



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования

**«ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ФГБОУ ВО «ИГУ»**

Кафедра международного права и сравнительного правоведения

Утверждаю
Заместитель директора ЮИИГУ

Яковлев В.В.

Протокол
Ученого совета № 11 от 24.06.2020г.

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Наименование дисциплины (модуля) **Б1. Б.17 Земельное право**
Направление подготовки **40.03.01 «Юриспруденция»**

Направленность (профиль) **судебно-правовой профиль**

Квалификация выпускника – **БАКАЛАВР**

Форма обучения: *очно - заочная (с использованием электронного обучения и дистанционных образовательных технологий).*

Согласовано с УМК факультета (института)

Протокол № 8 от « 17» июня 2020г.
Зам. Председателя В.В. Яковлев

Рекомендовано кафедрой:

Протокол № 10
От «13» июня 2020 г.

Зав. кафедрой Д. В. Шорников

Иркутск 2020г.

1. Цели и задачи дисциплины (модуля)
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП.
3. Требования к результатам освоения дисциплины (модуля)
4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы
5. Содержание дисциплины (модуля)
 - 5.1 Содержание разделов и тем дисциплины (модуля)
 - 5.2 Разделы дисциплины (модуля) и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами (модулями)
 - 5.3 Разделы и темы дисциплин (модулей) и виды занятий
6. Перечень семинарских, практических занятий, лабораторных работ, план самостоятельной работы студентов, методические указания по организации самостоятельной работы студентов
7. Примерная тематика курсовых работ (проектов) (при наличии)
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля):
 - а) основная литература;
 - б) дополнительная литература;
 - в) программное обеспечение;
 - г) базы данных, поисково-справочные и информационные системы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)
10. Образовательные технологии
11. Оценочные средства (ОС)

1. Цели и задачи дисциплины (модуля): Настоящий комплекс предназначен для изучения дисциплины «Земельное право». Целью учебной дисциплины «Земельное право» является формирование у бакалавров общекультурных, общепрофессиональных необходимых и достаточных для осуществления нормотворческой, правоприменительной, правоохранительной, экспертно-консультационной профессиональной деятельности в органах государственной власти, исходя из потребностей рынка труда. Студент, освоивший программу бакалавриата с присвоением квалификации «бакалавр», готов решать следующие профессиональные задачи:

в области нормотворческой деятельности:

разработка нормативных правовых актов и их подготовка к реализации;

в области правоприменительной деятельности:

обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;

составление юридических документов;

в области правоохранительной деятельности:

обеспечение законности, правопорядка, безопасности личности, общества и государства;

охрана общественного порядка;

предупреждение, пресечение, выявление, раскрытие и расследование правонарушений;

защита частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности;

в области экспертно-консультационной деятельности:

консультирование по вопросам права;

осуществление правовой экспертизы документов.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП: Дисциплина «Земельное право» относится к базовой части блока Б.1. Предназначена для изучения бакалаврами. Дисциплина изучается в виде занятий и самостоятельной работы студентов.

Освоение курса предполагает предварительное изучение основ гражданского права, экологического права, административного права и уголовного права России (общей и особенной части).

Рабочая программа определяет структуру, содержание, а также соответствующие направления подготовки, ориентированные на углубление профессионального образования, изучение теоретических, исторических и практических аспектов земельного права, проблем и тенденций его дальнейшего развития.

Земельные отношения занимают значительную нишу в отношениях, складывающиеся в российском обществе. Актуальными вопросами на сегодняшний день являются вопросы предоставления земельных участков, система вещных прав на землю в аспекте взаимодействия норм земельного и гражданского законодательства.

В настоящее время сформировалась значительная земельно-правовая база, регулирующая как процедуру предоставления земельных участков, так и устанавливающих правовой режим земель различных категорий.

3. Требования к результатам освоения дисциплины (модуля): Процесс изучения дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций: Общекультурные компетенции: ОК- 5 - способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.

Общепрофессиональные компетенции: ОПК-1 - способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также

общеизвестные принципы, нормы международного права и международные договоры России;

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы (разделяется по формам обучения)

Вид учебной работы (очно-заочная бакалавры 4 г. 7 м.)	Всего часов / зачетных единиц	Очно-заочная Семестры			
		5	6		
Аудиторные занятия (всего)	108/1				
Лекции	6	2	4		
Практические занятия (ПЗ)	12		12		
Самостоятельная работа (всего)	90	34	56		
<i>Контроль</i>					
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет		зачет		
Контактная работа (всего), в том числе часов в электронной форме	18	2	16		
Общая трудоемкость	108	36	72		
Зачетные единицы	3	1	2		

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Содержание разделов и тем дисциплины (модуля). Все разделы и темы нумеруются

1. Предмет и система земельного права. 2. История правового регулирования земельных отношений. 3. Источники земельного права. 4. Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения. 5. Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Правовые формы использования земель. 6. Возникновение прав на землю. 7. Оборот земельных участков (сделки с землей). 8. Плата за землю. 9. Государственное управление земельным фондом. 10. Ответственность за земельные правонарушения. Правовая охрана земель. 11. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций; правовой режим земель крестьянских хозяйств. 12. Правовой режим земель городов и других населенных пунктов. 13. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения. Правовой

режим земель, предоставленных для разработки и использования недр. 14. Правовой режим земель, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. 15. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования. 16. Правовой режим земель запаса.

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Дисциплина Земельное право преподается на 4 курсе, поэтому связи с последующими дисциплинами не имеет

5.3. Разделы и темы дисциплин (модулей) и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела	Наименование темы	Виды занятий в часах					
			Лекц.	Практ. зан.	Зачеты	СРС	КСР	Всего
1.		Предмет и система земельного права	1	1	0,3	10		6
2.		История правового регулирования земельных отношений		1	0,3	8		6
3.		Источники земельного права	1	1	0,3	8		6
4.		Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения	1	1	0,3	8		6
5.		Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Правовые формы использования земель	1	1	0,3	8		6
6.		Возникновение прав на землю	1	1	0,4	8		6
7.		Оборот земельных участков (сделки с землей)	1	1	0,3	8		6
8.		Плата за землю		1	0,3	8		6
9.		Государственное управление земельным фондом		1	0,3	8		6
10.		Ответственность за земельные		1		8		6

		правонарушения. Правовая охрана земель			0,3			
11.		Правовой режим земель сельскохозяйствен ных предприятий, кооперативов, ассоциаций; правовой режим земель крестьянских хозяйств		1	0,6	4		5
12.		Правовой режим земель городов и других населенных пунктов		1	0,6	2		5
13.		Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйс твенного назначения. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр			0,3	1		7
14.		Правовой режим земель, приро доохранного, оздоровительного, рекреационного и историко культурного назначения			0,3	1		7
15.		Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования			0,4	1		7
16.		Правовой режим земель запаса			0,4ч	1		7
Всего			6	12	6	90		108

6. Перечень семинарских, практических занятий и лабораторных работ

№ п/п	№ раздела и темы дисциплины (модуля)	Наименование семинаров, практических и лабораторных работ	Трудоемкость (часы)	Оценочные средства	Формируемые компетенции
1	2	3	4	5	6
1.	1.	Предмет и система земельного права	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостоятельная работа) Промежуточный контроль, проводимый в форме собеседования Итоговый контроль (экзамен по билетам)	ОК-5; ОПК-1
2.	2.	История регулирования правового земельного отношений	9	Промежуточный контроль (тестирование в системе «Гекадем»)	ОК-5; ОПК-1
3.	3.	Источники земельного права	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостоятельная работа)	ОК-5; ОПК-1
4.	4.	Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения	9	Промежуточный контроль, проводимый	ОК-5; ОПК-1

