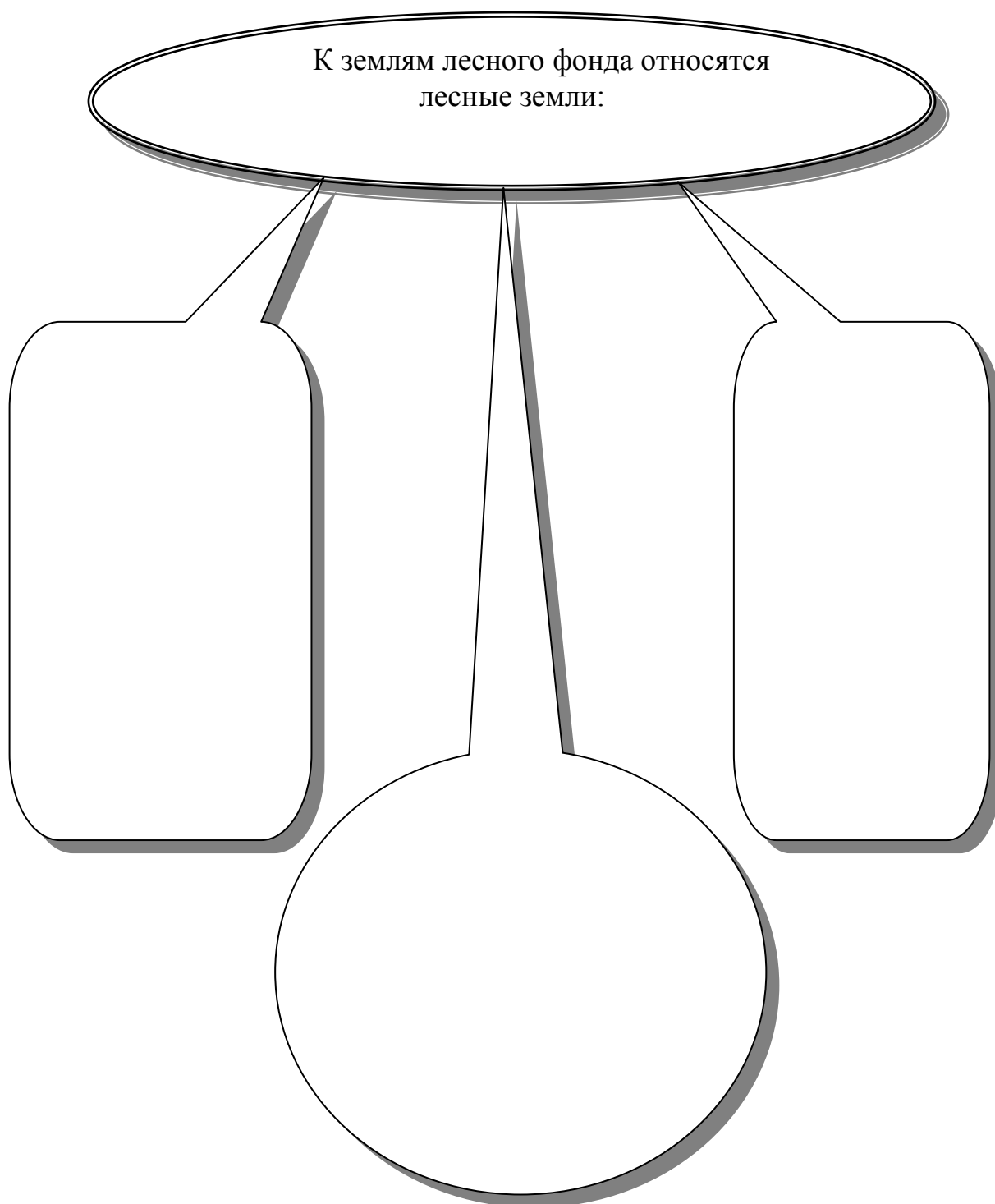
1. Что такое «земли лесного фонда»?
2. Каков правовой режим земель лесного фонда?

3. Какие виды права установлены в отношении земель лесного фонда?

4. Какие виды территорий входят в состав земель лесного фонда?

