

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

**ГБОУ ВО «БАШКИРСКАЯ АКАДЕМИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СЛУЖБЫ И УПРАВЛЕНИЯ ПРИ ГЛАВЕ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»**

Кафедра гражданского права и процесса

А.Т. Гаймалеева, А. И. Казамиров

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Уфа 2025

УДК 349.4
ББК 67.407.1
Г 14

Рецензент:
кандидат юридических наук, доцент А.А. Степанова
(Уфимский юридический институт МВД России);

Гаймалеева, Айсылу Тагировна Земельное право: практикум / А.Т. Гаймалеева, А. И. Казамиров. – Уфа : ГБОУ ВО БАГСУ, 2025. – 75 с. – Текст: непосредственный.

Практическое пособие предназначено для обучающихся по направлению подготовки: 40.03.01 Юриспруденция.

Практикум содержит задачи, составленные на основе анализа правоприменительной практики земельного законодательства. К каждой теме дан перечень нормативных правовых актов, позволяющих решить предлагаемые задачи и проанализировать проблемы, возникающие при применении земельного законодательства.

В практикум включены примеры решения задач, тестовые задания для проверки полученных знаний.

Рекомендовано учебно-методическим советом ГБОУ ВО «БАГСУ» в качестве практического пособия для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

© Гаймалеева А.Т., 2025

© Казамиров А.И., 2025

© ГБОУ ВО «БАГСУ»

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Земельное право, как отрасль Российского права	5
2. Право собственности и иные вещные права на землю.....	9
3. Государственное управление земельным фондом.....	18
4. Правовой режим государственного кадастра недвижимости, регистрации прав на землю. Плата за землю и оценка земли.....	25
5. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.....	31
6. Земли сельскохозяйственного назначения	36
7. Земли населенных пунктов.....	44
8. Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	51
9. Земли особо охраняемых территорий и объектов	59
10. Виды особо ценных земель и порядок их использования и охраны....	62
11. Земли лесного и водного фонда	68
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	79
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	80
ГЛОССАРИЙ	84

ВВЕДЕНИЕ

Содержание практического пособия изложено с учетом рабочей программы и особенностей преподавания учебной дисциплины «Земельное право».

Цель практического пособия – дать обучающимся представление о земельных правоотношениях, возникающих в процессе использования различных категорий земель на территории Российской Федерации.

Земельное право – это самостоятельная отрасль российского права. Ее выделение в системе права обусловлено особым предметом и объектом правового регулирования.

Земельное право – это одна из наиболее практических отраслей российского права. Поэтому его изучение нельзя считать полноценным без решения обучающимися конкретных жизненных ситуаций – задач. Авторами с учетом личного практического и научного опыта, обзора судебной практики сформулированы наиболее часто встречающиеся казусы, возникающие в сфере земельных правоотношений. При этом законодательство может измениться, то есть может измениться решение задачи, но сама фабула останется неизменной, не зависящей от законодательных изменений. Выполнение данных заданий возможно после детального изучения положений земельного законодательства, а также практики его применения в современных условиях развития российского общества и государства, что, несомненно, будет способствовать более глубокому освоению материала, а также формированию навыков право применения

Практикум представляет собой комплексную, логически структурированную работу прикладного характера, помогающую сформировать навыки применения норм земельного законодательства, а также изучить наиболее часто возникавшие проблемы в области право применения в данной сфере.

1. Земельное право, как отрасль Российского права

Темы докладов:

1. Земля как уникальный объект правового регулирования, соотношение со схожими терминами.
2. Правовое регулирование земельных отношений в дореволюционной России.
3. Особенности правового регулирования земельных отношений в советский период.
4. Реформирование земельного законодательства в Российской Федерации и современное состояние правового регулирования земельных отношений.
5. Основные направления совершенствования правового регулирования земельных отношений.

Задача 1. Законом субъекта РФ определено, что земельными участками, находящимися в государственной собственности, распоряжаются органы исполнительной власти субъектов РФ, а порядок предоставления ими земельных участков устанавливается Правительством субъекта Российской Федерации.

Соответствуют ли нормы закона субъекта РФ действующему федеральному законодательству? Определите полномочия субъектов РФ в сфере регулирования земельных отношений.

Задача 2. Законом субъекта РФ установлен запрет на приватизацию земель особо охраняемых территорий областного и местного значения.
Правомерно ли это?

Задача 3. Нормативным правовым актом органа местного самоуправления установлено, что лицам, постоянно проживающим в сельской местности, земельные участки в частную собственность для индивидуального жилищного строительства предоставляются бесплатно.

Правомерно ли это? Определите полномочия органов местного

самоуправления в сфере регулирования земельных отношений.

Задача 4. Гражданин, являющийся собственником земельного участка площадью 15 соток, используемого для ведения личного подсобного хозяйства, решил подарить его трем своим родственникам (по 5 соток каждому).

Возможен ли раздел земельного участка при совершении сделок с ним?

Задача 5. Гражданин, являясь собственником жилого строения, гаража и земельного участка, на котором размещены вышеуказанные объекты, решил продать отдельно стоящий гараж и земельный участок, необходимый для его эксплуатации.

Возможно ли изменение целевого использования земельных участков при совершении сделок с ними?

Задание 6. Дайте определение предмета земельного права. Проведите разграничение между предметами гражданского и земельного права.

Какой ответ можно дать правоведам, считающим, что земельное право — подотрасль гражданского права, а не самостоятельная отрасль права?

Задание 7. Основные принципы земельного права определены в ст. 1 Земельного кодекса РФ.

Проанализировав их, приведите примеры реализации этих принципов в нормах земельного законодательства.

Задание 8. Предметом земельного права являются отношения, возникающие в сфере владения, пользования, распоряжения, рационального использования и охраны земель. Регулирование этих отношений осуществляется различными методами.

Определите методы правового регулирования отношений, возникающих при купле-продаже земельных участков, осуществлении кадастрового учета земель, взимании земельного налога и арендной платы, привлечении к ответственности за нарушения земельного законодательства, предоставлении земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности.

Контрольные тесты:

1. Земельное законодательство состоит из:
 - a) Земельного кодекса РФ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.
 - b) Законов Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации.
 - c) Законов Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации и нормативных актов муниципальных образований.
 - d) Все варианты верны
2. Участники земельных отношений:
 - a) граждане и юридические лица
 - b) граждане, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования
 - c) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования
 - d) нет правильных ответов
3. Объектами земельных отношений являются:
 - a) земля как природный объект и природный ресурс
 - b) земельные участки
 - c) части земельных участков
 - d) все варианты верны
4. По целевому назначению земли разделяются на:
 - a) категории
 - b) виды
 - c) разрешенное использование
 - d) не подразделяются
5. Количество категорий земель в РФ:
 - a) 4

b) 6

c) 7

d) 8

6. К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся:

a) резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд

b) установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований

c) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель

d) верны все варианты

7. Земельные участки образуются при:

a) разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

b) разделе, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

c) разделе, объединении, земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

d) объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

8. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется в соответствии:

a) нормативно-правовой акт органа государственной власти

- b) постановление Администрации
- c) соглашение об образовании земельного участка;
- d) заявление в орган регистрации прав об образовании земельного участка

9. В каких случаях исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- a) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории
- b) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу
- c) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии
- d) во всех указанных

10. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований включает в себя:

- a) территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов)
- b) генеральные планы городских и сельских поселений
- c) проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований
- d) все ответы правильные

2. Право собственности и иные вещные права на землю

Темы докладов:

- 1. Понятие, основные признаки и содержание права собственности на

землю.

2. Государственная собственность на землю и ее виды.
3. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.
4. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.
5. Аренда земельных участков.
6. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
7. Безвозмездное срочное пользование земельными участками.
8. Основания возникновения прав на землю.
9. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.
10. Особенности купли-продажи земельных участков.

Задача №1: Иван Петрович Иванов является владельцем квартиры в многоэтажном жилом доме, расположенным на земельном участке, находящемся в государственной собственности. Участок предоставлен жильцам на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Через некоторое время местные органы власти приняли решение перевести указанный земельный участок в категорию муниципальной собственности и начали процедуру оформления передачи права собственности на землю муниципалитету. Жилищное управление направило уведомление владельцам квартир о прекращении права постоянного пользования участком и предложило оформить аренду участка сроком на 49 лет либо выкупить землю в общую долевую собственность всех жильцов.

Иван Петрович выразил несогласие с данным решением и подал исковое заявление в суд с требованием признать незаконным прекращение права постоянного пользования и оставить прежний режим землевладения неизменным.

Является ли законным действие администрации по прекращению права постоянного пользования земельным участком?

Возможно ли сохранение права постоянного пользования землей после перевода её в муниципальную собственность?

Какими правами обладают владельцы помещений в многоквартирных домах на соответствующий земельный участок согласно действующему законодательству?

Задача №2: Павел Сергеевич Воронин имеет в собственности жилой дом, возведённый на земельном участке, принадлежащем ему на праве пожизненного наследуемого владения. Павел Сергеевич хочет построить дополнительный гараж и расширить жилое помещение, увеличив таким образом свою недвижимость.

Однако сосед Александр Николаевич Ягупов обратился в местную администрацию с жалобой, аргументируя, что расширение постройки приведёт к нарушению норм инсоляции и снижению качества жизни в соседних строениях.

Администрация провела проверку и установила, что действительно строительство гаража нарушает установленные нормативы расстояний между объектами недвижимости и правилами пожарной безопасности.

Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, необходимо определить:

Ограничивает ли наличие права пожизненного наследуемого владения возможность возведения новых построек и расширения существующих объектов недвижимости?

Какие правовые ограничения действуют в отношении осуществления хозяйственной деятельности владельца земельного участка на основании указанного вида права?

Могут ли соседи повлиять на процесс изменения внешнего облика недвижимости, расположенной на смежном участке?

Задача №3: Общество с ограниченной ответственностью «Агрогусь», являясь собственником крупного промышленного предприятия, заключило долгосрочный договор аренды земельного участка, находящегося в

федеральной собственности, сроком на 49 лет.

Спустя три года компания инициировала приватизацию объекта недвижимости, размещённого на арендованном участке, путем продажи здания потенциальному покупателю ООО «Технострой». Покупатель потребовал включить условие перехода права аренды вместе с приобретаемым объектом недвижимости, ссылаясь на статью Гражданского кодекса РФ, предусматривающую переход права аренды в составе комплекса недвижимого имущества.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом отказалось в предоставлении согласия на уступку права аренды, мотивируя это необходимостью соблюдения процедуры публичных торгов.

Необходимо выяснить следующие вопросы:

Кто является субъектом договора аренды земельного участка федерального значения?

Подлежит ли согласованию передача права аренды третьим лицам, и какими нормами регулируется данная ситуация?

Можно ли реализовать объект недвижимости без одновременного приобретения права аренды на земельный участок.

Задача №4: Мария Николаевна Шарапова унаследовала земельный участок сельскохозяйственного назначения, полученный ранее её отцом на условиях пожизненного наследуемого владения. Мария Николаевна планирует передать участок своему сыну Алексею Александровичу Шарапову, достигшему совершеннолетия, путём заключения договора дарения.

Местная администрация обратилась к Марии Николаевне с предложением заключить соглашение о безвозмездном пользовании частью земельного участка для размещения линии электропередач, необходимой для энергоснабжения близлежащего посёлка.

Необходимо установить следующее:

Возможна ли реализация права пожизненного наследуемого владения

посредством передачи участка другому лицу путём дарения?

Допускается ли установление обременений (например, сервитутов) на земельный участок, находящийся в пожизненном владении?

Необходимо ли согласие собственника земельного участка на размещение инфраструктуры (линии электропередачи)?

Задача №5: ООО «Зелёный Сад» занимается выращиванием плодовых культур на собственном земельном участке, полученном в постоянное пользование от муниципалитета. Организация намерена приобрести дополнительное оборудование для обработки почвы и ухода за растениями.

Оборудование предполагается разместить непосредственно на указанном земельном участке. Руководство организации решило приобрести технику и оборудование в лизинг, предполагающий передачу техники в собственность после полной выплаты платежей.