				й в форме собеседова ния)	
5.	5.	Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Правовые формы использования земель	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостояте льная работа)	ОК-5; ОПК-1
6.	6.	Возникновение прав на землю	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостояте льная работа)	ОК-5; ОПК-1
7.	7.	Оборот земельных участков (сделки с землей)	9	Промежут очный контроль (тестирова ние в системе «Гекадем»)	ОК-5; ОПК-1
8.	8.	Плата за землю	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостояте льная работа)	ОК-5; ОПК-1
9.	9.	Государственное управление земельным фондом	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостояте льная работа)	ОК-5; ОПК-1
10.	10.	Ответственность за земельные правонарушения.	9	Итоговый контроль	ОК-5; ОПК-1

		Правовая охрана земель		(экзамен по билетам)	
11.	11.	Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций; правовой режим земель крестьянских хозяйств	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостоятельная работа)	ОК-5; ОПК-1
12.	12.	Правовой режим земель городов и других населенных пунктов	9	Промежуточный контроль (тестирование в системе «Гекадем»)	ОК-5; ОПК-1
13.	13.	Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостоятельная работа)	ОК-5; ОПК-1
14.	14.	Правовой режим земель, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения	9	Текущий контроль (опрос, решение задач, решение тестов, самостоятельная работа)	ОК-5; ОПК-1
15.	15.	Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования	9	Итоговый контроль (экзамен по билетам)	ОК-5; ОПК-1
16.	16.	Правовой режим земель запаса	9	Итоговый контроль (экзамен по билетам)	ОК-5; ОПК-1

6.1. План самостоятельной работы студентов

№ нед.	Тема	Вид самостоятельной работы	Задание	Рекомендуемая литература	Количество часов
1	История правового регулирования земельных отношений	Самостоятельное изучение периодов развития земельного законодательства с 1917 г.	Обзор существующих точек зрения по поводу моменты возникновения отрасли права. Реферат по теме.	Алпатов А. А. Земельная реформа в новой России / А.А. Алпатов. М.: Экономика и жизнь, 2005. - 336 с. Крассов О. И. Земельное право: учебник. М. : Юристъ, 2004. - 672 с. Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации: автореф. дис. на соиск. уч. ст. канд. юрид. наук : Спец. 12.00.06 - природоресурсное право; аграрное право; экологическое право / Н.В. Карлова ; МГУ. - М., 2004. - 26 с. Боголюбов, С.А. Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов. - М. : Высшее образование, 2014. - 414 с.	2

6.2. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов

1.Предмет земельного права

Отрасль - наиболее крупное структурное подразделение российского права. Земельное право выступает его традиционной, относительно обособленной частью. Как отрасль права оно представляет собой системно упорядоченную совокупность правил поведения (норм), выражающих волю российского государства и направленную на регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу рационального использования и сбережения земли как национального богатства России.

Земля как объект регулирования земельного права понятие более широкое, чем почвенный слой. Она включает всю территорию, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный порядок. Эти пределы определены в Конституции Российской Федерации. В ней сказано: "Территория Российской Федерации включает в себя территорию ее субъектов, внутренние воды и территориальное море, воздушное пространство над ними" (ст. 67). Поверхностный слой земной коры в пределах этой территории, за исключением воздушного пространства, признается объектом, по поводу которого в российском обществе складываются своеобразные общественные отношения, выступающие предметом регулирования земельного права.

Основу предмета регулирования земельного права традиционно составляли те отношения, которые характеризуют статус обладателей земельных участков, их взаимоотношения друг с другом либо с государством и его компетентными органами; отношения, характеризующие правовой режим различных категорий земель, правила ответственности за нарушение земельного законодательства; полномочия государственных органов по перераспределению земельных участков между пользователями и разрешению земельных споров, по контролю и надзору за правильным и рациональным использованием земельных ресурсов.

Метод земельного права представляет собой способы и приемы воздействия норм земельного права на общественные отношения, регулируемые данной отраслью (общественных отношений, складывающихся по поводу рационального использования и сбережения земли как национального богатства России).

Тема 2. История правового регулирования земельных отношений

Земельные отношения до 1922 года характеризуются тем, что не было единого акта регулирующего земельные отношения. На их регулирование были направлены отдельные реформы, положения. Кодифицированные акты появились с 1922 года, до этого среди актов заслуживающих внимание можно упомянуть *«Декрет о земле» 1917 года*

Первый ЗК был принят в 1922 году на 4 сессии ВЦИК. В 1928 ЦИК СССР утвердил Общие начала землепользования и землеустройства (были закреплены цели и задачи земельного законодательства, устанавливалось что субъектом права собственности на землю является СССР, разграничили компетенцию СССР и союзных республик по регулированию земельных отношений, был определен правовой режим сельскохозяйственных земель, земель специального назначения, земель государственного запаса и других, закрепили права и обязанности землепользователей, установили порядок разрешения земельных споров).

В 1990 году в РФ началось осуществление Земельной реформы. Цель реформ заключалась в изменении земельного строя, который основывался на исключительной собственности государства на землю. В соответствии с *Законом РСФСР О земельной реформе* существовала государственная собственность за объектами, принадлежащими соответственно РСФСР и республикам, входящим в ее состав. Также существовала собственность граждан на земельные участки для ведения личного подсобного и крестьянского хозяйства, садоводства, животноводства, а также иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства. На этих земельных участках собственник вправе возвести жилой дом и хозяйственные постройки. В коллективной собственности колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных

обществ, в том числе созданных на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, а также у граждан могут находиться для ведения коллективного садоводства и огородничества земельные участки.

В 1993 была принята всенародным референдумом Конституция РФ. Статья 9 закрепила, что земля используется и охраняется в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, в этой же статье провозглашается, что в РФ признается частная, государственная, муниципальная и иная собственность на землю. Статья 36 закрепила правомочия собственников: право владения, пользования, распоряжения земельными участками по своему усмотрению, не причиняя при этом вреда другим лицам, соблюдая требования экологического законодательства. В статье 72 Конституции РФ земельное законодательство отнесено к совместному ведению РФ и субъектов РФ

Тема 3. Источники земельного права

Вся совокупность нормативных актов РФ представляет собой иерархическую систему, которая состоит из актов различающихся юридической силой – в зависимости от того, какой орган их принял. Среди нормативных актов различаются конституции, законы, подзаконные акты, региональное законодательство и муниципальное.

В статье 2 ЗК закреплено понятие земельное законодательство. В узком смысле законодательство определяется как совокупность федеральных законов и законов, принятых на уровне субъектов РФ. В широком смысле – это вся совокупность нормативных актов, в том числе и подзаконные акты

Среди всех законов – Конституция является основным и обладающим высшей юридической силой. Конституция является источником многих отраслей права – в ней закрепляются основы конституционного строя, основные права и свободы человека и гражданина, федеративное устройство, полномочия различных ветвей власти: законодательной, исполнительной, судебной; полномочия органов местного самоуправления.