5. Каков порядок изменения правового режима земель лесного фонда?

Заполните схему:
1. Земли лесного фонда



Тема 15. Правовой режим земель водного фонда

Задача 1.

Организация владеет на праве собственности гидротехническим узлом руслового типа (плотиной), расположенным на находящемся в собственности РФ водном объекте. Между администрацией города (далее – администрация) и организацией заключен договор водопользования на использование участка реки без забора водных ресурсов для производства электрической энергии. Организация осуществляет платежи за пользование водным объектом. Администрация считает, что у организации возникло неосновательное обогащение в результате пользования земельным участком, на котором расположена часть конструкций указанной плотины. Организация считает выводы администрации неправомерными, поскольку русло реки и береговая линия должны рассматриваться как единый объект.

Правомерны ли в представленном случае выводы администрации?

Задача 2.

Каков порядок проведения государственной экспертизы при переводе земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию в случае изменения русла рек в целях строительства скоростной автомобильной дороги? Кто уполномочен на ее проведение?

Задача 3.

Каков порядок перевода земель особо охраняемых природных территорий и объектов (земель иной категории) в земли водного фонда? Как определяется плата за земельный участок из земель водного фонда с видом разрешенного использования «для рекреационных целей», «целей любительского рыболовства и рыбоводства» и за пользование водными объектами?

Задача 4.

В администрацию муниципального образования обратился его житель, имеющий постройку на земельном участке, с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность в порядке приватизации. Указанный участок был предоставлен заявителю в 1997 г. как члену садоводческого объединения и по результатам утвержденной в 2006 г. государственной кадастровой оценки земельных участков не был отнесен к землям, ограниченным в обороте.

Житель обратился с заявлением 11 ноября 2014 г., а 19 ноября 2014 г. (до принятия администрацией решения по заявлению) была утверждена новая кадастровая оценка земельных участков, согласно которой спорный участок расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны водных объектов.

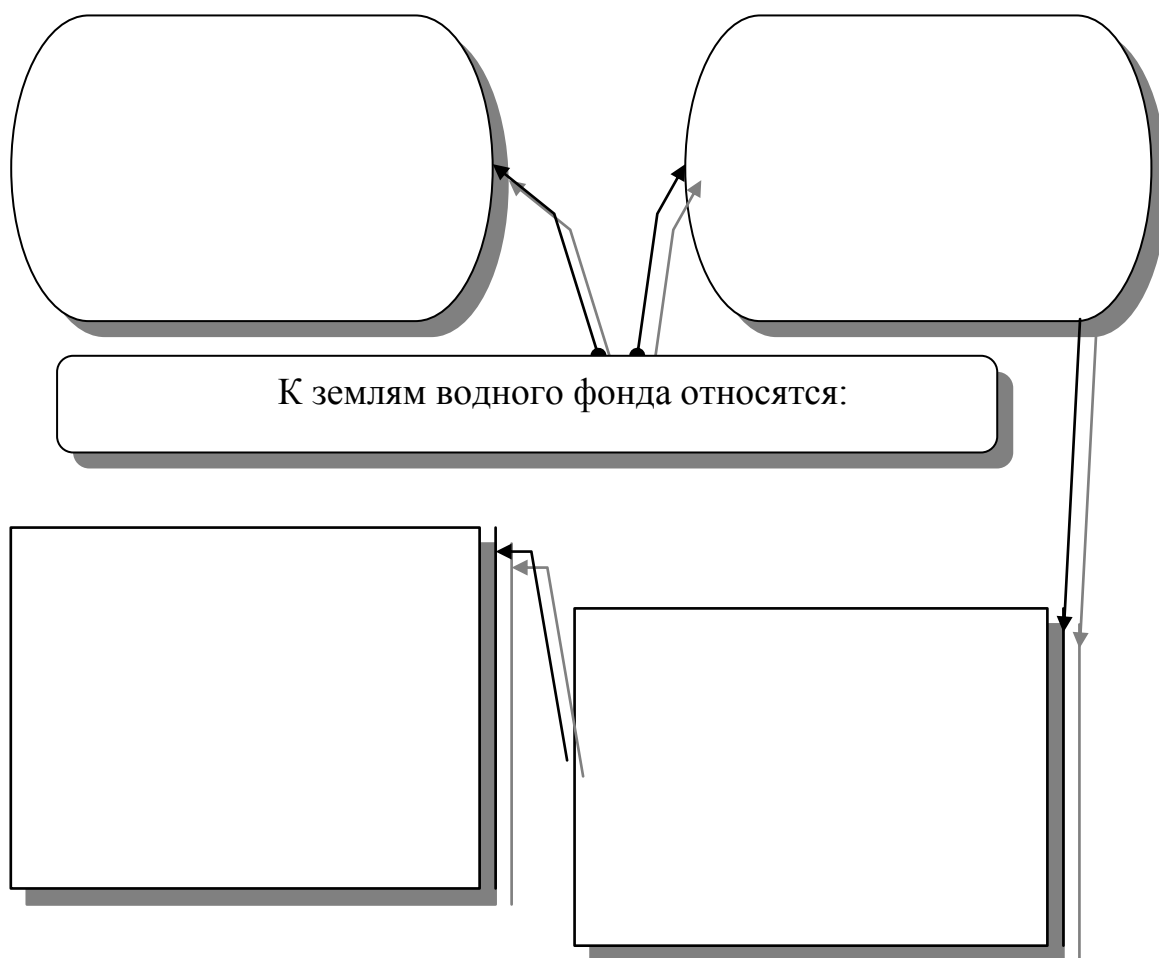
Вправе ли при указанных обстоятельствах администрация муниципального образования удовлетворить заявление о предоставлении земельного участка в собственность в порядке приватизации?