Одновременно с покупкой оборудования организация столкнулась с ситуацией, когда соседнее фермерское хозяйство обратилось с просьбой организовать проход через участок ООО «Зелёный Сад» для подъезда к собственному полю. Предприятие не возражает против предоставления прохода, но настаивает на установлении платы за сервитут.

Определите следующие моменты:

Какие виды ограничений возможны при передаче земельного участка в постоянное пользование юридическому лицу?

Обоснованно ли требование установления платности сервитута, предоставляемого организацией другим юридическим лицом?

Какой правовой статус имеют объекты, возводимые на земельном участке, переданном в постоянное пользование?

Задача №6: Гражданин Сидоров приобрел земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства. Через два года эксплуатации оказалось, что участок обладает ограничением по использованию, поскольку расположен вблизи охраняемых природных территорий.

Какие меры вправе принять государство относительно деятельности гражданина на данном участке?

Задача №7: Иванов получил наследство от своего отца — садовый участок, предназначенный для выращивания фруктов и овощей. Однако вскоре выясняется, что отец перед смертью подарил соседям треть участка. *Имеет ли Иванов право требовать отмены дарственной сделки ввиду нарушения порядка наследования имущества?*

Задача №8: Предприниматель Корнеев купил в собственность участок земли под строительство торгового центра. Во время строительных работ возникли проблемы: градостроительные нормы требуют уменьшить площадь застройки из-за близости жилого массива. *Может ли Корнеев изменить целевое назначение участка или должен искать новый вариант развития бизнеса?*

Задача №9: Семья Смирновых владеет участком в деревне, используемым под огородничество. Местная администрация решила изъять этот участок для муниципальных нужд, предложив компенсацию стоимости участка ниже рыночной цены. *Законна ли такая процедура изъятия и компенсации?*

Задача №10: Семенов является собственником земельного участка, расположенного рядом с железнодорожными путями. Администрация региона приняла решение проложить дополнительную ветку железнодорожного пути через территорию Семенова. *Что обязан сделать собственник участка, и какой порядок компенсаций установлен законом?*

Контрольные тесты:

Вопрос №1:

Что означает понятие "право собственности"?

- A. Право пользования имуществом без права распоряжения.
- B. Исключительное право владения, пользования и распоряжения объектом недвижимости.

- C. Возможность аренды земельного участка третьими лицами.
- D. Право временного владения земельным участком.

Правильный ответ: В

Вопрос №2:

Какие виды прав относятся к категории вещных?

- A. Аренда, найм, доверительное управление.
- B. Собственность, сервитут, залог.
- C. Авторские права, патентное право, лицензионные соглашения.
- D. Общие обязательства, договор купли-продажи, поставка товаров.

Правильный ответ: В

Вопрос №3:

Кто является субъектом права собственности на земельный участок?

- A. Только физические лица.
- B. Юридические лица и государственные органы.
- C. Физические и юридические лица, государство, муниципальные образования.
- D. Только иностранные граждане.

Правильный ответ: C

Вопрос №4:

Какой правовой режим действует на землях сельскохозяйственного назначения?

- A. Земля предназначена исключительно для личного подсобного хозяйства.
- B. Разрешено строительство жилых домов и объектов промышленности.
- C. Земельный участок предназначен для ведения сельского хозяйства и связанных видов деятельности.

D. Допускается использование земли под любые цели без ограничений.

Правильный ответ: С

Вопрос №5:

При каком условии возможно ограничение права собственности на недвижимость?

- A. По желанию собственника.
- B. Решением суда или нормативным актом органов власти.
- C. При отсутствии зарегистрированных сделок.
- D. Самостоятельно выбранному ограничению собственником.

Правильный ответ: В

Вопрос №6:

Что такое сервитут?

- A. Ограничение свободы передвижения владельца имущества.
- B. Право требовать устранения препятствий в пользовании землей.
- C. Частичное обременение чужого недвижимого имущества правом другого лица.
- D. Полная передача собственности другому лицу.

Правильный ответ: С

Вопрос №7:

Какие права возникают при оформлении договора залога земельного участка?

- A. Возникают права аренды.
- B. Появляется возможность отчуждения объекта третьим лицам.
- C. У кредитора возникает обеспеченное право требования исполнения обязательств должника.
- D. Возникает право постоянного бессрочного пользования землей.

Правильный ответ: С

Вопрос №8:

Можно ли продать земельный участок, находящийся в общей долевой собственности?

- A. Да, при согласии всех собственников долей.
- B. Нет, продажа невозможна ни при каких условиях.
- C. Продажа возможна без согласия остальных владельцев.
- D. Можно продавать долю отдельно каждому владельцу.

Правильный ответ: А

Вопрос №9:

Какой вид права закрепляет преимущественное право покупки доли земельного участка?

- A. Обычное право пользования недвижимостью.
- B. Преимущественное право наследования.
- C. Право совместной собственности.
- D. Право приобретения другим совладельцем доли при продаже третьим лицом.

Правильный ответ: D

Вопрос №10:

Какие основания прекращают право собственности на земельный участок?

- A. Истечение срока регистрации.
- B. Добровольный отказ от права собственности, принудительный выкуп государством, судебное решение.
- C. Передача земельного участка арендатору.
- D. Отсутствие построек на участке более пяти лет.

Правильный ответ: В

3. Государственное управление земельным фондом

Темы докладов:

1. Государственная политика регулирования земельных отношений в России
2. Система мониторинга и учета земельных ресурсов Российской Федерации
3. Защита государственных интересов в сфере охраны и рационального использования земель
4. Инструменты повышения эффективности управления государственным земельным фондом
5. Международный опыт и сотрудничество в сфере эффективного управления государственными земельными ресурсами

Задача №1

Государственный орган выявляет нарушение законодательства, связанное с использованием земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, под коммерческую деятельность. Гражданин М.С. Семенов самовольно построил торговый павильон на землях сельхозназначения. Государственный инспектор составил акт проверки и передал материалы дела в прокуратуру. Прокуратура вынесла представление об устранении нарушений закона.

Какими полномочиями наделены государственные инспекторы по контролю за соблюдением земельного законодательства?

Какие административные санкции предусмотрены за самовольное изменение целевого назначения земельного участка?

Обязан ли гражданин устраниТЬ допущенные нарушения и привести участок обратно в состояние пригодное для сельскохозяйственного использования?

Задача №2

Орган исполнительной власти субъекта РФ принимает решение о переводе земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов. Для реализации проекта необходимо проведение общественных слушаний и подготовка проектной документации. Граждане выражают недовольство изменением категории земель, опасаясь ухудшения экологической обстановки.

Какие основания необходимы для перевода земель из одной категории в другую?

Обязательно ли участие общественности в процессе принятия решений о переводе земель?

Каким образом граждане могут выразить свое мнение по данному вопросу?

Задача №3 Организация ОАО «Восток» обращается в уполномоченный государственный орган с заявлением о выделении ей земельного участка для целей промышленной переработки древесины. Уполномоченный орган проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка. Победителем аукциона становится ИП Максимов А.В., предлагающий большую цену. Оспаривая итоги конкурса, представители ОАО утверждают, что аукцион проведен незаконно, так как предварительное обсуждение предложений отсутствовало.

Требуется ли проведение предварительного обсуждения заявок при проведении аукциона на право аренды государственных земель?

Какова процедура подачи жалобы на незаконность проведенного аукциона?

Какие требования предъявляются к участникам аукциона на получение земельного участка?

Задача №4 Регион испытывает нехватку сельскохозяйственных угодий, необходимых для обеспечения продовольственной безопасности населения. Государственное учреждение предлагает создать специальный резервный фонд земель, предназначенных исключительно для сельскохозяйственной

деятельности. Собственники земельных долей выступают против такого решения, считая, что оно ущемляет их интересы.

Вопросы: Когда возможно создание резерва земель для специальных нужд государства?

Существует ли обязанность собственников передавать земельные доли государству принудительно?

Как обеспечивается баланс интересов частных лиц и общества при создании резервных фондов земель?

Задача №5 Местные жители деревни Нижняя Лука жалуются на ухудшение состояния окружающей среды вследствие загрязнения реки, протекающей по территории населенного пункта. Причинами загрязнений являются сточные воды предприятий, расположенных поблизости. Инспекция Росприроднадзора подтверждает факты негативного воздействия промышленных выбросов на окружающую среду. Орган местной власти рассматривает варианты защиты водных ресурсов, включая запрет сброса отходов и введение экологического налога.

Какие полномочия предоставлены органам местного самоуправления в области охраны водного фонда?

Чем отличается система штрафов и санкций от системы налогообложения природопользователей?

Должны ли предприятия компенсировать ущерб, нанесенный водным ресурсам?

Задача №6 Правительство Российской Федерации реализует государственную программу переселения жителей Крайнего Севера в регионы Центральной части страны. Важным элементом программы является обеспечение переселенцев земельными участками для индивидуального жилищного строительства. Заявления принимаются государственными учреждениями субъектов федерации. Группа семей получила уведомления о выделенных участках, но спустя месяц были обнаружены ошибки в оформлении документов, в результате чего участки оказались

несуществующими.

Что представляет собой механизм выделения земельных участков гражданам в рамках федеральных программ?

Существуют ли гарантии восстановления прав граждан в случае ошибок при оформлении землеотвода?

Может ли заявитель отказаться от земельного участка и потребовать возмещения ущерба?

Задача №7 В регионе вводится новая государственная программа стимулирования аграриев, включающая выделение субсидий и льгот по налоговым платежам для тех хозяйств, которые эффективно используют земли сельскохозяйственного назначения. Хозяйству ЗАО «Колос» отказано в участии в программе на основании того, что качество плодородия используемых земель значительно снизилось за последний период. Возражая против отказа, руководство хозяйства утверждает, что снижение урожайности произошло не по вине руководства, а из-за неблагоприятных погодных условий.

Какие критерии оценки эффективности использования земель применяются государством?

Есть ли возможность обжалования действий уполномоченных органов в отказе от участия в программах поддержки сельского хозяйства?

Несет ли ответственность владелец земельного участка за неблагоприятные погодные условия?

Задача №8 Арендатор ООО «Тепличный комбинат» заключил долгосрочный договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с целью ведения тепличного хозяйства. Договор предусматривает обязательство улучшения почвенного покрова и повышение плодородия. Спустя годы, проверка контролирующих органов показала значительное истощение почвенного слоя и низкую продуктивность. Основываясь на результатах проверки, государственный орган намерен расторгнуть договор аренды досрочно.

Каковы обязательства арендатора по сохранению плодородия почв?

Каков порядок расторжения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности?

Предусмотрена ли финансовая ответственность за невыполнение обязательств по улучшению качества земель?

Задача №9 Государственная корпорация осуществляет реализацию проекта строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали. Согласно проекту, планируется временно занять значительные площади сельскохозяйственных земель, что вызывает протест среди местных жителей и представителей агропромышленного сектора. Представители госорганов предлагают возмещение убытков фермерам за временное отчуждение земель, а также дополнительные социальные льготы жителям пострадавших районов.

На каком основании осуществляется временная аренда земельных участков для реализации крупных инфраструктурных проектов?

Существует ли гарантированная схема компенсационных выплат населению и предпринимателям?

Вправе ли население воспрепятствовать реализации значимых инфраструктурных проектов?

Задача №10 На территории города планируется строительство нового микрорайона, включающего жилые комплексы, зоны отдыха и инфраструктуру социальной сферы. Проект предполагает освоение значительных площадей бывших садов и полей, относившихся к землям сельскохозяйственного назначения. Население активно выступает против данной инициативы, приводя аргументы о нарушении экологического баланса и утрате ценных зеленых зон.

Какие механизмы контроля существуют в государстве для предотвращения необоснованного сокращения лесных и сельскохозяйственных земель?

Определяются ли приоритеты в развитии городской территории местными властями самостоятельно или в зависимости от нормативных

актов вышестоящих органов?

Каково влияние общественного мнения на принятие решений о распределении земельных ресурсов?

Контрольные тесты:

1. Какие виды контроля предусмотрены ЗК РФ:

- а) государственный, муниципальный, общественный, производственный;
- б) государственный, производственный и муниципальный;
- в) только государственный и муниципальный;
- г) исключительно государственный контроль.