Некоторые авторы, нормы Конституции, регулирующие земельные отношения подразделяют на 2 большие группы: первая группа регулирует непосредственно земельные отношения, вторая – опосредованно участвует в регулировании земельных отношений

Среди действующих законов, к актам, регулирующим непосредственно или косвенно затрагивающих земельные отношения можно отнести следующие акты: Земельный кодекс, Водный кодекс, Лесной кодекс, Градостроительный кодекс, Федеральный закон об охране окружающей среды, Федеральный закон о плате за землю (действует ст.25), ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ФЗ «О мелиорации земель», ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», ФЗ «О землеустройстве», ФЗ «О кадастровой деятельности» и т.д.. Некоторые законы были приняты в 90 годах, тем не менее, редакция некоторых датируется 2003-2004 годом. Например, в ЗК последние изменения были внесены в июле 2013 г.

Следует сказать о правотворческом процессе в Иркутской области. Так в Иркутской области были приняты следующие законы: “О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан” (12 марта 2009г.), “О предельных размерах земельных участков в собственности граждан” (10 декабря 2003 г.), О земельных отношениях, возникающих при обороте земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области” (18 ноября 2003 г.), закон “Об отдельных вопросах, использования и охраны земель в Иркутской области”(21 декабря 2006.); “О плате за землю” (1995 г, последняя редакция закона 2001 г.)

Тема 4. Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения

Для нормы права земельного права характерна сложная структура, более сложное содержание, поскольку земельные отношения носят достаточно сложный характер, поскольку земельные отношения включают в себя не только отношения по поводу земельного участка, но и по поводу строений, находящихся на земельном участке, а также по поводу природных ресурсов, использование которых невозможно без определения режима пользования земельным участком.

Земельно-правовой норме присуща такая же структура, как и норме иной отрасли права.

Первый элемент – гипотеза, то есть условия действия правовой нормы. В ЗК, в общей части указываются те обстоятельства, при которых норма вступит в действие.

Вторая часть земельно-правовой нормы – диспозиция, которая указывает, каким должно быть поведение участников земельных отношений.

Наконец, третий элемент нормы – санкция, часть охранительной нормы. Санкция в норме может выполнять функцию наказания, а также восстановления положения, существовавшего до правонарушения. Особенностью нормы в земельном праве является то, что земельно-правовая норма может и не содержать санкции, она может содержаться в нормах других отраслей права

Земельно-правовые отношения имеют двойное значение.

1. Земельные правоотношения понимаются как институт земельного права.
2. Теоретико-прикладное понятие, раскрывающее механизм реализации предписаний в деятельности конкретных лиц.

Земельно-правовые отношения – это общественные отношения, складывающиеся по поводу использования и охраны земель, урегулированные нормами земельного права.

Особое место, которое занимают земельные отношения в системе общественных отношений и определяют особое значение земельных правоотношений. Особенности:

1. Поскольку земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, всеобщее средство труда, поэтому земельные отношения присущи всякому человеческому обществу.
2. Особая экономическая природа земли – ее роль в развитии отдельных отраслей производства.
3. Особенности объекта права – поскольку земля может сейчас находиться в собственности частной, государственной и муниципальной.

В зависимости от вида земель, которые используются, выделяют следующие виды пользования землями:

Отношения по пользованию землями сельскохозяйственного назначения.

Отношения по пользованию землями населенных пунктов.

Отношения по пользованию землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны и земли иного специального назначения.

По пользованию землями особо охраняемых природных территорий и их объектов.

По пользованию землями лесного фонда

По пользованию землями водного фонда

По пользованию землями запаса.

Субъекты земельных отношений, то есть носители прав и обязанностей в соответствии с законодательством: Российская Федерация, субъекты РФ, органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

1. Государство регулирует земельные отношения и как властная политическая организация (суверен), и как собственник земли.
2. Органы местного самоуправления могут быть субъектами земельных правоотношений по управлению использованием и охраной земель.
3. Физические лица могут быть субъектами отношений по реализации прав собственности, а также в отношениях по использования земель.
4. Юридическим лицам земельные участки предоставляются, в основном, для осуществления предпринимательской деятельности.

Объект правоотношения – это то, по поводу чего возникают общественные отношения, устанавливаются права и обязанности.

Объектом земельного правоотношения является земля, земельный участок, по поводу которого существуют права и обязанности

Что касается земли как объекта земельных правоотношений, то нормативной основой объекта земельных правоотношений служит статья 6 ЗК РФ – объекты земельных отношения. К ним отнесены:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельный участок.
- части земельных участков.

Различие в качественных характеристиках почв- физических, химических, физико-географических, хозяйственно-экономических, эстетических служат основой для установления видов и категорий земель, предусмотренных Земельным кодексом.

- Земельный фонд в РФ подразделяется на следующие категории:
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, земли безопасности и земли иного специального назначения.
- Земли особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- Земли запаса

Тема 5. Право собственности на землю и иные формы использования земель.

Право собственности может быть определено в объективном смысле и в субъективном:

- В объективном смысле это правовой институт – совокупность норм, закрепляющих основания возникновения, изменения прекращения права собственности, а также правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

- В субъективном смысле – это правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Пользование землей не должно быть безгранично.

Во-первых, в соответствии с ЗК РФ земля должна использоваться по своему целевому назначению, которое определяется принадлежностью земельного участка к той или иной категории земель. Во-вторых, использование земли должно быть осуществлено таким способом, чтобы это не наносило вред окружающей среде, в том числе и земле как одному из природных объектов.

Правомочие распоряжения состоит в том, что собственник может определять юридическую судьбу земельного участка. Он вправе совершать различные сделки по

отчуждению земельного участка – продавать, дарить, завещать, менять, передавать в качестве вноса в уставный капитал коммерческих организаций, а также передавать их во временное владение и пользование не теряя титул собственника.

Правомочие распоряжение также может ограничиваться в публичных интересах – в целях охраны окружающей среды. В отдельных случаях правомочие распоряжение ограничивается ЗК. Так, ст. 27 ЗК установлен перечень изъятых из оборота земель и закреплено, что земельные участки, изъятые из оборота не могут быть предоставлены в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

В К. РФ закреплено, что в РФ признаются и охраняются три формы собственности – частная, муниципальная и государственная. В государственной собственности могут находиться только наиболее важные земельные ресурсы.

В настоящий момент существует несколько процедур возникновения права собственности у РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

1. К собственности РФ относятся земли, которые признаны таковыми федеральными законами.

Сегодня действует ряд федеральных законов, которые определяют принадлежность земель. Так, закон РФ 1993г. “О статусе столицы РФ” устанавливает, что объектом федеральной собственности являются земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся на территории города Москвы, в которых размещены высшие органы законодательной, исполнительной и судебной власти РФ, Генеральная прокуратура РФ, Центральный банк РФ, Пенсионный фонд РФ. В соответствии с ФЗ 2003г. “Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта” земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы, являются федеральной собственностью

2. Право собственности РФ, субъектов, муниципальных образований на земельные участки может возникнуть, если они приобретены по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Речь идет о договорах купли-продажи, мены, об изъятии земельного участка, принятии земельного участка по наследству.

3. Право собственности РФ, субъектов, муниципальных образований может возникнуть в порядке разграничения государственной собственности.

Собственно землепользователями в соответствии с ЗК РФ являются физические лица и юридические лица.

В ЗК РФ закреплены следующие виды пользования землей:

- постоянное (бессрочное) пользование земельными участками;
- пожизненное наследуемое владение земельными участками;
- аренда земельных участков;
- сервитут;
- безвозмездное срочное пользование земельным участком.