Контрольные вопросы:

1. Что понимается под землями водного фонда?
2. Какие виды права установлены в отношении земель водного фонда?
3. Какие основные виды пользования землями водного фонда предусмотрены законом?
4. Каковы ограничения, предусмотренные для пользования землями водного фонда?
5. Каковы ограничения прав собственников земельных участков, отнесенных к водному фонду?

Заполните схему:

1. Земли водного фонда



Список использованных источников

I. Нормативные правовые акты и иные официальные документы

1. **Российская Федерация. Конституция.** Конституция Российской Федерации : [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.]. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

2. **Российская Федерация. Законы.** Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

3. **Российская Федерация. Законы.** Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

4. **Российская Федерация. Законы.** Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

5. **Российская Федерация. Законы.** Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

6. **Российская Федерация. Законы.** Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

7. **Российская Федерация. Законы.** Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

8. **Российская Федерация. Законы.** Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

9. **Российская Федерация. Законы.** Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

10. **Российская Федерация. Законы.** Об охране окружающей среды : Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

11. **Российская Федерация. Законы.** О недрах : Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

12. **Российская Федерация. Законы.** О землеустройстве : Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

13. **Российская Федерация. Законы.** О мелиорации земель : Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

14. **Российская Федерация. Законы.** Об особо охраняемых природных территориях : Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

15. **Российская Федерация. Законы.** О континентальном шельфе Российской Федерации : Федеральный закон от 30 ноября 1995 г. № 187-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

16. **Российская Федерация. Законы.** Об исключительной экономической зоне Российской Федерации : Федеральный закон от 17 декабря 1998 г. № 191-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

17. **Российская Федерация. Законы.** Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

18. **Российская Федерация. Законы.** О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации : Федеральный закон от 07 мая 2001 г. № 49-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

19. **Российская Федерация. Законы.** О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

20. **Российская Федерация. Законы.** О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

21. **Российская Федерация. Законы.** О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую : Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

II. Материалы судебной практики

1. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.12.2019). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

2. О судебной практике по делам о наследовании : Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

4. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

5. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

6. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 5 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.12.2017). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

7. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2017). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

8. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.02.2017). – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 21.04.2020). – Текст : электронный.

III. Основная литература

1. **Боголюбов, С. А.** Земельное право : учебник / под ред. С. А. Боголюбова. – Москва : Проспект, 2017. – 376 с. – ISBN 978-5-392-21738-0. – Текст : непосредственный.

2. **Боголюбов, С. А.** Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. – 8-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 255 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-05031-8. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/449641> (дата обращения: 18.04.2020).