2. Функциональным органом в области использования и охраны земель является:

- а) Правительство РФ;
- б) Федеральное Собрание РФ;
- в) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;
- г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

3. Землеустройство включает в себя мероприятия:

- а) по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство);
- б) по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,
- в) по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;
- г) ведение мониторинга состояния земель

4. С инициативой проведения землеустройства могут выступить:

- а) уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления;
- б) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, суд;
- в) только Министерство природных ресурсов;
- г) нет верного ответа.

5. Сведения о землеустройстве:

- а) носят исключительно открытый характер;
- б) имеют открытый характер, за исключением случаев, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей или арендаторов;
- в) носят закрытый характер и могут предоставляться только по запросу правоохранительных органов и по решению суда;
- г) все ответы верны.

6. Основаниями для проведения землеустройства являются:

- а) решения федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;
- б) договоры о проведении землеустройства, судебные решения;
- в) только письменные заявления граждан;
- г) решения федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ.

7. Юридические лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству:

- а) имея только лицензию на проведение землестроительных работ;
- б) без лицензии на землеустройство;
- в) без лицензий на землеустройство, если иное не предусмотрено федеральными законами;
- г) только те виды работ, которые закреплены постановлением правительства.

8. Государственный земельный кадастров:

- а) свод документированных сведений только о местоположении земельных участков;
- б) систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов;
- в) система наблюдений за состоянием земельных участков и связанных с ними объектов
- г) систематизированные сведения, получаемые в результате мониторинга земельных участков.

9. Государственный мониторинг земель:

- а) система наблюдений за состоянием земель;
- б) свод сведений о местоположении земельных участков и находящихся на них объектах недвижимости;
- в) требования по использованию и охране земель;
- г) систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета.

10. Задачи государственного мониторинга земель- это:

- а) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, выработка рекомендаций об устранении последствий негативных процессов;
- б) ведение государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель;
- в) обеспечение граждан информацией о состоянии земель;
- г) только экономическая оценка земель.

4. Правовой режим государственного кадастра недвижимости, регистрации прав на землю. Плата за землю и оценка земли.

Темы докладов:

1. Развитие российского законодательства о государственном кадастре недвижимости начиная с дореволюционного периода и заканчивая современными законодательными актами.
2. Особенности ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН): структура, содержание и значение для гражданского оборота.
3. Порядок постановки объектов недвижимости на кадастровый учет: практическое применение и возможные сложности.
4. Юридические особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Механизмы и методы взимания налогов на землю в современной России: история формирования, принципы исчисления и уплаты земельного налога.
6. Экономическая обоснованность дифференцированных ставок арендной платы за использование государственных и муниципальных земель. Критерии и факторы, влияющие на формирование размеров арендной платы, сравнение методик расчёта платы в регионах России, целесообразность существующей практики дифференциации оплаты.

Задача №1: Собственник земельного участка обратился в орган Росреестра с заявлением о внесении изменений в Государственный кадастр недвижимости относительно площади участка, поскольку фактически площадь оказалась больше указанной ранее. Росреестр отказал в изменении характеристик ввиду отсутствия межевания границ участка. *Назовите возможные последствия такого отказа и порядок защиты прав*

собственника в данном случае.

Задача №2: Гражданину Васильеву было отказано в регистрации права собственности на земельный участок вследствие выявления несоответствия в ЕГРН относительно местоположения границы участка. Васильев утверждает, что граница проходит правильно и предоставленные им материалы соответствуют действительности. *Разработайте стратегию обжалования решения органа Росреестра, обозначьте пути доказывания своей позиции и приведите перечень необходимых документов.*

Задача №3 У гражданина Захарова возникло обязательство уплаты земельного налога на основании внесенных данных в ЕГРН. Несмотря на подачу заявления о снятии обременений и исключении участка из реестра, налог продолжает начисляться. *Предложите комплекс мер по защите законных интересов Захарова, включая возможность обращения в судебные органы и взаимодействия с органами ФНС и Росреестра.*

Задача №4 Организация обратилась в регистрирующий орган с целью внесения изменений в запись о правах на здание, расположенное на земле, принадлежащей ей на праве постоянного пользования. Орган отказал во внесении изменений на основании того, что регистрация невозможна, пока существует неопределенность в отношении границ смежных земельных участков. *Каковы правовые основания для вынесения подобного решения и какими мерами может воспользоваться организация для преодоления сложившейся ситуации?*

Задача №5 Физическое лицо получило решение суда о признании незаконным отказа регистрационного органа внести изменения в запись о границах земельного участка. После вступления решения суда в законную силу регистратор вновь отказался вносить изменения, сославшись на необходимость повторного рассмотрения спора. *Какие меры следует принять физическому лицу для восстановления нарушенных прав и какую позицию должна занять судебная инстанция при повторном рассмотрении дела?*

Задача №6 Компания заключила договор аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения с администрацией муниципального образования. Спустя некоторое время выяснилось, что данные о координатах границ участка, указанные в договоре, отличаются от тех, что содержатся в ЕГРН. Регистрирующий орган отказал компании в предоставлении новых координат, ссылаясь на невозможность установления достоверных сведений. *Что должно сделать юридическое лицо для устранения возникших противоречий и внесения правильных данных в реестр?*

Задача №7 Гражданин Морозов приобрел квартиру в новостройке, однако в процессе регистрации права собственности столкнулся с необходимостью согласования статуса придомового земельного участка, не имеющего четких границ и правовой принадлежности. *Описать процедуру согласования статуса земельного участка многоквартирного дома, сформулируйте рекомендации по устраниению возможных препятствий при осуществлении прав собственников помещений.*

Задача №8 Общество обратилось в регистрирующий орган с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. Заявление было отклонено на основании представления неполного пакета документов, несмотря на предоставление всех предусмотренных законодательством материалов. Общество намерено оспорить данное решение. *Какие шаги следует предпринять обществу для признания неправомерности отказа в регистрации и последующего возобновления процесса регистрации?*

Задача №9 Индивидуальному предпринимателю была предоставлена земля под размещение временной торговой точки. Через полгода предприниматель получил уведомление о наложении ареста на указанный участок. Предприниматель обратился в суд с требованием снять арест, утверждая, что он является добросовестным владельцем. Суд отказал в удовлетворении иска, обосновав свое решение наличием неразрешенного спора о границе смежного участка. *Проанализируйте правомерность отказа суда и предложите варианты дальнейших действий предпринимателя.*

Задача №10 Организация передала в залог банку земельный участок сельскохозяйственного назначения. В дальнейшем возникла ситуация, связанная с признанием недействительным акта передачи в залог. Банк потребовал возврата заложенной земли, а организация отказалась вернуть участок, мотивируя отсутствием оснований для отмены залога. *Представьте аргументированную позицию обеих сторон конфликта и проанализируйте судебную перспективу рассматриваемого дела.*

Контрольные тесты:

1. Земельный кадастров это:

- a) организация и совершенствование землевладений и землепользований;
- b) организация хозяйств;
- c) разработка мероприятий по охране и улучшению земель;
- d) систематизированный свод документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель, сведений о территориальных зонах, о расположенных на земельных участках объектов недвижимости.

2. На какие категории подразделяются документы Земельного кадастра?

- a) главные и второстепенные;
- b) на бумажных и электронных носителях;
- c) основные, вспомогательные, производные;
- d) государственные, корпоративные.

3. Кадастровый номер земельного участка:

- a) это номер, который присваивается земельному участку единовременно и навечно и не изменяется со сменой любых его параметров;
- b) это уникальный номер объекта недвижимости, не повторяющийся во времени и пространстве, изменяющийся в зависимости от изменения параметров земельного участка.

4. Основные документы Земельного кадастра это:

- a) книги учета документов, книги учета выданных сведений, каталоги координат межевой сети;
- b) единый государственный реестр земель, кадастровые дела, кадастровые карты;
- c) перечни земель разных форм собственности, статистические отчеты, аналитические обзоры;
- d) законы подзаконные акты.

5. Единый государственный реестр земель представляет собой:

- a) документ, предназначенный для проведения государственного кадастрового учета земельных участков и содержащий сведения о существующих и прекративших существование земельных участках;
- b) совокупность скомплектованных в определенном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка;
- c) документ, в котором в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения о земельном участке.

6. Кадастровое дело это:

- a) документ, предназначенный для проведения государственного
- b) кадастрового учета земельных участков и содержащий сведения о существующих и прекративших существование земельных участках;
- c) совокупность скомплектованных в определенном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка;
- d) документ, в котором в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения о земельном участке.

7. Кадастровая карта (план) это:

- a) документ, предназначенный для проведения государственного кадастрового учета земельных участков и содержащий сведения о существующих и прекративших существование земельных участках;
- b) совокупность скомплектованных в определенном порядке

документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка;

c) документ, в котором в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения о земельном участке.

8. Кто обязан платить земельный налог?

a) Все граждане страны независимо от владения землей

b) Собственники земельных участков, юридические и физические лица

c) Исключительно иностранные владельцы земли

d) Пользователи лесных участков

Ответ: b

9. По какой формуле рассчитывается земельный налог?

a) Площадь участка × процентная ставка банка

b) Кадастровая стоимость × налоговая ставка

c) Количество гектаров ÷ количество владельцев

d) Средняя заработная плата × ставку процента

Ответ: b

5. Юридическая ответственность за земельные правонарушения

Темы докладов:

1. Понятие, виды и основания юридической ответственности за земельные правонарушения.

2. Содержание уголовной ответственности за нарушение земельного законодательства.

3. Содержание административной ответственности за земельные правонарушения.

4. Содержание гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения.

5. Содержание дисциплинарной ответственности за земельные правонарушения.

6. Понятие и содержание земельно-правовой ответственности за нарушение земельного законодательства

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 сельхозназначения.

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 устраниении препятствий в пользовании земельным участком.

Контрольные тесты:

1. В Земельном Кодексе РФ отражены следующие виды ответственности:
 - a) дисциплинарная;
 - b) административная и уголовная;
 - c) имущественная;
 - d) дисциплинарная, административная, уголовная, имущественная.
2. Дисциплинарный проступок как форма ответственности за земельные правонарушения – это:
 - a) менее тяжкое правонарушение, связанное с виновным нарушением правил и норм землепользования;
 - b) более тяжкое правонарушение, связанное с посягательством на установленный законопорядок, причиняющее значительный вред земле;
 - c) причиняющее вред здоровью человека.
3. Преступление как форма ответственности за земельные правонарушения – это:
 - a) менее тяжкое правонарушение, связанное с виновным нарушением правил и норм землепользования;
 - b) более тяжкое правонарушение, связанное с посягательством на установленный законопорядок, причиняющее значительный вред земле, причиняющее вред здоровью человека.
4. Имущественная ответственность за нарушение земельного

законодательства заключается в:

- a) конфискации земельного участка, лишении права

землепользования;

- b) наложении штрафных санкций;

- c) обязанности вносить предусмотренные законом платежи.

5. С какого возраста наступает административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения и преступления:

- a) с 14-ти лет;

- b) с 16-ти лет;

- c) с 18-ти лет;

- d) с 20-ти лет.

6. Общий надзор за соблюдением земельного законодательства и уголовное преследование за совершение экологических преступлений, предусмотренных УК РФ, осуществляет:

- a) Министерство природных ресурсов и экологии России;

- b) полиция;

- c) прокуратура;

- d) суд.

7. Самовольно занятые земельные участки возвращаются собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков:

a) с возмещением в полном объеме вреда, причиненного в результате совершения ими земельных правонарушений;

b) с возмещением затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства;

c) без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства;

d) с возмещением затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства и проведением работ по рекультивации земельного участка.

8. Конфискация земельного участка осуществляется:
 - a) а) по решению суда;
 - b) б) по решению местной администрации;
 - c) в) по решению Правительства РФ;
 - d) г) иными органами.

6. Земли сельскохозяйственного назначения

Темы докладов:

1. Состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Особенности правового регулирования отношений по использованию земель сельскохозяйственного назначения.
3. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения, выделяемые земельным законодательством.
4. Особенности правового режима земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для сельскохозяйственного производства.
5. Общая характеристика правового режима земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам для личных целей (садоводства, огородничества, ведения дачного и личного подсобного хозяйства).