Тема 6. Возникновение прав на землю

Поскольку земля в некоторых случаях выступает как объект гражданских правоотношений, следовательно, оборотоспособность применительно к земельному участку будет означать возможность определять юридическую судьбу земельного участка его собственником в пределах, установленных законом.

Все земельные участки, в отношении которых существуют ограничения оборота, ЗК делит на два вида. К первому виду относятся земли, изъятые из оборота. Они не могут приватизироваться и быть объектами гражданско-правовых сделок. Ко второму виду отнесены земли, ограниченные в обороте. Эти земли также не передаются в частную

собственность, однако возможны исключения из этого правила, которые могут быть установлены федеральными законами. Кроме того, они могут являться предметом гражданско-правовых сделок на основе действующего законодательства.

Правовая регламентация осуществляется главой V ЗК В п.1 ст.39.1 закреплены титулы, на которых граждане и юридические лица вправе приобрести земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Такими титулами могут быть право собственности, аренды (ст.22 ЗК), постоянное бессрочное пользование (ст.39.9 ЗК) или безвозмездное срочное пользование (ст.24 ЗК).

Предусмотрено, что предоставление земельных участков из гос. и муницип. собственности может осуществляться в 2 формах: платно и бесплатно.

Обычно передача земельных участков в собственность гражданам или юридическим лицам осуществляется за плату. Только за плату, как это закреплено в п.4 ст.39.4 ЗК РФ, могут быть предоставлены земельные участки иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам. Тем не менее, достаточно много случаев закреплено, когда граждане или юридические лица могут получить земельный участок бесплатно. Такие случаи должны быть предусмотрены ЗК, федеральными законами и законами субъектов Федерации.

Тема 7. Оборот земельных участков (сделки с землей).

Правовое регулирование купли-продажи земли осуществляется Земельным кодексом, Гражданским кодексом. В ГК договор купли-продажи земли является разновидностью договора купли-продажи недвижимости. Сущность договора заключается в том, что по этому договору продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (п.1 ст.549 ГК). Статья 37 ЗК уточняет предмет договора купли-продажи земельного участка: объектом купли-продажи могут быть только те земельные участки, которые прошли государственный кадастровый учет.

Требования к форме договора купли-продажи земельного участка установлены в ст.550 ГК. Такой договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение указанной формы договора купли-продажи земельного участка влечет его недействительность.

Указанные выше особенности регулирования купли-продажи земельных участков (п.2, 3 ст.37 ЗК) применимы также к совершению договоров мены земельных участков.

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один товар в обмен на другой (ст.567 ГК). Возможность совершения сделок мены земельных участков была предусмотрена в п.2 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", согласно которому граждане и юридические лица - собственники земельных участков имеют право обменивать свой земельный участок или его часть.

При дарении земельного участка в договоре следует указать:

1) кадастровый номер - уникальный номер, присваиваемый земельному участку, который сохраняется за ним до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое. Уникальность кадастрового номера заключается в том, что на территории России не может быть двух участков, имеющих одинаковые номера. Предметом договора могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Государственный кадастровый учет земельных участков - это описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

2) местоположение (адрес) - субъект Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, наименование населенного пункта (город, село, поселок и др.), улица, дом, строение и другие адресные ориентиры;

3) площадь - измеряется в гектарах или квадратных метрах и указывается в соответствии с данными правоустанавливающего документа;

4) категория земель - земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса (ст. 7 ЗК РФ);

5) ограничения в использовании (разрешенное использование). Ограничение в использовании земельного участка - запрет на осуществление определенных видов хозяйственной деятельности либо требование о воздержании от совершения отдельных действий, устанавливаемые актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления либо решением суда на срок или бессрочно. Ограничения в использовании сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу (п. 3-5 ст. 56 ЗК РФ). Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков предоставляется бесплатно соответствующими государственными и муниципальными органами и организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления (см. п. 2 ст. 31 ЗК РФ). Разрешенное использование определяется в соответствии с территориальным зонированием, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются специальным законодательством.

6) обременения правами третьих лиц. Обременения - это права третьих лиц на земельный участок, определенным образом стесняющие собственника (землевладельца, землепользователя) в осуществлении соответствующего вещного права на земельный участок. Наиболее распространенными видами обременений земельного участка являются сервитут (частный, публичный), аренда, рента, ипотека;

7) описание границ земельного участка. Границы земельного участка отражаются в кадастровой карте (плане), на которой в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре (общие сведения о земельном участке, сведения о частях и обременениях участка, описание границ и поворотных точек границ участка и т.д.).

Наследование земельных участков регламентируется ст.1181 ГК (гл.65 «Наследование отдельных видов имущества»).

Итак, рассматриваемая статья регламентирует только ситуации, когда земельный участок принадлежал наследодателю на праве собственности или на праве пожизненного наследуемого владения. Земельный участок, которым лицо обладает на праве постоянного пользования по наследству переходить не может.

Владелец земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения может, как и собственник, передавать его как по завещанию, так и по закону.

Если на земельном участке находится какое-либо недвижимое имущество, и оно в наследственную массу не входит (т.е. будет наследоваться другим лицом), то в этом случае возникнет необходимость определения правил пользования земельным участком собственником строения (в частности, в соответствии с п.1 ст.271 ГК).

Тема 8. Плата за землю.

Статья 65 ЗК закрепляет принцип платности использования земли независимо от того, в какой форме лицо использует земельный участок.

Цель введения платы за землю - стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий.

Законодательство устанавливает две формы платы за землю: земельный налог (Земельный налог впоследствии должен быть заменен налогом на недвижимость.) и арендную плату. Собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов, облагаются ежегодным земельным налогом. В ст.15 Налогового кодекса РФ земельный налог отнесен к местным налогам.

Правовую основу расчета платы за землю составляют нормативные правовые акты, а также ведомственные методические указания и разъяснения. К ним относятся гл.31 Налогового кодекса РФ, Закон "О плате за землю" 1991 г. (законом 2004 г. закон утратил силу, за исключением ст.25, в которой определяется "нормативная цена земли"), указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, а также нормативные акты органов законодательной и исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Положения законов, указов Президента РФ и постановлений Правительства РФ находят дальнейшее развитие в методических указаниях и разъяснениях ведомств по вопросам платного природопользования. Среди последних наиболее важное место занимает инструкция Министерства РФ по налогам и сборам от 21 февраля 2000 N 56 "По применению Закона Российской Федерации "О плате за землю", письмо Минфина РФ от 24 мая 2005 г №03-06-02-02/41.

Плательщиками земельного налога являются организации и физические лица, которые обладают земельными участками на: **праве собственности; праве постоянного бессрочного пользования; праве пожизненного наследуемого владения.**

Также плательщиками земельного налога являются индивидуальные предприниматели, которым предоставлена земля в собственность, владение, пользование на территории России

Таким образом, плательщиками земельного налога могут быть как индивидуальные, так и коллективные субъекты.