3. **Ерофеев, Б. В.** Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под науч. ред. Л. Б. Братковской. – 16-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 537 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-12201-5. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/449625> (дата обращения: 18.04.2020).

4. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под ред. А. П. Анисимова. – 6-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 371 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08534-1. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/449702> (дата обращения: 18.04.2020).

IV. Дополнительная литература

1. **Алексеев, В. А.** Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 487 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-13103-1. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/463465> (дата обращения: 18.04.2020).

2. **Анисимов, А. П.** Земельное право России. Практикум : учебное пособие для вузов / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 259 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-03919-1. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/450327> (дата обращения: 18.04.2020).

3. **Гладун, Е. Ф.** Управление земельными ресурсами : учебник и практикум для вузов / Е. Ф. Гладун. – 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 159 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-00846-3. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/451776> (дата обращения: 18.04.2020).

4. Земельное право : словарь терминов / автор-составитель Э. Х. Рахимов. – Уфа : Уфимский ЮИ МВД России, 2016. – 31 с. – Текст : непосредственный.

5. Земельное право : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. А. Волкова, Н. Д. Амаглобели, И. А. Соболев [и др.] ; под ред. И. А. Соболев, Н. А. Волкова, Г. В. Чубуков. – 7-е изд. – Москва : Юнити-Дана, 2017. – 359 с. – ISBN 978-5-238-02290-1. – Текст : электронный // Элек-

тронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/74889.html> (дата обращения: 18.04.2020).

6. Земельное право : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под ред. К. Г. Пандаков. – Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. – 316 с. – ISBN 978-5-394-01313-3. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/75223.html> (дата обращения: 18.04.2020).

7. **Лиманская, А. П.** Земельное право. Общая часть : учебное пособие / А. П. Лиманская. – Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. – 392 с. – ISBN 978-5-93916-566-2. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/74157.html> (дата обращения: 18.04.2020).

8. **Липски, С. А.** Земельная политика : учебник для вузов / С. А. Липски. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 192 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-07552-6. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/451734> (дата обращения: 18.04.2020).

9. **Любчик, Г. П.** Право (земельное) [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. П. Любчик. – Электрон. текстовые данные. – Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. – 158 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/83715.html>. – ЭБС «IPRbooks» (дата обращения: 18.04.2020).

10. **Позднякова, Е. А.** Земельное право. Практикум : учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова ; под общей ред. С. А. Боголюбова. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 129 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08192-3. – Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/450416> (дата обращения: 18.04.2020).

Сайты в сети «Интернет»

1. Электронно-библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ» : [сайт]. – URL: <https://urait.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

2. Электронно-библиотечная система «ЭБС IPR BOOKS» : [сайт]. – URL: www.iprbookshop.ru (дата обращения: 18.04.2020).

3. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации : [сайт]. – URL: <http://www.ksrf.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

4. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации : [сайт]. – URL: <http://www.vsrif.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

5. Официальный сайт Президента России : [сайт]. – URL: <http://www.kremlin.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

6. Официальный сайт Правительства России : [сайт]. – URL: <http://www.government.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

7. Официальный сайт Министерства внутренних дел Российской Федерации : [сайт]. – URL: <http://www.mvd.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

8. Официальный сайт Министерства юстиции Российской Федерации : [сайт]. – URL: <http://www.minjust.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

9. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии : [сайт]. – URL: <http://www.rosreestr.ru> (дата обращения: 18.04.2020).

Учебное издание

Рахимов Эльдар Харисович
Пономарева Екатерина Владимировна
Галимов Ранис Расихович

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-практическое пособие

Редактор А. Р. Хужина

Подписано в печать 10.09.2020

Гарнитура Times

Уч.-изд. л. 3,8

Тираж 50 экз.

Заказ № 70

Формат 60х84 1/16

Усл. печ. л. 4

*Редакционно-издательский отдел
Уфимского юридического института МВД России
450103, г. Уфа, ул. Муксинова, 2*

*Отпечатано в группе полиграфической и оперативной печати
Уфимского юридического института МВД России
450103, г. Уфа, ул. Муксинова, 2*