Задача №1 АО «Агропроминвест» планирует начать выращивание зерновых культур на землях сельскохозяйственного назначения. Организация получила разрешение на обработку площадей, расположенных в зоне риска засухи. Необходимо разработать мероприятия по минимизации рисков потери урожая, учитывая природные и экономические факторы, а также оценить экономическую эффективность проекта с учетом возможного страхового покрытия убытков.

Задача №2 ООО «Экоферма» заключило договор долгосрочной аренды земель сельскохозяйственного назначения с муниципалитетом. Согласно

договору, организация обязана ежегодно улучшать качество используемых земель. Составьте программу мероприятий по повышению плодородия почвы, включающую агротехнические приемы, удобрения и другие мероприятия, направленные на улучшение состояния земельного ресурса. Обоснуйте выбор конкретных методов повышения плодородия.

Задача №3 ИП Петров купил земельный участок сельскохозяйственного назначения для выращивания овощей. Поскольку участок расположен недалеко от промышленной зоны, возникает риск загрязнения почвы тяжелыми металлами. Разработайте проект экологической безопасности для предотвращения попадания вредных веществ в почву и продукты питания. Включите мероприятия по мониторингу состояния почвы и контролю загрязнений.

Задача №4 Гр-н Иванов приобрел земельный участок сельскохозяйственного назначения и решил создать крестьянско-фермерское хозяйство. Из-за низкой рентабельности фермерского бизнеса в регионе Иванов рассматривает возможность перевода части участка в категорию земель иного назначения (например, под жилищное строительство). Определите возможности и ограничения подобной смены категории земель, включая административные и финансовые аспекты.

Задача №5 ООО «Хлебозавод» заинтересован в приобретении больших объемов зерна отечественного производства. Руководство предприятия задумалось о создании собственного сельскохозяйственного подразделения для обеспечения стабильных поставок сырья. Составьте бизнес-план, включающий расчет первоначальных инвестиций, ожидаемой прибыли и окупаемости вложений. Обсудите риски, связанные с таким проектом, и предложите механизмы их снижения.

Задача №6 Крестьянско-фермерское хозяйство столкнулось с проблемой недостаточного финансирования аграрных работ. Фермер решает привлечь заемные средства, используя землю сельскохозяйственного назначения в качестве залога. Изучите требования банков к оформлению

кредита под залог сельхозземли и разработайте схему финансового планирования, позволяющую минимизировать затраты на обслуживание займа и обеспечить возвратность долга.

Задача №7 Фермерская семья арендовала большой участок земли сельскохозяйственного назначения. За период использования участок подвергался интенсивной обработке, следствием которой стало снижение плодородия почвы. Семейство хочет передать землю своим детям, сохранив высокий потенциал урожайности. Разработайте план реабилитации истощённых земель, включающий биологически обоснованные подходы к восстановлению почвенного покрова и улучшению структуры почвы.

Задача №8 АО «Зерноград» осуществляет производство кормовых смесей и нуждается в увеличении собственной сырьевой базы. Компания решила приобрести значительные объемы земель сельскохозяйственного назначения, однако встает проблема выбора оптимального способа приобретения — покупка или аренда. Сделайте финансовый анализ обоих вариантов и выработайте рекомендацию руководству АО по выбору стратегии расширения земельной базы.

Задача №9 ООО «Колхозный союз» проводит исследования эффективности возделываемых сортов пшеницы на участках сельскохозяйственного назначения. Испытания показали, что новый сорт показывает лучшие результаты по урожайности, но требует значительных капиталовложений. Исследуйте целесообразность внедрения нового сорта пшеницы, подготовив расчеты экономического эффекта и срока окупаемости расходов.

Задача №10 Предположим, частный инвестор приобретает большие площади земель сельскохозяйственного назначения для реализации масштабного инвестиционного проекта по производству экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Инвестор намерен получить государственную поддержку и льготы. Оцените перспективы участия в программе господдержки сельского хозяйства, разработайте механизм

взаимодействия с госструктурами и проведите предварительные расчеты субсидий и льгот, которые позволяют повысить прибыльность проекта.

Фабула деловой игры «Развитие сельских территорий»

Цель игры:

Моделирование ситуаций управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения и принятие управленческих решений в условиях дефицита ресурсов, конкуренции и административных барьеров.

Продолжительность:

Игра рассчитана на 3–4 часа, включая вступительное слово ведущего, распределение ролей, обсуждение и итоговое обсуждение.

Участники:

Игра рассчитана на группу участников от 10 до 15 человек. Каждому игроку присваивается отдельная роль, соответствующая профилю деятельности.

Роли игроков:

Глава администрации муниципального образования («Глава»).

Председатель колхоза («Председатель»).

Директор частного фермерского хозяйства («Директор»).

Главный инженер-агроном («Инженер-агроном»).

Специалист отдела охраны природы («Эколог»).

Юрист-консультант («Юрист»).

Кредитный инспектор банка («Кредитный инспектор»).

Представитель регионального министерства сельского хозяйства («Министерство»).

Лидер инициативной группы жителей села («Инициативная группа»).

Депутат районного совета («Депутат»).

Местный бизнесмен-инвестор («Бизнесмен»).

Представители СМИ («Журналисты»).

Дополнительные роли распределяются по усмотрению организатора.

Действие первое: Подготовка программы развития сельской территории

Участники получают вводную информацию о селе с описанием основных проблем (низкая производительность земель, отсутствие современных технологий обработки полей, нехватка специалистов, низкая платежеспособность населения).

Игроки объединяются в команды, соответствующие структуре местной администрации, фермерских хозяйств и общественных объединений. Каждая команда разрабатывает собственный вариант плана устойчивого развития сельхознаправленных территорий, предусматривающего повышение плодородия почв, привлечение инвесторов, развитие малого предпринимательства и создание рабочих мест.

Действие второе: Презентация планов развития

Команды представляют свои проекты остальным участникам игры. Ведущий формирует комиссию, состоящую из представителей региональных властей, банка и общества, которые задают уточняющие вопросы и оценивают планы команд по следующим критериям:

Экономическая обоснованность,

Экологическая безопасность,

Социальная значимость,

Реалистичность предлагаемых мер.

По итогам обсуждения комиссия выбирает лучший проект.

Действие третье: Противоречия и конфликты

Ведущий объявляет серию неожиданных событий, которые осложняют реализацию выбранного проекта:

Снижение цен на продукцию растениеводства.

Появление конкурирующего проекта соседнего муниципалитета.

Отказ банковского учреждения финансировать проект из-за завышенной долговой нагрузки коллектива.

Нарушение санитарных норм экологии, вызванное несоблюдением

требований.

Участникам предстоит решить конфликтные ситуации, перераспределять ресурсы и адаптироваться к новым условиям.

Финальное действие: Итоги и выводы

Подведение итогов игры, коллективное обсуждение уроков, извлеченных из игровой ситуации. Ведущий акцентирует внимание на следующих моментах:

Значимость разработки комплексного подхода к развитию сельских территорий.

Необходимость сотрудничества всех заинтересованных сторон.

Проблемы устойчивости и конкурентоспособности сельскохозяйственного сектора экономики.

Начало

формы

Контрольные тесты:

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются:

- a) Земельным кодексом;
- b) постановлениями Правительства;
- c) нормативными актами Министерства сельского хозяйства;
- d) нормативными актами органов местного самоуправления.

2. Особенности правового режима земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства основаны на:

- a) принципе неделимости земельного участка;
- b) запрете залога сельскохозяйственных угодий из состава фермерских хозяйств;

- c) сохранении целевого использования земельных участков;
- d) все приведенные варианты.

3. Фонд перераспределения земель формируется из земель:

- a) сельскохозяйственного назначения;
- b) поселений;

- c) промышленности;
- d) запаса.

4. Реорганизация сельскохозяйственного кооператива осуществляется:

- a) в соответствии с законом «О сельскохозяйственной кооперации»;
- b) в соответствии с Уставом кооператива;
- c) по решению общего собрания;
- d) по приказу председателя кооператива.

5. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения могут создавать:

- a) общества;
- b) кооперативы;
- c) общественные организации;
- d) ассоциации.

6. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с:

- a) ФЗ «Об ипотеке»;
- b) Гражданским кодексом;
- c) Земельным кодексом;
- d) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения выражаются:

- a) в предоставлении преимущественного права покупки субъектам Российской Федерации (муниципальным образованиям) в случае продажи сельскохозяйственных земель;
- b) в ограничении максимального срока аренды сельскохозяйственных земель 49 годами;
- c) в установлении особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также

юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50%;

- d) все перечисленные варианты.

8. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется:

- a) Земельным кодексом;
- b) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- c) ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
- d) указами Президента.

9. Начало всеобщей коллективизации было положено в:

- a) 1917 г.;
- b) 1924 г.;
- c) 1928 г.;
- d) 1935 г.

10. Организация торгов по продаже земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с:

- a) ЗК РФ;
- b) ГК РФ;
- c) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- d) указами Президента.

11. Минимальные резервы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются:

- a) федеральными законами;
- b) указами Президента;
- c) постановлениям Правительства;
- d) законами субъектов РФ.

12. ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» был принят в:

- a) 1995 г.;

b) 1998 г.;

c) 2000 г.;

d) 2003 г.

13. Перевод мелиорированных земель в иные земли, изъятие мелиорированных земель проводятся в соответствии с:

a) ЗК РФ;

b) ФЗ «О мелиорации»;

c) ГК РФ;

d) ВК РФ.

14. В советский период земля за колхозами закреплялась на праве:

a) бессрочного пользования;

b) аренды;

c) сервитута;

d) безвозмездного срочного пользования.

15. ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» действует с:

a) 1993 г.;

b) 1995 г.;

c) 1998 г.;

d) 2000 г.

7. Земли населенных пунктов

Темы докладов:

1. Особенности правового режима земель населенных пунктов.

Понятие территориального зонирования; цели, содержание и порядок утверждения Правил землепользования и застройки.

2. Виды и состав территориальных зон. Соотношение понятий территориальной и функциональной зоны.

3. Содержание градостроительного регламента, виды разрешенного использования земельных участков в границах одной территориальной

зоны.

4. Правовой режим использования и охраны земельных участков в составе отдельных территориальных зон.

5. Правовой режим земель пригородных зон, ограничения в их использовании.

Задача №1. Прокуратурой проведена проверка соблюдения законодательства при функционировании мастерской «Берег», специализирующейся на изготовлении надгробных памятников, оград и тротуарной плитки. Установлено, что мастерская расположена на земельном участке, который по категории земель относится к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Дайте юридическую оценку ситуации. Составьте проект постановления о правонарушении.

Задача №2. В связи со строительством производственного объекта и необходимостью сноса жилого строения у Панина был изъят земельный участок, предоставленный ему в собственность. На земельном участке кроме жилого строения находились многолетние плодовые насаждения и хозяйствственные постройки.

Какие гарантии предоставлены собственникам земли при изъятии у них земельных участков для государственных или муниципальных нужд?

Задача №3. Постановлением администрации города Иванову для коттеджного строительства был предоставлен в собственность земельный Участок площадью 1000 м². В постановлении было указано, что пользование участком будет прекращено, если в течение двух лет он не будет использован в соответствии с указанной целью.

Правомерно ли данное постановление?

Задача №4. Администрацией города гражданину в аренду сроком на 2 года был предоставлен земельный участок для возведения жилого строения. Строение было возведено с нарушением строительных правил и норм. В связи этим по истечении срока договора администрация отказалась в

перезаключении его на новый срок.

Правомерны ли действия администрации?

Задача №5. ЗАО «Комбинат автообслуживания» был представлен в аренду с правом последующего выкупа земельный участок для размещения автозаправочной станции. Право аренды участка было вложено в уставной капитал ООО «Нефтяная компания». Поскольку ООО не заключило договор аренды земельного участка с администрацией города, последняя обратилась с иском о понуждении к заключению аренды.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача №6. Гражданину Васькову в 2006 г. был предоставлен в аренду сроком на 15 лет земельный участок, расположенный в городе, для строительства на нем тепличного хозяйства. Спустя 2 года Васьков решил частично сократить количество теплиц и на освободившемся участке построить несколько коттеджей. При подготовке градостроительной документации для получения разрешения на строительство орган местного самоуправления муниципального образования потребовал перевести данный земельный участок из сельскохозяйственных земель в земли поселений. Только при выполнении данных требований разрешение на строительство будет предоставлено.