Объектами налогообложения являются земельные участки, части земельных участков и земельные доли при общей долевой собственности, предоставленные юридическим лицам и гражданам в собственность, владение и пользование (за исключение права безвозмездного срочного пользования и аренды, поскольку аренда это обязательственное право). К ним, в частности, относятся:

- земельные участки, предоставленные сельскохозяйственным коммерческим организациям (предприятиям), крестьянским (фермерским) хозяйствам (к предпринимательской деятельности КФХ применяются положения, которые касаются коммерческих организаций) и другим юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства и подсобного сельского хозяйства;

- земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества и животноводства;

- земельные участки для жилищного, дачного, гаражного строительства и иных целей;

земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики.

Таким образом, нормативная цена земли - это оценка земли, это показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Нормативная цена земельного участка вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче государственной земли в частную собственность физических и юридических

лиц, при установлении коллективно-долевой собственности, передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залог земельного участка.

В 2009г. было принято постановление Правительства “Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ”

Основными принципами установления арендной платы являются:

1. Принцип экономической обоснованности. Размер арендной платы должен соответствовать доходности земельного участка с учетом категории земель и разрешенного использования.
2. Принцип предсказуемости расчета размера арендной платы.
3. Принцип предельной простоты расчета арендной платы.
4. Принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности.

7. Примерная тематика курсовых работ (проектов)

1. Особенности исторического развития земельного права в дореволюционный период.
2. Особенности исторического развития земельного права в советский период.
3. Особенности земельной реформы 90-х годов 20-го века.
4. Перспективы развития земельного законодательства в РФ.
5. Достоинства и недостатки ЗК РФ.
6. Земельный участок, как объект правового регулирования.
7. Земельный фонд.
8. Предмет регулирования земельного права.
9. Договор дарения земельного участка.
10. Наследование земельных участков.
11. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица как участники земельных правоотношений.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля):

а) основная литература: Ерофеев, Б. В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебник / Б. В. Ерофеев. – 12-е изд., перераб. и доп. – Электрон. версия кн. – М. : Юрайт, 2013. – 680 с. – (Бакалавр. Базовый курс). – ISBN 978-5-9916-2674-3. – ЭЧЗ «БиблиоТех». – Неогранич. доступ.

б) дополнительная литература:

1. Алпатов А. А. Земельная реформа в новой России / А.А. Алпатов. М.: Экономика и жизнь, 2005. - 336 с.
2. Анисимов, А.П. Земельное право России : курс лекций / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, А. Е. Черноморец. - Волгоград : Панорама, 2006. - 272 с.
3. Бугров Д. С. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Д.С. Бугров. - Саратов, 2004. - 24 с.
4. Бабанов А. В. Основания и порядок прекращения прав на землю крестьянских (фермерских) хозяйств: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / А.В.Бабанов. - М., 2001. - 26 с.
5. Блинников Р. В. Правовой режим земель государственного лесного фонда в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Р. В. Блинников. - М., 2005. - 26 с.
6. Боголюбов, С.А. Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов. - М. : Высшее образование, 2008. - 414 с.

7. Гуев А. Н. Комментарий к земельному законодательству Российской Федерации / А.Н. Гуев. М.: Экзамен, 2003. - 510 с.
8. Галицков К. В. Особенности залоговых правоотношений в сельском хозяйстве: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / К.В.Галицков. – Уфа, 2000. - 24 с.
9. Карлова Н. В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в Российской Федерации: автореф. дис. на соиск. уч. ст. канд. юрид. наук : Спец. 12.00.06 - природоресурсное право; аграрное право; экологическое право / Н.В. Карлова ; МГУ. - М., 2004. - 26 с.
10. Киндеева Е. А. Недвижимость: права и сделки. Новые правила оформления. Государственная регистрация. Образцы документов / Е.А. Киндеева, М.Г. Пискунова. - М. : Юрайт, 2004. - 510 с.
11. Копылов А. В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. М.: Статут, 2000. - 256 с.
12. Крассов О. И. Право частной собственности на землю. М.: Юристъ, 2000. - 380 с.
13. Крассов О. И. Земельное право: учебник. М. : Юристъ, 2004. - 672 с.
14. Колов А. Ю. Вещные права на земельный участок в России: автореф. дис. на соиск. уч. ст. канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 - гражданское право; семейное право; предпринимательское право; международное частное право / А.Ю. Колов ; Томский гос. ун-т. - Томск, 2004. - 27 с.
15. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / под ред. С.А. Боголюбова. – Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: ТК Велби : Проспект, 2005. - 464 с.
16. Комментарий к Федеральному закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения / под ред. Г.В. Чубукова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М.Ю., 2002. - 74 с.
17. Никитина Е. Н. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. / Е.Н.Никитина. - М., 2001. - 26 с.
18. Ограниченные права на земельные участки в Российской Федерации : практ. пособие / [авторы : О. М. Оглоблина, М. Ю. Тихомиров ; отв. ред. М. Ю. Тихомиров]. - М. : Изд. Тихомирова М.Ю., 2008. - 94 с.
19. Попов В. В. Правовой режим земель железнодорожного транспорта: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / В.В. Попов. - М., 2002. - 30 с.
20. Постатейные комментарии к Земельному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону " Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" / Отв. ред. Г.Е. Быстров, Б.Д. Ключкин. - М.: КОНТРАКТ: ИНФРА-М, 2002. - 648 с.
21. Правовые проблемы укрепления российской государственности, ч. 16 / под ред. Б.Л. Хаскельберга. - Томск: Изд-во Том. ун-та, 2003. - 408 с.
22. Романов В. И. Право частной собственности на землю в Российской Федерации: учеб.-метод. пособие (модуль) по земельному праву России / В.И. Романов. М.:Статут, 2001. 150 с.
23. Сырых Е. В. Земельное право: учебник. Изд. 2-е, перераб. и доп. - М.: Юстицинформ, 2005. - 330 с.
24. Сырых, Е.В. Земельное право : учебник / Е. В. Сырых. - 3-е изд., перераб. и доп.. - М. : Юстицинформ, 2006. - 368 с.
25. Управление земельными ресурсами / П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.В. Лобанов, О.С. Семкина. - СПб.: Питер, 2005. - 382 с.
26. Чередникова М. В. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в системе вещных прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / М. В. Чередникова. - Екатеринбург, 2005. - 30 с.
27. Чубуков Г. В. Земельное право России: учебник / Г.В. Чубуков. - М.: Изд. г-на Тихомирова М.Ю., 2002. - 328 с.

в) программное обеспечение: мультимедийный курс «Земельное право», «Земельное право зарубежных государств»

г) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

- www.kremlin.ru
- www.government.ru
- www.rpn.gov.ru
- www.www.rosreestr.ru
- www.garant.ru
- www.land-law.ru
- www.arbitr.ru
- www.consultant.ru

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля):