Правомерны ли требования органа местного самоуправления в данном случае?

Задача №7. Гражданину Панину в 2000 г. был предоставлен земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения для индивидуального жилищного строительства. Через три года Панин завершил строительство жилого дома, зарегистрировав его в соответствии с требованиями действующего законодательства. В этом же году дом Панина сгорел, а спустя 2 года Панин получил уведомление о прекращении права на данный земельный участок, в качестве основания для изъятия являлось неиспользование земельного участка в течение 2 лет.

Проанализируйте данную ситуацию.

Задача №8. Гражданин Маслов решил построить на своем земельном участке, предоставленном ему на праве собственности и расположенный в жилой зоне на территории города, жилой дом. Для получения разрешения для строительства Маслов подал заявление в администрацию города, приложив к нему следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

В администрации Маслову сообщили, что данных документов недостаточно и необходимо предоставить согласованный с органом архитектуры проект будущего строения, а также оплатить установленную администрацией плату за согласование.

Правомерны ли требования администрации в данном случае?

Какие сроки рассмотрения заявлений на получение разрешений для строительства предусмотрены действующим законодательством?

Задача №9. Гражданин Стрельцов купил земельный участок для ведения дачного хозяйства, расположенный в черте города. На данном участке отсутствовали какие-либо строения, и Стрельцов решил построить на нем дачу. После того как Стрельцов приступил к строительству, к нему на участок пришел госземинспектор и потребовал предъявить правоустанавливающие документы на земельный участок, а также разрешение на строительство.

Будет ли Стрельцов привлечен к ответственности в случае отсутствия у него разрешения на строительство?

Задача №10. Гражданину Шитову был предоставлен в собственность земельный участок, расположенный на территории г. Энгельса, для индивидуального жилищного строительства.

Получив заказанный ранее проект строительства будущего дома, Шитов немедленно приступил к строительству, но был привлечен к административной ответственности.

По каким основаниям был привлечен к ответственности Шитов?

Какая градостроительная документация необходима для осуществления строительства?

Задача №11.

Гражданин Ф. на земельном участке, находящемся в его собственности, решил построить подземный гараж. В ходе проведения строительных работ им были повреждены подземные коммуникации, которые нарушили водоснабжение соседних домов.

Имел ли право гражданин Ф. производить подобного рода работы на своем земельном участке?

Какие ограничения, касающиеся глубины земельных работ, производимых собственником на своем земельном участке, установлены земельным и экологическим законодательством?

Контрольные тесты:

1. Территориальная зона в поселении, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами общественного использования, это:

- a) специальная зона;
- b) зона инженерных и транспортных инфраструктур;
- c) производственная зона;
- d) общественно-деловая зона.

2. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования принимается:

- a) Правительством РФ;

b) главой местной администрации;

c) специально уполномоченным федеральным органом;

d) руководителем строительной компании.

3. Земельные участки, принадлежащие городским и сельским населенным пунктам, находятся в:

a) общей совместной собственности;

b) государственной собственности;

c) общей долевой собственности;

d) муниципальной собственности.

4. Правовой режим земель в ТСЖ регулируется:

a) Земельным кодексом;

b) Градостроительным кодексом;

c) Гражданским кодексом;

d) Жилищным кодексом.

5. Земли на территориальные зоны делятся в категориях земель:

a) населенных пунктов;

b) лесного фонда;

c) сельскохозяйственного назначения;

d) транспорта.

6. Производственные зоны относятся к землям:

a) a) населенных пунктов;

b) б) промышленности;

c) в) запаса;

d) г) транспорта.

7. Зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты:

a) градостроительные;

b) функциональные;

c) территориальные;

d) особые.

8. Земли, используемые как пространственный базис для проживания, строительства, – это:

- a) земли населенных пунктов;
- b) промышленности;
- c) транспорта;
- d) земли запаса.

9. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам градостроения определяются:

- a) ЗК РФ;
- b) Градостроительным кодексом РФ;
- c) ГК РФ;
- d) уставом муниципального образования.

10. Застройщик или заказчик проектной документации может направить документы на экспертизу:

- a) государственную;
- b) общественную;
- c) ведомственную;
- d) негосударственную.

11. По проектам генеральных планов населенных пунктов проводятся:

- a) публичные слушания;
- b) референдумы;
- c) сходы;
- d) общие собрания.

12. Резервные земли для развития города находятся в составе:

- a) производственных зон;
- b) пригородных зон;
- c) жилых;
- d) рекреационных зон.

13. Договор дарения земель в населенных пунктах регулируется:

- a) ЗК РФ;

- b) Градостроительным кодексом РФ;
- c) ГК РФ;
- d) ЖК РФ.

14. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта градостроения действует в течение:

- a) 1 года;
- b) 3 лет;
- c) 5 лет;
- d) 10 лет.

15. Генеральный план развития населенных пунктов:

- a) подлежит опубликованию;
- b) не подлежит опубликованию;
- c) публикуется по решению органов местного самоуправления;
- d) публикуется по решению главного архитектора поселения.

8. Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения

Темы докладов:

1. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее – земель промышленности и иного спецназначения).

2. Общая характеристика правового режима земель промышленности и иного спецназначения.

3. Основные источники правового регулирования отношений по использованию и охране каждого вида земель данной категории.

4. Специфические особенности правового режима каждого вида земель данной категории.

5. Виды зон с особыми условиями использования земель, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации соответствующих объектов.

Задача №1.

Воинской части для строительства объекта, имеющего оборонное значение, необходим земельный участок площадью 10 га. Земельный участок спрашивается из земель, предоставленных в собственность сельскохозяйственному предприятию.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства объектов, имеющих оборонное значение? Какие компенсации должны быть выплачены воинской частью собственнику земли?

Задача №2.

Командование воинской части предоставило в аренду крестьянскому хозяйству часть земель, временно не используемых для нужд обороны.

Каков порядок предоставления в аренду земель воинскими частями?

Задача №3.

ФГУП «Восточно-Сибирская железная дорога» обратилось с иском к ООО «Заря» об изъятии земельного участка, расположенного на территории станции, на котором находится киоск ответчика. Исковые требования были удовлетворены. Решение суда мотивировано тем, что в договоре аренды не определено местоположение участка, а следовательно, договор нельзя считать заключенным.

Правомерно ли решение суда? Как защитить права на земельный участок собственнику киоска?

Задача №4.

Частный предприниматель Вилков обратился с заявлением к главе администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка для размещения временного полигона по переработке загрязненного грунта. Свободных земельных участков промышленного назначения на территории муниципального образования не оказалось. Глава администрации

предложил Вилкову следующий выход из данной ситуации: предоставить ему в аренду на 9 месяцев земельный участок сельскохозяйственного назначения, а затем на основании заявления Вилкова своим решением перевести этот земельный участок в другую категорию и увеличить срок аренды до 10 лет. Вилков согласился с данным предложением. При осуществлении государственной регистрации договора аренды произошла ее приостановка, а затем отказ в государственной регистрации.

Какие основания для отказа в государственной регистрации были использованы в данном случае?

Задача №5.

Предприятие железнодорожного транспорта обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администраций района о передаче в аренду обществу с ограниченной ответственностью земельного участка, находящегося в полосе отвода железной дороги.

Ответчик утверждал, что его действия соответствуют требованиям ст. 87 Земельного кодекса РФ, согласно которой землями транспорта признаются земли, предоставленные соответствующими местными администрациями в пользование или аренду предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач. Законом РФ «О местном самоуправлении в Российской Федерации» на администрацию района возложена обязанность по осуществлению контроля за использованием и охраной земель и работой всех транспортных предприятий на территории района и поэтому органы местного самоуправления вправе решать вопросы, связанные с передачей земель железнодорожного транспорта в аренду.

Требования истца были удовлетворены судом.

По каким основаниям решением суда были удовлетворены исковые требования?

Задача №6.

Истец Заместитель Юго-Западного транспортного прокурора Московской межрегиональной транспортной прокуратуры обратился в суд с иском к ответчику ООО «Желдорсервис» об обязанности освобождения части земельного участка, просит обязать ООО «Желдорсервис» в течение 30 суток после вступления решения суда в законную силу освободить часть земельного участка с кадастровым номером ..., общей площадью 160 кв.м., расположенного в районе адрес центрального кольца, по адресу: адрес; в случае неисполнения ООО «Желдорсервис» в установленный срок, предоставить право освобождения указанной части земельного участка с кадастровым номером ..., отнесенного к землям транспорта и являющегося федеральной собственностью, от самовольно возведенных строений и ограждений заинтересованному лицу ОАО «Российские железные дороги» с правом дальнейшего возмещения расходов или за счет ответчика.

Рассмотрите ситуацию по существу.

Задача №7.

Администрация города Чебоксары (далее Администрация) обратилась в - Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Чувашской Республике (далее – Управление Росимущества) и открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») о признании отсутствующим права собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:0041 площадью 1409 кв.м, расположенный по адресу: город Чебоксары, Кабельный проезд, дом 9; об обязанности исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) запись от 19.11.2012 № 21-21-01/152/2012-203 о регистрации права собственности Российской Федерации на указанный земельный участок; о признании недействительным заключенного ответчиками договора от 01.08.2014 № 47 аренды земельного участка; об обязанности исключить из ЕГРП запись № 21-21-01/244/2014-124 о

государственной регистрации договора аренды от 01.08.2014 № 47. № Арбитражный суд Чувашской Республики - Чуваши определением от 25.02.2015 удовлетворил ходатайство закрытого акционерного общества «Научно-производственная внедренческая фирма «СВАРКА» (далее Фирма) о - вступлении в дело в качестве соистца с аналогичными требованиями.

Задача №8. Общество с ограниченной ответственностью «Лыткинские зори» (далее – Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Министерству имущественных отношений Московской области (далее Министерство) и Государственному унитарному предприятию - газового хозяйства Московской области (далее - Предприятие) с требованием признать объект недвижимого имущества - газораспределительную станцию, расположенную на земельных участках, имеющих кадастровые номера 50:18:0080416:213 и 50:18:0080416:377, самовольной постройкой, обязать ответчиков в срок в течение 3 месяцев с момента вступления решения в законную силу произвести снос самовольной постройки и осуществить приведение земельного участка истца, имеющего кадастровый номер 50:18:0080416:213, в состояние, предшествовавшее строительству в 2012 году газораспределительной станции.

Решением Арбитражного суда Московской области от 26.06.2015, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.01.2016 судебные акты судов первой и апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права.

Какое решение на Ваш взгляд примет Верховный Суд Российской

Федерации?

Задача №9. Индивидуальный предприниматель Раскатов Алексей Владимирович (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд города Санкт- Петербурга и Ленинградской области с иском, уточненным в порядке, предусмотренном [статьей 49](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Балтранснефтепродукт» о признании самовольной постройкой принадлежащего обществу нефтепродуктопровода «Кстово-Приморск» и предназначеннной для его обслуживания вдольтрассовой линии электропередачи Вл 10 кВ, расположенных по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, участок Орово, а также об обязанности общества за свой счет снести указанные объекты.

Определением суда от 03.09.2014 произведена замена ответчика на общество с ограниченной ответственностью «Балтнефтепровод» (наименование изменено на «Транснефть-Балтика»).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.10.2014, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2015, в удовлетворении иска отказано.

Арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 26.05.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

Какое решение на Ваш взгляд примет Верховный Суд Российской Федерации?

Контрольные тесты:

1. ФЗ «О государственной границе» вступил в силу в:
 - a) 1990 г.;

b) 1993 г.;

c) 1995 г.;

d) 2000 г.

2. Порядок использования отдельных видов земель промышленности, находящихся в федеральной собственности, определяется:

a) Президентом;

b) Правительством;

c) органами власти субъектов;

d) органами муниципальной власти.

3. Приграничная полоса с ограниченным режимом хозяйственного использования составляет:

a) 1 км;

b) 3 км;

c) 5 км;

d) 10 км.

4. Предоставление участка недр в пользование на условиях соглашения о разделе продукции оформляется:

a) временным разрешением;

b) договором аренды;

c) договором купли-продажи;

d) лицензией.

5. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется:

a) Земельным кодексом;

b) указами Президента;

c) постановлениями Правительства;

d) актами органов местного самоуправления.

6. Земельный участок может быть изъят у лица в результате его неиспользования в течение:

a) 1 года;

- b) 3 лет;
- c) 5 лет;
- d) 10 лет.

7. Сервитут приаэродромных территорий устанавливается на расстоянии:

- a) 5 км;
- b) 10 км;
- c) 15 км;
- d) 20 км.

8. Земли государственной границы находятся в:

- a) постоянном (бессрочном) пользовании;
- b) безвозмездном срочном пользовании;
- c) сервитуте;
- d) на условиях договора аренды.

9. Земельные участки, отводимые под объекты почтовой связи, предоставляются:

- a) договором аренды;
- b) в постоянное (бессрочное) пользование;
- c) безвозмездное срочное пользование;
- d) на праве ограниченного пользования.

10. Вдоль автомобильных дорог устанавливаются:

- a) полосы отвода;
- b) защитные полосы;
- c) санитарные зоны;
- d) охранные зоны.

11. Перечень внутренних водных путей и их правовой режим утверждаются:

- a) ЗК РФ;
- b) ВК РФ;
- c) Кодексом внутреннего водного транспорта;

d) постановлением Правительства.

12. Вдоль воздушных линий электропередач устанавливаются:

- a) охранные зоны;
- b) защитные зоны;
- c) санитарные зоны;
- d) полосы отвода.

13. Земли, предназначенные для радиовещания и телевидения, относятся к категории земель:

- a) промышленности;
- b) поселений;
- c) запаса;
- d) особо охраняемых объектов.

14. Материальный ущерб от падения отделяющихся частей ракет должны возмещать:

- a) Минобороны РФ;
- b) органы власти субъектов;
- c) МЧС РФ;
- d) органы местного самоуправления.

15. Земельная площадь охранных зон линий электропередач и связи у землепользователей изъятию:

- a) не подлежит;
- b) подлежит;
- c) арендуется;
- d) передается в качестве служебного надела.

9. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Темы докладов:

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.

2. Общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.

3. Виды особо охраняемых природных территорий. Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий.

4. Виды земель природоохранного назначения и особенности их правового режима.

5. Особенности правового режима земель рекреационного назначения.

Задача №1: Гражданин Иванов И.И., проживающий в Московской области, обратился в суд с иском против Администрации муниципального образования и Управления Росреестра по региону. Истец владеет земельным участком площадью 10 соток, предназначенным для индивидуального жилищного строительства. Участок расположен в непосредственной близости от границы Государственного природного заказника федерального значения «Клязьминская пойма». Согласно договору купли-продажи, земля была приобретена истцом ещё в 2015 году, и никаких ограничений по использованию участка тогда указано не было.

Однако недавно Управление Росприроднадзора провело проверку и постановило включить соседний земельный массив в зону охраняемых природных территорий, расширяя площадь заказника на прилегающие участки, включая участок истца. Администрация уведомила Иванова о запрете дальнейшего строительства и эксплуатации участка в связи с новым статусом территории.

Иванов настаивает на сохранении своего права распоряжаться имуществом и продолжить строительные работы, ссылаясь на отсутствие ограничений на момент приобретения участка. В исковом заявлении истец просит признать неправомерным включение принадлежащего ему участка в границы особо охраняемой природной территории и отменить постановление администрации.

Администрация возражала против иска, утверждая, что расширение территории заказника произведено обоснованно, поскольку участок находится в зоне ценных природных ландшафтов и редких видов растений, нуждающихся в особой охране. Ответчик также ссылается на федеральные законы, предусматривающие особый режим использования земель особо охраняемых природных территорий.

Суд первой инстанции отказал истцу в удовлетворении исковых требований, мотивируя это необходимостью соблюдения интересов охраны окружающей среды и соблюдением положений Земельного кодекса РФ и Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях».

Иванов подал апелляционную жалобу, полагая, что его конституционные права собственности грубо нарушены решением администрации и действиями контролирующих органов.

Правомерно ли включение земельного участка гражданина Иванова в границы особо охраняемой природной территории, учитывая обстоятельства приобретения земли? Какие доказательства должна представить администрация в суде для подтверждения правомерности расширения территории заказника?

1. Имеются ли возможности для компенсации убытков владельца земельного участка в случае невозможности продолжать эксплуатацию участка?

2. Какие законодательные акты регулируют процесс установления и изменения границ особо охраняемых природных территорий?

3. Должны ли владельцы соседних участков заранее информироваться администрацией о предстоящем изменении статуса земель?

Задача №2: Фабула: Гражданка Петрова обратилась в суд с требованием признать незаконным распоряжение Правительства региона о включении её земельного участка в границы территории объекта культурного наследия регионального значения («Историко-культурный комплекс»). Ранее участок использовался ею для садоводства и выращивания овощей. После включения в список особо охраняемых территорий Петровой запретили

любые агротехнические мероприятия и обязали привести участок в первоначальное состояние. Женщина утверждает, что приобретение участка осуществлялось задолго до присвоения объекту особого статуса, следовательно, ограничение права собственности нарушает её имущественные права. Она требует отмены распоряжения и возмещения понесённых расходов. Решите дело и оцените доводы сторон.

Задача №3: Фабула: ООО «СтройТехИнвест» приобрело земельный участок в целях строительства многоквартирного жилого комплекса. Через полгода после начала строительных работ Государственная инспекция обнаружила, что территория относится к водоохранной зоне реки, входящей в систему особо охраняемых водных объектов. Инспекторы наложили штрафы и предписания прекратить строительство. Общество обратилось в суд, считая себя добросовестным покупателем, ведь информация о статусе участка отсутствовала в публичной кадастровой карте. Стоит ли удовлетворить требование общества и признать его добросовестным приобретателем? Каковы будут последствия такого решения?

Задача №4: Фабула: Индивидуальный предприниматель Семенов заключил договор аренды участка земли сроком на пять лет для разведения сельскохозяйственных животных. Позже выяснилось, что данная территория входит в границы регионального природного парка, где запрещено разведение крупного рогатого скота и свиней. Природоохранная прокуратура возбудила административное производство, предъявляя претензии к предпринимателю. Предприниматель полагает, что сделка является действительной, так как официально уведомление о режиме использования земли не поступало. Возникнет ли ответственность предпринимателя, и какое решение примет суд?

Задача №5: Фабула: Организация «Зелёный город», занимающаяся

строительством гостиничного комплекса, получила разрешение на аренду участка, относящегося к землям особо охраняемых природных территорий (ландшафтный парк). Спустя два месяца местные жители обратились в прокуратуру с жалобой, указывая на негативное воздействие стройки на редкие растения и птиц. Прокуратура провела проверку и пришла к выводу, что организация не учла установленные законом ограничения. Будет ли признана аренда недействительной? Какие санкции предусмотрены за нарушение режима охраны?

10. Виды особо ценных земель и порядок их использования и охраны.

Темы докладов:

1. Правовой режим земель государственных природных заказников.
2. Правовой режим земель памятников природы.
3. Правовой режим земель дендрологических парков и ботанических садов.
4. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Задача №1

Гражданин Иванов обратился в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении ему в аренду земельный участок, расположенный вблизи озера Байкал. Земельный участок находится в границах национального парка «Прибайкальский». Гражданину было отказано в связи с тем, что указанный участок является частью особо охраняемой природной территории федерального значения. Объясните, почему отказ правомерен, укажите основания отказа и нормы права, которыми руководствуются органы власти при принятии решений о запрете предоставления таких участков в пользование гражданам и организациям.

Задача №2

Рассмотрите случай нарушения режима особо ценного земельного участка. Предположим, гражданин Петров самовольно занял землю, относящуюся к зоне строгого контроля водоохраной зоны реки Волга. Составьте подробный алгоритм действий органов государственного надзора, включая этапы выявления нарушений, оформления протокола, принятия мер административного воздействия и восстановления нарушенного правового положения территории.

Задача №3

Охарактеризуйте понятие «земли историко-культурного назначения».

Приведите классификацию указанных земель, опишите основные особенности правового режима каждой категории, включая ограничения хозяйственного использования, требования по обеспечению сохранности культурных ценностей и правила внесения изменений в границы соответствующих зон. Какие санкции применяются к лицам, нарушившим особый режим использования таких земель?

Задача №4

Предприятие ООО «АгроМир» планирует начать деятельность по выращиванию зерновых культур на участке, находящемся в федеральной собственности и являющимся объектом уникальной агроландшафтной ценности. Согласно проекту освоения земель предполагается внесение значительных объемов минеральных удобрений, установка комплекса оборудования для механизированной обработки полей и строительство зернохранилища. Определите возможные правовые последствия реализации указанного проекта, проанализируйте риски наложения штрафных санкций и ограничений, применимых к данному виду сельскохозяйственной деятельности.

Задача №5

Подготовьте рекомендации органам местной администрации по

процедуре выделения земель лечебно-оздоровительной местности в целях расширения санаторно-курортного комплекса. Опишите последовательность шагов, необходимых для согласования границ нового объекта, процедуры утверждения плана застройки, соблюдения норм санитарно-эпидемиологического благополучия и учета мнения местных жителей.

Задача №6

Компания «ГринИнвест» обратилась с просьбой изменить статус земельного участка, находящегося в ведении Федерального агентства лесного хозяйства, расположенного на особо ценной лесной территории в Красноярском крае. Компания намерена организовать там добычу полезных ископаемых. Какими нормами закона регулируется возможность изменения статуса особо ценных лесных земель? Может ли орган власти удовлетворить данную заявку? Если да, то какие условия должны быть соблюдены? Если нет, то приведите аргументы, обосновывающие невозможность удовлетворения ходатайства.

Задача №7

Объясните механизм установления защитных зон вокруг памятника природы регионального значения. Перечислите необходимые мероприятия по определению площади защитной зоны, составлению карты ограниченных землепользований и разработке правил поведения посетителей. Укажите нормативные акты, регламентирующие процесс формирования зон охраны и специальные разрешения, требуемые для осуществления хозяйственной деятельности в пределах указанных зон.

Задача №8

Фермерская организация АО «Северная Нива» получила разрешение на возделывание сельхозугодий на территории Красноярского края, включающей уникальную систему болотных угодий, имеющих федеральное

значение. Организация предполагает внедрение технологий осушения заболоченных площадей и увеличение объема продукции животноводческого направления. Оцените риск наступления негативных последствий вследствие нарушения режима охраны федеральных земель, определите допустимые формы и объемы мероприятий по улучшению продуктивности земель и предложите оптимальную стратегию развития фермерского хозяйства, учитывающую соблюдение правовых требований охраны особо ценных земель.

Задача №9

Предположим, компания ООО «Сибирские минеральные воды» решила заняться разработкой месторождения подземных пресных вод, расположенных на землях, находящихся в режиме особой охраны (лесопарковая зона). Разработайте комплекс обязательных мероприятий по соблюдению специального водного режима, оценки влияния проектируемых работ на окружающую среду, организации мониторинга запасов ресурсов и обеспечении минимизации риска нанесения вреда природе.

Задача №10

Проанализируйте ситуацию, связанную с использованием водосборных территорий крупных озёр (Байкала, Ладожского и Онежского). Рассмотрите различные сценарии возможного ухудшения экологии регионов и сформулируйте практические рекомендации государственным структурам и предприятиям по предотвращению негативного воздействия антропогенных факторов на особые водные объекты. Обозначьте роль общественных организаций и экспертных сообществ в процессе выработки предложений по защите ценных водных ресурсов.

Контрольные тесты:

1. Какие земли относятся к особо ценным землям?
 - а) Все земли, за исключением земель, используемых в сельском

хозяйстве.

б) Земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

в) Земли, находящиеся в собственности государства.

г) Земли, на которых расположены промышленные предприятия.

2. Какие категории особо охраняемых природных территорий (ООПТ) выделяются?

а) Заповедники, национальные парки, заказники, памятники природы.

б) Леса, болота, реки, озера.

в) Города, села, поселки.

г) Поля, луга, пастбища.