<p>Специальные помещения: аудитория для занятий лекционного типа</p>	<p>Аудитория на 96 рабочих мест, оборудованная специализированной мебелью (столы, стулья) и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории (Проектор Epson-EB915W, Компьютер INTEL Core i3-2120, 3300 mhz, экран Economy 153x203см SEM-4303, колонки с усилителем Sven SRS-820.) , наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей программе дисциплины</p>	<p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License - 1356-160301-055520-667-97; Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OPEN 1 License NO Level Legalization Get - 63907773; Система консультантплюс - Договор об информационной поддержке № 1356/2215/2016; СПС Гарант - Договор о взаимном сотрудничестве № 18В/17; Openoffice - По лицензии GPL; Интернет Браузер Mozilla Firefox - Бесплатное ПО; Powerpoint Viewer - Бесплатное ПО; 2UJ-00011 MicrosoftDesktopEducation AllLng License/SoftwareAssurancePack Academic OLV 1License LevelE Enterprise 1Year; Open Value Subscription Education Solutions V0182751</p>
<p>Специальные помещения: аудитория для занятий практического типа</p>	<p>Аудитория на 25 рабочих мест, оборудованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории (переносная мультимедийная техника: Проектор ACER PD727, экран Projecta Professional Matte White на штативе 200x200см, ноутбук ASUS X52S) и доступом в сеть интернет по технологии Wi-Fi</p>	<p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License - 1356-160301-055520-667-97; Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OPEN 1 License NO Level Legalization Get - 63907773; Система консультантплюс - Договор об информационной поддержке №1356/2215/2016; СПС Гарант - Договор о взаимном сотрудничестве № 18В/17; Openoffice - По лицензии GPL; Интернет Браузер Mozilla Firefox - Бесплатное ПО; Powerpoint Viewer - Бесплатное ПО; 2UJ-00011 MicrosoftDesktopEducation AllLng License/SoftwareAssurancePack Academic OLV 1License LevelE Enterprise 1Year; Open Value Subscription Education Solutions</p>

<p>Специальные помещения: аудитория для индивидуальных и групповых консультаций</p>	<p>Аудитория на 56 рабочих мест, оборудованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории (переносная мультимедийная техника: Проектор ACER PD727, экран Projecta Professional Matte White на штативе 200x200см, ноутбук ASUS X52S)</p>	<p>V0182751</p> <p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License - 1356-160301-055520-667-97;</p> <p>Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OPEN 1 License NO Level Legalization Get - 63907773;</p> <p>Система консультантплюс - Договор об информационной поддержке №1356/2215/2016;</p> <p>СПС Гарант - Договор о взаимном сотрудничестве № 18B/17;</p> <p>Openoffice - По лицензии GPL;</p> <p>Интернет Браузер Mozilla Firefox - Бесплатное ПО;</p> <p>Powerpoint Viewer - Бесплатное ПО; 2UJ-00011</p> <p>MicrosoftDesktopEducation AllLng License/SoftwareAssurancePack Academic OLV 1License LevelE Enterprise 1Year; Open Value Subscription Education Solutions V0182751</p>
<p>Специальные помещения: аудитория для самостоятельной работы студентов</p>	<p>Аудитория на 12 рабочих мест, оборудованная специализированной мебелью и оснащена компьютерной техникой с доступом к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам, электронным библиотечным системам (12 Компьютеров Intel Core 2 Duo Merom, 2000 mhz, с мониторами Asus MB17SE [17» LCD], 2 принтера HP laserjet 4350.), с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации</p>	<p>V0182751</p> <p>Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License - 1356-160301-055520-667-97;</p> <p>Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OPEN 1 License NO Level Legalization Get - 63907773;</p> <p>Система консультантплюс - Договор об информационной поддержке №1356/2215/2016;</p> <p>СПС Гарант - Договор о взаимном сотрудничестве № 18B/17;</p> <p>Openoffice - По лицензии GPL;</p> <p>Интернет Браузер Mozilla Firefox - Бесплатное ПО;</p> <p>Powerpoint Viewer - Бесплатное ПО; 2UJ-00011</p> <p>MicrosoftDesktopEducation AllLng License/SoftwareAssurancePack Academic OLV 1License LevelE Enterprise 1Year; Open Value Subscription Education Solutions V0182751</p>

10. Образовательные технологии:

Образовательные технологии по дисциплине «Земельное право» предполагают в процессе проведения семинарских занятий различных активных и интерактивных форм, в том числе, ролевых игр, разбор земельно-правовых казусов на основе судебной практики федеральных судов и судов субъекта (на примере Иркутской области). Кроме того, в рамках внеаудиторных занятий предусматриваются встречи и лекции с практическими работниками территориального управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Министерства природных ресурсов и экологии

Российской Федерации. Планируется посещение указанных органов, присутствие на консультации. Подготовка обращений, запросов.

11. Оценочные средства (ОС):

11.1. Оценочные средства для входного контроля

Оценочными средствами для входного контроля по дисциплине «Земельное право» предусмотрено написание студентами на вводном семинаре эссе на следующие темы:

1. Как я понимаю, что такое «Земельное право»;
2. Что для меня означает профессия юриста;
3. Каким я вижу свое юридическое будущее.
4. Земля, как общественное достояние.

11.2. Оценочные средства текущего контроля формируются в соответствии с ЛНА университета.

Ситуационные задачи и контрольные вопросы:

ТЕМА 1.

Предмет и система земельного права.

Контрольные вопросы:

1. *Какие отношения регулируются земельным правом?*
2. *Какие институты входят в общую часть земельного права?*
3. *Что такое сложный институт земельного права?*
4. *Дайте определение метода земельного права?*
5. *Приведите примеры земельных правоотношений, в которых реализуются различные методы, используемые отраслью Земельное право.*
6. *Как понимается принцип устойчивости прав на землю?*
7. *Соотнесите между собой методы, используемые земельным правом и методы иных отраслей права.*
8. *Определите место земельного права в системе российского права.*
9. *С какими отраслями права взаимодействует Земельное право?*

ТЕМА 2.

История правового регулирования земельных отношений.

Контрольные вопросы:

1. *Когда был принят ныне действующий кодифицированный акт о земле?*
2. *Оцените значение Декрета о земле (вместе с Крестьянским наказом №1) 1917 г. для земельных отношений.*
3. *Когда в РФ началось осуществление земельной реформы и в чем ее значение?*
4. *Охарактеризуйте основные этапы земельной реформы в России.*
5. *Расскажите об истории принятия Земельного кодекса 1991, 2001 года.*
6. *Обоснуйте периодизацию генезиса правового регулирования земельных отношений в нашей стране.*

Сформулируйте для себя основные задачи развития земельного законодательства на современном этапе.

ТЕМА 3.

Источники земельного права.

Контрольные вопросы:

- 1. Что понимается под источником земельного права?*
- 2. Могут ли субъекты РФ принимать свои земельные кодексы или законы о земле?*
- 3. Дайте характеристику законодательства субъекта (на примере Иркутской области или другого субъекта).*
- 4. Какие постановления, направленные на разъяснения порядка применения норм земельного законодательства, вы можете назвать?*
- 5. Какие положения, направленные на регулирование общественных земельных отношений, закреплены в Конституции РФ?*
- 6. Является ли источником земельного права Гражданский кодекс РФ?*
- 7. Определите место решений высших судебных инстанций в сфере правового регулирования общественных отношений по поводу охраны и использования земли.*
- 8. Назовите и дайте обзор актов высших судебных инстанций по вопросу прав на землю иностранных граждан, иностранных юридических лиц в Российской Федерации.*
- 9. Какие существуют федеральные программы в области использования и охраны земельных ресурсов?*

ТЕМА 4.

Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения.