3. Какова основная цель создания государственных природных заповедников?

а) Развитие туризма и рекреации.

б) Охрана природных комплексов и объектов, научных исследований.

в) Строительство промышленных предприятий.

г) Размещение сельскохозяйственных угодий.

4. Какие виды деятельности запрещены на землях государственных природных заповедников?

а) Научные исследования.

б) Рекреационная деятельность в ограниченных зонах.

в) Строительство дорог, трубопроводов, линий электропередач.

г) Посещение туристами.

5. Какие объекты могут располагаться на землях национальных парков?

а) Только природные объекты.

б) Природные объекты и объекты рекреации, соответствующие целям создания парка.

в) Промышленные предприятия.

г) Сельскохозяйственные угодья.

6. Какие земли относятся к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения?

- а) Земли, находящиеся в федеральной собственности.
- б) Земли, имеющие особое значение для субъектов РФ.
- в) Земли, находящиеся в собственности иностранных государств.
- г) Земли, на которых расположены объекты федерального значения.

7. Какие виды деятельности допускаются на землях особо охраняемых природных территорий регионального значения?

- а) Любые виды деятельности, не запрещенные законом.
- б) Деятельность, направленная на сохранение природных комплексов и объектов.
- в) Строительство промышленных объектов.
- г) Сельскохозяйственная деятельность.

8. Какие земли относятся к памятникам природы?

- а) Участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.
- б) Земли, на которых расположены промышленные объекты.
- в) Земли, используемые в сельскохозяйственных целях.
- г) Земли, находящиеся в частной собственности.

9. Каков порядок предоставления земельных участков на особо охраняемых природных территориях?

- а) В общем порядке, как и для других земель.
- б) С учетом особенностей правового режима ООПТ, установленных законодательством.
- в) Без каких-либо ограничений.
- г) Предоставление земельных участков на ООПТ не допускается.

10. Какие виды ответственности предусмотрены за нарушение

законодательства об особо охраняемых природных территориях?

- а) Только административная ответственность.
- б) Только уголовная ответственность.
- в) Гражданско-правовая, административная и уголовная ответственность.
- г) Ответственность не предусмотрена.

11. Земли лесного и водного фонда

Темы докладов:

1. Понятие и состав земель лесного фонда.
2. Краткая характеристика правового режима земель лесного фонда.
3. Соотношение понятий «земельный участок» и «лесной участок».
4. Субъекты права пользования лесными участками, их права и обязанности.
5. Особенности правового режима использования и охраны лесных участков в составе отдельных категорий земель.
6. Права и обязанности лес пользователей по охране земель.
7. Понятие и состав земель водного фонда.
8. Особенности правового режима земель водного фонда.
9. Права и обязанности водопользователей.
10. Правовое регулирование сброса сточных вод.

Задача № 1.

Определите предмет преступного посягательства состава преступления, предусмотренного ст. 261 УК РФ – уничтожение или повреждение лесов. Будут ли предметом посягательства указанного состава: леса, входящие в лесной фонд в соответствии со ст. 7 Лесного кодекса РФ; леса, не входящие в лесной фонд, т.е. расположенные на землях обороны и землях городских поселений (ст. 10 ЛК РФ); древесно-кустарниковая растительность (включая насаждения, выполняющие защитные и другие экологические функции), которая не входит в лесной фонд и в леса, не входящие в лесной фонд,

произрастающая на землях транспорта (полосы отводов железнодорожных магистралей и автомобильных дорог), на землях водного фонда (полосы отводов каналов), на землях иных категорий (ст. 11 ЛК РФ); древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, на приусадебных, дачных и садовых участках, а также в лесопитомниках, питомниках плодовых, ягодных, декоративных и иных культур? Мотивируйте свой ответ. Если указанные объекты нельзя отнести к предмету посягательства, предусмотренного ст. 261 УК РФ, то как можно квалифицировать указанные действия?

Задача № 2.

Представитель ООО «Диван» обратился к адвокату за юридической консультацией со следующими вопросами. ООО «Диван» в связи с расширением производства желает взять участок лесного фонда в пользования или аренду для вырубки леса. Каков порядок предоставления земельного участка лесного фонда и получение лицензии на вырубку леса? Куда следует обратиться? Дайте юридическую консультацию представителю ООО «Диван».

Задача № 3

Инспектор лесной охраны задержал двух граждан Н и Т, занимающихся заготовкой кедровых орехов. При них было обнаружено 200 кг кедровых орехов. Инспектор составил акт за нарушение правил побочного пользования, указав, что заготовка орехов велась без лесного билета. Правомерны ли действия инспектора? Что такое побочное лесопользование? Каковы критерии разграничения специального побочного лесопользования от общего лесопользования граждан?

Задача № 4

В ходе осуществления государственного контроля за использованием и охраной лесов органами государственной лесной охраны были выявлены следующие правонарушения. ООО «ДОМ» осуществило незаконную порубку деревьев за пределами отведенной лесосеки в пределах 50-ти метровой

полосы лесов 1 группы. Управление лесами обратилось в арбитражный суд с иском о возмещении вреда, причиненного лесам указанным правонарушением. Каковы правила рубки? Какая ответственность предусмотрена лесным законодательством за данные правонарушения? Каковы административные меры предупреждения и пресечения указанных правонарушений?

Задача № 5

Администрация Белорецкого района передала в собственность (бесплатно) водный объект ООО «Сказка». Природоохранный прокурор обратился в арбитражный суд с иском к администрации Белорецкого района о признании недействительным постановления главы администрации в части предоставления в собственность водного объекта ООО «Сказка». В судебном заседании представитель ответчика пояснил, что речь идет о не большом искусственно созданном водоеме – озере, не имеющем гидравлической связи с другими водными объектами, находящимися в собственности муниципального образования. Прокурор мотивировал свое требование тем, что оборот земель водного фонда и водных объектов в соответствии с земельным и водным законодательством не допускается, за исключением водных объектов, находящихся в частной собственности, не отнесенных к государственному водному фонду. Противоречит ли постановление администрации района нормам земельного и водного законодательства? Что такое обособленный водный объект? Решите дело. Аргументируйте свой ответ.

Задание №6

Сравните понятия «леса», «лесной фонд», «древеснокустарниковая растительность» и «растительный мир».

Дайте понятие земель, занятых лесным фондом (лесных земель и нелесных земель). Назовите формы собственности на леса, лесной фонд, древеснокустарниковую растительность.

Как вы думаете, почему законодатель разграничивает указанные

понятия?

Задание № 7

Сравните понятие «землепользование земельными участками лесного фонда и земельными участками лесов» с понятием «лесопользование» по следующим критериям: субъекты, объекты, содержание, основания возникновения.

Назовите виды лесопользования и виды пользование земельным участком лесов и лесного фонда, перечислите основания возникновения для каждого вида.

Задание № 8.

Сравните функции государственного управления лесного фонда с функциями управления земельным фондом. В чем сходство и отличие в управлении лесным и земельным фондом?

Сравните понятие «охрана лесного фонда и лесов» с понятием «государственного управления лесным фондом». Какова цель и задачи охраны лесного фонда? Какова цель и задачи государственного управления землями лесного фонда?

Контрольные тесты:

1. Какие земли относятся к лесному фонду?

- a) Земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для ведения лесного хозяйства.
- b) Земли для ведения лесного хозяйства.
- c) Земли, покрытые лесом.
- d) Земли, находящиеся в ведении лесопарков.

2. Кто является собственником земель лесного фонда:

- a) Только Российская Федерация.
- b) Только субъекты РФ.
- c) Российская Федерация и ее субъекты.
- d) Российская Федерация, ее субъекты, муниципальные образования.
- e) Только муниципальные образования.

- f) Граждане и юридические лица.

3. Земли лесного фонда:

- a) Ограничены в обороте.
- b) Изъяты из оборота.
- c) Свободны в обороте.
- d) Свободны в обороте, кроме земель лесов особо охраняемых природных территорий, которые изъяты из оборота.

4. Границы земель лесного фонда определяются в соответствии с:

- a) Материалами лесоустройства.
- b) Решениями лесопарков.
- c) Постановлениями главы местной администрации.
- d) Результатами местных торгов.

5. Леса, расположенные на землях лесного фонда, подразделяются на:

- a) Защитные леса.
- b) Эксплуатационные леса.
- c) Резервные леса.
- d) Запасные лица.

6. Граждане на территории лесного фонда имеют право:

- a) Свободно и бесплатно пребывать на землях лесного фонда.
- b) Собирать для собственных нужд плоды, орехи, ягоды, грибы, лекарственные растения, охотиться.
- c) Участвовать в культурно-оздоровительных, туристических и спортивных мероприятиях;
- d) Осуществлять рубку деревьев и кустарников.

7. Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, расположенных на землях:

- a) Обороны и безопасности.
- b) Особо охраняемых природных территорий.

c) Иных землях, доступ граждан на которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами.

d) На землях населенных пунктах.

8. Территориальные единицы управления в области использования и охраны лесов называются:

a) Видами права пользования участками лесного фонда для граждан и юридических лиц являются:

b) Аренда.

c) Безвозмездное срочное пользование.

d) Постоянное (бессрочное) пользование.

e) Концессия.

9. Необходимо ли положительное заключение государственной экологической экспертизы при переводе лесных земель в составе лесного фонда в нелесные для использования в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства:

a) Да.

b) Нет.

c) Необходимо, только если перевод касается лесов первой группы.

d) Необходимо, только если лесные земли предоставляются для разработки полезных ископаемых.

10. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам:

a) В аренду.

b) В безвозмездное срочное пользование.

c) В постоянное (бессрочное) пользование.

d) В краткосрочное пользование.

11. Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам:

a) В аренду.

b) В безвозмездное срочное пользование.

c) В постоянное (бессрочное) пользование.

d) В краткосрочное пользование.

12. К землям водного фонда относятся:

a) Земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

b) Земли, занятые водными объектами и земли водоохранных зон водных объектов.

c) Дно и берега водных объектов.

d) Земли, занятые водными объектами, береговая полоса и земли водоохранных зон водных объектов.

13. Граждане вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования:

a) Для передвижения и пребывания около водных объектов общего пользования.

b) Для осуществления спортивного и любительского рыболовства.

c) Для использования плавучих средств.

d) Для использования механических транспортных средств.

14. В собственности субъектов РФ и муниципальных образований не могут находиться:

a) Пруды и обводненные карьеры, расположенные в границах земельного участка.

b) Реки.

c) Моря.

d) Озера.

e) Водохранилища.

15. В собственности физических и юридических лиц могут находиться:

a) Пруды и обводненные карьеры, расположенные в границах

земельного участка.

- b) Реки.
- c) Моря.
- d) Озера.
- e) Водохранилища.

16. Водоохранными зонами называются:

- a) Территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
- b) Прибрежные защитные полосы, в пределах которых запрещаются все виды деятельности, способны причинить вред водному объекту.
- c) Акватория водного объекта, в пределах которых запрещаются все виды деятельности, способны причинить вред водному объекту.
- d) Территория, выделенная для охраны водного объекта.

17. В границах водоохраных зон запрещаются следующие виды деятельности:

- a) Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, опасных веществ.
- b) Движение и стоянка транспортных средств, кроме специальных.
- c) Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.
- d) любое строительство.

Тесты для подготовки к тестированию по теме «Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения»

1. В состав земель особо охраняемых территорий включаются земли:

- a) Особо охраняемых природных территорий.
- b) Природоохранного назначения.
- c) Рекреационного назначения.
- d) Историко-культурного назначения.
- e) Занятые лесами второй и третьей группы.

2. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов входят

в состав земель:

- a) Особо охраняемых природных территорий.
- b) Природоохранного назначения.
- c) Рекреационного назначения.
- d) Иных особо ценных земель.

3. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- a) Водоохраных зон рек и водоемов.
- b) Запретных и нерестовоохраных полос.
- c) Лесов, выполняющих защитные функции.
- d) Заповедников, заказников, национальных парков;

4. К землям рекреационного назначения относятся земли:

a) Предназначенные и используемые для организационного массового отдыха и туризма населения.