Контрольные вопросы:

- 1. Что такое земельно-правовая норма?*
- 2. Какие элементы нормы Вы знаете?*
- 3. Присуще ли структуре земельно-правовой нормы санкция?*
- 4. Как понимается юридический факт в качестве источника земельных правоотношений?*
- 5. Приведите примеры юридических фактов, которые влекут возникновения прав на землю, отношений по управлению землей и отношений по охране земель.*
- 6. Может ли событие быть основанием возникновения земельных правоотношений? Приведите 2-3 примера.*
- 7. Определите порядок формирования земельного фонда РФ.*
- 8. Что такое перевод земель из одной категории в другую?*

9. *Дайте обзор законодательства, регулирующего перевод земель из одной категории в другую.*

Задача

Акционерное общество закрытого типа “Инвестиционное бюро “Росан” пользуясь земельным участком по договору аренды, заключенному с администрацией г.Иркутска возвело здание магазина по продаже автозапчастей. Территориальным органом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Иркутской области было вынесено постановление о наложении штрафа на Акционерное общество закрытого типа “Инвестиционное бюро “Росан” за пользование без правоустанавливающих документов земельным участком площадью 1 700 кв.метров по адресу: г. Иркутск, ул. Б.Ступки, 71.

Акционерное общество обратилось в суд с иском к территориальному органу федерального агентства кадастра объектов недвижимости о признании недействительным постановления о наложении штрафа.

Решением Арбитражного суда Иркутской области в иске было отказано. Прав ли суд? Какие правоустанавливающие документы на землю Вы знаете?

ТЕМА 5.

Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Правовые формы использования земель.

Контрольные вопросы:

- 1. Сформулируйте определение права собственности на землю в объективном смысле.*
- 2. Дайте определение права собственности на землю в субъективном смысле.*
- 3. Чем отличается субъективное право собственности на землю от права собственности на иные объекты?*
- 4. Определите, как соотносятся между собой право собственности на землю в качестве экономической и правовой категории,*
- 5. Охарактеризуйте правовой институт права собственности на землю.*
- 6. Чем регулируется порядок разграничения государственной собственности на землю?*
- 7. По каким основаниям может возникнуть государственная собственность на землю?*
- 8. Какие на ваш взгляд земли должны находиться в собственности субъектов РФ? Ответ обоснуйте.*
- 9. Сформулируйте правовые пределы осуществления права частной собственности на землю (по содержанию, по кругу субъектов, etc.)*
- 10. Охарактеризуйте виды вещных прав на землю. Чем право собственности отличается от иных видов вещных прав?*
- 11. Попробуйте сопоставить достоинства и недостатки тех или иных видов прав на пользование землей.*

Задача

В юридическую консультацию обратился руководитель ООО “Маяк”. ООО хотело бы

приобрести земельный участок для размещения своих производственных зданий. На каком праве Вы бы посоветовали приобрести земельный участок. Какие положительные моменты имеются у того или иного права.

ТЕМА 6.

Возникновение прав на землю.

Контрольные вопросы:

- 1. Дайте понятие оборота земель.*
- 2. Какие земли являются изъятыми из оборота, ограниченными в обороте?*
- 3. Какой сроки установлены для предоставления земельного участка для целей не связанных со строительством?*
- 4. Охарактеризуйте такую стадию предоставления земельного участка как выбор земельного участка.*
- 5. Какие разновидности процедуры предоставления земельного участка вы знаете?*
- 6. Чем отличается предоставление земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от предоставления земельного участка для жилищного строительства?*
- 7. В чем особенности предоставления земельного участка гражданам для целей, не связанных со строительством?*

ТЕМА 7.

Оборот земельных участков (сделки с землей).

Контрольные вопросы:

- 1. Назовите особенности купли-продажи земельных участков?*
- 2. Какой принцип действует в отношении стоимости земельных участков обмениваемых по договору мены?*
- 3. Чем регулируется залог земельных участков?*
- 4. Какие земельные участки нельзя передавать в залог?*
- 5. Охарактеризуйте особенности передачи земельного участка по наследству.*
- 6. Чем регулируется договор дарения земельных участков? Какие особенности дарения земельных участков существуют?*

Задача

1. Общество с ограниченной ответственностью “Аграрник” (арендодатель) и производственный кооператив “Рыбачка” заключили договор аренды, принадлежащего на праве собственности ООО здания.

Возник спор о том, необходимо ли заключать отдельно договор для передачи земельного участка?

Решите спор. Расскажите о порядке передачи земельного участка в случаях, когда предметом договора является здание.

2. Территориальный орган федерального агентства кадастра объектов недвижимости отказал в государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка (земли лесного фонда, леса 1 группы), заключенного обществом с ограниченной ответственностью “Домбай” и администрацией г.Байкальск общество с ограниченной ответственностью обратилось в суд с иском о признании незаконным отказа в государственной регистрации и понуждении территориального органа произвести регистрацию.

Кто прав в этом споре? Изменится ли решение суда, если предметом договора будет земельный участок, находящийся на территории Забайкальского национального парка.

3. Производственный кооператив “Вершина” заключил договор аренды земельного участка с администрацией г.Чита сроком на 10 лет. По истечении 2 лет производственный кооператив заключил договор субаренды с ООО “Пламя” сроком на 5 лет. Через неделю после заключения договора субаренды кооператив направил письмо в адрес администрации, в котором содержалось сообщение о заключенном договоре.

Администрация обратилась в суд с иском о признании этого договора недействительным в связи с тем, что кооперативом были нарушены нормы материального права, регламентирующие порядок заключения договора субаренды земельного участка.

Каков порядок заключения договора субаренды? Кто прав в этом споре?

ТЕМА 8.

Плата за землю.

Контрольные вопросы:

- 1. Закрепляется ли в законодательстве принцип платности природопользования?*
- 2. Какие виды платы за землю закреплены в законодательстве?*
- 3. Может ли арендная плата устанавливаться в нормативном порядке?*
- 4. Какими нормативными правовыми актами регулируется земельный налог и арендная плата за использование земли?*
- 5. Кто является субъектом налогообложения?*
- 6. Какие лица освобождены от уплаты земельного налога?*
- 7. Какие категории субъектов в льготном порядке уплачивают земельный налог?*
- 8. Что такое нормативная стоимость земельного участка и как она определяется?*
- 9. Каков порядок определения кадастровой стоимости?*

ТЕМА 9.

Государственное управление земельным фондом.

Контрольные вопросы:

- 1. Дайте общее определение управлению земельным фондом. Определите место земельного управления в системе государственного управления.*

2. *Что такое мониторинг земель? Из каких стадий состоит мониторинг?*
3. *Какие виды мониторинга можно выделить?*
4. *Кто может инициировать мероприятия по землеустройству? Что такое межевание земельных участков?*
5. *Какими нормативными правовыми актами регулируется землеустройство?*
6. *Как соотносятся понятия государственный учет недвижимости и государственный учет земель?*
7. *Какими нормативными правовыми актами регулируется государственный учет недвижимости?*
8. *Какие органы осуществляют ведение государственного кадастра недвижимости?*
9. *Что такое земельный контроль и чем он отличается от мониторинга земель?*
10. *Что такое государственный земельный надзор?*
11. *Дайте характеристику видов земельного контроля.*

ТЕМА 10.

Ответственность за земельные правонарушения.

Правовая охрана земель.

Контрольные вопросы:

1. *Что такое земельно-правовая ответственность?*
2. *Есть ли специальные составы уголовной ответственности за земельные преступления?*
3. *Охарактеризуйте особенности уголовной ответственности за совершение земельных преступлений.*
4. *Как соотносятся между собой уголовная и административная ответственность за земельные правонарушения?*
5. *Является ли плата за негативное землепользование видом ответственности?*
6. *Можно ли рассматривать изъятие земельных участков как вид ответственности за земельные нарушения?*
7. *В чем особенности гражданско-правовой ответственности за земельные нарушения?*

ТЕМА 11.

Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций; правовой режим земель крестьянских хозяйств.

Контрольные вопросы:

1. *Что такое земли сельскохозяйственного назначения?*
2. *Назовите наиболее характерные особенности такой категории земель как земли сельскохозяйственного назначения.*
3. *Как понимается рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения?*
4. *Что такое фонд перераспределения земель?*

5. *Какими законодательными актами регулируется предоставление земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства?*
6. *Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения*
7. *Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения.*
8. *Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных коммерческим организациям, религиозным организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, коренным малочисленным народам.*

Задача

1. Граждане Тюриков, Басин и Джон Смит (гражданин Великобритании) создали общество с ограниченной ответственностью. Основным видом деятельности в Уставе учредители закрепили сельскохозяйственная деятельность (выращивание пшеницы, картофеля, разведение крупнорогатого скота и т.д.). Для осуществления деятельности необходимо приобрести земельный участок. Они обратились в юридическую консультацию с просьбой помочь определить: из какой категории земель им может быть предоставлен земельный участок и на каком праве ее можно оформить за собой.

2. В собственности ООО "Солнце" находится земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. В 2003 г. ООО решило продать земельный участок и обратилось в юридическую консультацию с целью разъяснить, что собой представляет процедура преимущественного права на приобретения участка земли из состава земель сельскохозяйственного назначения. Какие особенности купли-продажи участка земли сельскохозяйственного назначения вы можете назвать.

ТЕМА 12.

Правовой режим земель городов и других населенных пунктов.

Контрольные вопросы:

1. *Сформулируйте понятие земель населенных пунктов?*
2. *Какие особенности правового режима земель поселений вы знаете?*
3. *Какие отличия можно назвать, сравнивая правовой режим земель поселений с правовым режимом земель сельскохозяйственного назначения?*
4. *Что такое зонирование территории земель поселений? Какие зоны выделяются в рамках земель поселений?*
5. *Какие акты планирования территорий вы можете назвать? Дайте их характеристику.*
6. *В чем особенности правового режима пригородных зон?*

ТЕМА 13.

Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр.

Контрольные вопросы:

1. *Дайте понятие земель промышленности и иного специального назначения.*
2. *В чьей собственности могут находиться земли промышленности и иного специального назначения?*
3. *Выявите сходства и различия того или иного вида данной категории земель.*
4. *В чем, на ваш взгляд, основные трудности при реализации правового режима земель промышленности и иного специального назначения?*
5. *Охарактеризуйте режим земель транспорта.*
6. *Охарактеризуйте режим земель связи.*
7. *Охарактеризуйте режим земель телевидения.*
8. *Охарактеризуйте режим земель радиовещания.*
9. *Охарактеризуйте режим земель для обеспечения космической деятельности.*
10. *Охарактеризуйте режим земель для нужд обороны.*

ТЕМА 14.

Правовой режим земель, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Контрольные вопросы:

1. *Как понимаются земли особо охраняемых территорий?*
2. *Как соотносятся понятия земли особо охраняемых территорий и особо охраняемых территорий?*
3. *Какие виды земель особо охраняемых природных территорий вы знаете?*
4. *Охарактеризуйте особенности их правового режима.*
5. *Определите соотношение земельного и природоохранного законодательства в сфере регулирования правоотношений по поводу земель данной категории.*
6. *Какие особо ценные земли вы знаете?*

ТЕМА 15.

Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования.

Правовой режим земель водного фонда и право водопользования.

Контрольные вопросы:

1. *Укажите особенности правового режима земель водного фонда и лесного фонда.*
2. *Какие формы собственности допускаются на земли лесного фонда и водного фонда?*
3. *Как соотносятся понятия охрана лесного фонда и защита?*

4. *Охарактеризуйте соотношение земельного законодательства с лесным и водным при регулировании охраны и использования земель лесного и водного фонда.*

Задача

Между Иркутской областью и Республикой Бурятия возник спор о праве собственности на оз. Байкал с прилегающей береговой линией. Решите спор о праве собственности.

ТЕМА 16.

Правовой режим земель запаса.

Контрольные вопросы:

1. *Назовите особенности правового режима земель запаса.*
2. *В чьей собственности могут находиться земли запаса?*
3. *Что такое консервация земель?*
4. *Охарактеризуйте порядок восстановления земель*
5. *Как соотносятся земли запаса и земли фонда перераспределения?*

Для самостоятельной работы студентам предлагается охарактеризовать земельно-правовой строй некоторых государств:

1. *Германии*
2. *Англии*
3. *Франции*
4. *Китай*
5. *США*
6. *Страны ближнего зарубежья (Украина, Белоруссия)*
7. *Страны Азиатского-Тихоокеанского региона (Япония, Корея, Казахстан)*

11.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации (в форме экзамена или зачета)

Формой итогового контроля в конце учебного семестра является зачет. Зачет проходит в устной форме. Итоговая оценка “зачтено” соответствует примерной экзаменационной оценке “удовлетворительно” и “хорошо”.

Вопросы для собеседования №1

Понятие земельного права как отрасли права.

Предмет земельного права.

Соотношение земельного права со смежными отраслями права (гражданским правом, административным правом, природоресурсными отраслями права, экологическим правом)

Принципы земельного права. Принципы земельной политики.

Метод правового регулирования земельных отношений.

Понятие и виды земельных правоотношений.

Система земельного права.

Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права.

Концепция и структура действующего Земельного кодекса России.
Земельное право и земельное законодательство.
Значение судебной практики в регулировании земельных правоотношений.
Право собственности на землю, формы и виды.
Порядок разграничения государственной собственности на землю.
Вещные и иные права на землю.
Право землепользования в РФ.
Возникновение права на землю. Порядок предоставления земельных участков.
Сделки с земельными участками.
Плата за землю.
Государственное управление земельными ресурсами.
Мониторинг земель.
Землеустройство.
Государственный учет земель.
Охрана земель в РФ.
Юридическая ответственность за земельные правонарушения.
Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
Правовой режим земель поселений.
Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения.
Правовой режим земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.
Правовой режим земель лесного фонда.
Правовой режим земель водного фонда.
Правовой режим земель запаса

Вопросы для коллоквиума №1

1. Особенности исторического развития земельного права в дореволюционный период.
2. Особенности исторического развития земельного права в советский период.
3. Особенности земельной реформы 90-х годов 20-го века.
4. Перспективы развития земельного законодательства в РФ.
5. Достоинства и недостатки ЗК РФ.
6. Земельный участок, как объект правового регулирования.
7. Земельный фонд.
8. Предмет регулирования земельного права.
9. Договор дарения земельного участка.
10. Наследование земельных участков.
11. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица как участники земельных правоотношений.

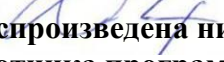
Разработчики:


_____ старший преподаватель кафедры международного права и
сравнительного правоведения ЮИ ИГУ А.С. Мартынов

Программа рассмотрена на заседании кафедры международного права и сравнительного
правоведения ЮИ ИГУ

«13» июня 2020г.

Протокол № 10 Зав. Кафедрой Шорников Д. В.


**Настоящая программа не может быть воспроизведена ни в какой форме без
предварительного согласия кафедры-разработчика программы.**

ЛИСТ ОБНОВЛЕНИЯ

Дата	Внесенные обновления	Подпись автора	Подпись зав. кафедрой