- b) Земли пригородных зеленых зон.
- c) Обладающие природными лечебными факторами.
- d) Заповедников, заказников, национальных парков;

5. Особо охраняемые природные территории могут быть:

- a) Федерального, регионального и местного значения.
- b) Только федерального значения.
- c) Федерального и регионального значения.
- d) Федерального и регионального значения.

6. Государственные природные заповедники могут быть территориями:

- a) Федерального значения.

b) Как федерального, так и регионального значения.

c) Регионального значения.

d) Местного значения.

7. Национальные парки могут быть территориями:

a) Федерального значения.

b) Как федерального, так и регионального значения.

c) Регионального значения.

d) Федерального, регионального и местного значения.

e) Местного значения.

8. Природные парки могут быть территориями:

a) Регионального значения.

b) Федерального значения.

c) Как федерального, так и регионального значения.

d) Федерального, регионального и местного значения.

e) Местного значения.

9. Государственные природные заказники могут быть территориями:

a) Как федерального, так и регионального значения.

b) Федерального значения.

c) Регионального значения.

d) Федерального, регионального и местного значения.

e) Местного значения.

10. Памятники природы могут быть территориями:

a) Как федерального, так и регионального значения.

b) Федерального значения.

c) Регионального значения.

d) Федерального, регионального и местного значения.

e) Местного значения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Практикум предназначен для закрепления теоретических знаний, полученных студентами при изучении курса земельного права, и приобретения практических навыков решения правовых ситуаций, возникающих в сфере регулирования земельных отношений.

Представленные задания направлены на формирование умения анализировать правовые нормы, правильно применять законодательство и готовить юридические документы, такие как договоры купли-продажи земельных участков, соглашения аренды, акты приема-передачи имущества и другие необходимые материалы.

Методический материал включает типовые ситуации, встречающиеся в реальной юридической практике, иллюстрирует особенности применения законов, регулирующих земельные правоотношения. Практическое освоение основных вопросов земельного права позволит студентам успешно подготовиться к сдаче экзаменов и последующему профессиональному использованию приобретенных знаний и навыков.

Таким образом, настоящий практикум является необходимым дополнением к основным учебникам и пособиям по земельному праву, обеспечивает развитие аналитического мышления и повышение квалификации обучающихся специалистов юридического профиля.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Анисимов, А. П. Земельное право России. Практикум: учебник для вузов / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 259 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-03919-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/560475/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).
2. Боголюбов, С. А. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования / С. А. Боголюбов. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 276 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20682-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/558581/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).
3. Болтанова Е.С. Земельное право: учебник/ Е.С. Болтанова. — 3-е изд. — М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. - 387 с. - (Высшее образование). - DOI: <https://doi.org/10.29039/1781-4> - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/977003>(дата обращения: 12.06.2025).
4. Болтанова, Е. С. Земельное право: Учебное пособие / Е.С. Болтанова. - 5-е изд. - Москва: ИЦ РИОР: НИЦ Инфра-М, 2012. - 139 с. ISBN 978-5-369-01052-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/352541> (дата обращения: 12.06.2025).
5. Васильева, Н. В. Кадастры и кадастровая оценка земель: учебник для вузов / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 140 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19513-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/569163/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).

6. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/564912/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).

7. Ерофеев, Б. В. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования / Б. В. Ерофеев; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 573 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17745-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/565901/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).

8. Земельное право : практикум / сост. Г. А. Анохина. - Воронеж : Научная книга, 2022. - 56 с. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1998979> (дата обращения: 12.06.2025).

9. Земельное право: учебник / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Н.В. Кичигин [и др.] ; отв. ред. Е.А. Галиновская, Е.Л. Минина, С.А. Боголюбов. — Москва: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации: ИНФРА-М, 2025. — 448 с. — DOI 10.12737/2134596. — ISBN 978-5-16-019734-0. — Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2134596> (дата обращения: 12.06.2025).

10. Земельное право: учебное пособие. - Москва: РГУП, 2021. - 468 с. - ISBN 978-5-93916-933-2. — Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1869018>.

11. Земельное право: учебное пособие. - Москва: РГУП, 2021. - 468 с. - ISBN 978-5-93916-933-2. — Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1869018> (дата обращения: 12.06.2025).

12. Земельное право в определениях, таблицах и схемах : учебное пособие / Л. С. Булгакова, О. А. Гуреева, М. Б. Кабанова [и др.] ; под общ. ред. В. В. Лаврова. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2023. - 85 с. - ISBN 978-5-6050038-3-0. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2188072> (дата обращения: 12.06.2025).

13. Земельное право России: учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова; под редакцией А. П. Анисимова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 287 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-21276-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 2 — URL: <https://urait.ru/bcode/569483/p.2> (дата обращения: 12.06.2025).

14. Изотова, Г. С. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом): учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 9 — URL: <https://urait.ru/bcode/560995/p.9> (дата обращения: 12.06.2025).

15. Крассов О.И. Земельное право: Учебник / Крассов О.И., - 5-е изд., перераб. и доп. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2019. - 560 с.: - (Для юридических вузов и факультетов) — Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/989510>

16. Лиманская, А. П. Земельное право. Общая часть: Учебное пособие / Лиманская А.П. - Москва : РГУП, 2017. - 390 с.: ISBN 978-5-93916-566-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1006843> (дата обращения: 12.06.2025).

17. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие / С.А. Липски. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — 187 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1831457. - ISBN 978-5-16-017217-0. - Текст: электронный. -

URL: <https://znanium.com/catalog/product/1831457>(дата обращения: 12.06.2025).

18. Позднякова, Е. А. Земельное право. Краткий курс: учебник для вузов / Е. А. Позднякова; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 118 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18029-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/560555/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).

19. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебник для вузов / С. А. Сапёров. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/567872/p.1> (дата обращения: 12.06.2025).

20. Чмыхало, Е. Ю. Земельное право : практикум / Е. Ю. Чмыхало, Т. В. Волкова, С. Ю. Королёв [и др.] ; Саратовская государственная юридическая академия. – Саратов: Изд-во Сарат. гос. юрид. акад., 2024. – 2024. – 131 с. – ISBN 978-5-7924-2050-2. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2213451> (дата обращения: 12.06.2025).

ГЛОССАРИЙ

Аренда земельного участка –вид вещного права на земельные участки, временное владение и пользование земельным участком за плату.

Безвозмездное срочное пользование земельным участком – вид вещного права на земельные участки, на котором земельные участки предоставляются бесплатно физическим или юридическим лицам на определенный срок

Водный объект общего пользования –общедоступный поверхностный водный объект, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Водоохранные зоны – примыкающие к береговой линии поверхностных водных объектов территории, на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения ее вредных для указанных водных объектов последствий, сохранения среды обитания объектов растительного и животного мира.

Государственная регистрация прав на земельный участок - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода

Государственное управление в сфере использования и охраны земель –организационно-распорядительная деятельность государственных органов по использованию и охране

Государственный земельный кадастр – систематизированный свод документированных сведений о правовом положении земельных участков, территориальных зонах, категориях земель и прочно связанных с ними объектов.

Государственный кадастр недвижимости –федеральный государственный информационный ресурс, систематизированный свод сведений об учтенном в установленном порядке недвижимом имуществе (в

том числе и о земельных участках), а также границах Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, о территориальных зонах и иных установленных законом сведений.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества -

действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого имущества с его признаками индивидуально-определенной вещи, либо подтверждают прекращение существования этого имущества.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент – документ градостроительной деятельности, определяющий правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Делимый земельный участок – участок земли, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории.

Документы о правах на земельные участки – документы, позволяющие установить права на земельные участки (свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, договоры аренды, субаренды, безвозмездного срочного пользования, заключенные на срок менее одного года и не требующие государственной регистрации).

Загрязнение земель – изменение качества земель, произошедшее в результате воздействия вредных веществ, содержание которых превышает

установленные нормативы допустимых концентраций вредных веществ

Защита земельных прав – действия, осуществляемые субъектами земельных отношений в целях обеспечения своих прав.

Зашитные леса – леса, которые выполняют средообразующие, водоохраные, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, и могут использоваться в соответствии с их целевым назначением и выполняемыми ими полезными функциями.

Земельная доля – объект земельных отношений, представляющий собой рассчитанную в гектарах площадь земли, предоставляемую лицу, имеющему право на нее, без определения границ на местности.

Земельное законодательство – совокупность нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения, включая законы и подзаконные акты Российской Федерации, субъектов РФ, нормативные правовые акты органов местного

Земельное право – комплексная отрасль российского права, представляющая собой систему правовых норм, регулирующих отношения, связанные с распределением, использованием и охраной земель.

Земельное правонарушение – виновное противоправное действие (бездействие), нарушающее нормы земельного законодательства РФ, влекущее за собой установленную законом юридическую ответственность.

Земельные отношения – общественные отношения, возникающие по поводу распределения, использования и охраны земли.

Земельные споры – разногласия, конфликты, возникающие при использовании земель в связи с нарушением прав и законных интересов субъектов земельных отношений.

Земельный контроль – деятельность органов управления и иных субъектов земельных отношений, осуществляемая в форме проверок состояния земель, выполнения мероприятий по их охране и рациональному использованию, соблюдения земельного законодательства.

Земельный участок – часть земной поверхности (в том числе

поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном

Земельный фонд Российской Федерации – вся совокупность земель РФ, включая территории, покрытые водными объектами, в пределах государственных границ.

Землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления хозяйственного производства (внутрихозяйственное землеустройство).

Землестроительная документация – документы, полученные в результате проведения землеустройства (материалы межевания, карты (планы) объектов землеустройства, проекты внутрихозяйственного землеустройства, улучшения, освоения, рекультивации и защиты земель).

Земли водного фонда – земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах

Земли запаса – земли за чертой поселений, не отнесенные к иным категориям земель и служащие резервом для перераспределения земель по иным категориям.

Земли лесного фонда – земли за чертой поселений (лесные и нелесные), предназначенные для ведения лесного хозяйства и лесопользования.

Земли населенных пунктов – земли в границах населенных пунктов, используемые и предназначенные для застройки и развития поселений.

Земли особо охраняемых территорий и объектов – земли за чертой поселений, имеющие особое природоохранное, научное, историко-

культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые полностью или частично изъяты из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли за чертой поселений, предназначенные для ведения сельского хозяйства

Земли специального назначения – земли за чертой поселений, предназначенные для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космической деятельности, обороны, безопасности, иных специальных задач.

Зона сельскохозяйственного использования – территориальная зона в поселении, предназначенная для ведения сельского хозяйства до момента изменения вида ее использования.

Зонирование территории – разделение категории земель на территории (зоны) для упорядочения предоставления и использования земельных участков

Ипотека (залог) земельного участка – способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодатель приобретает право в случае неисполнения должником-залогодателем обязательства получить удовлетворение своих денежных требований за счет заложенного земельного участка преимущественно перед другими кредиторами.

Кадастровая деятельность – выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

Кадастровая стоимость земельного участка – экономический показатель, определяемый при проведении государственной кадастровой оценки, используемый для целей налогообложения.

Кадастровый инженер – физическое лицо, имеющее действующий

квалификационный аттестат кадастрового инженера и осуществляющее кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица.

Кадастровый номер земельного участка – индивидуальный идентификационный номер, присваиваемый каждому земельному участку при проведении кадастрового учета.

Крестьянское (фермерское) хозяйство – форма предпринимательской деятельности без образования юридического лица, объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную сельскохозяйственную деятельность, основанную на личном участии.

Категории земель – однородные группы земель, критерием разграничения которых является их целевое назначение и правовой режим

Консервация земель – исключение земель из оборота в целях предотвращения их деградации и для последующего восстановления

Конфискация земельного участка – безвозмездное изъятие по решению суда земельного участка у собственника в виде санкции за преступление.

Лесной участок – земельный участок, границы которого удостоверены и описаны в соответствии с законодательством о лесоустройстве (землеустройстве) и кадастровом учете

Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, осуществляемая гражданином или гражданином и членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства земельном участке.

Материальная ответственность за земельное правонарушение – обязанность работника или работодателя возместить вред, причиненный земельным правонарушением другой стороне трудового договора

Мониторинг земель – система наблюдений за состоянием земель.

Межевание – землеустроительные работы по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Нормативная цена земли – показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Нормы предоставления земельных участков – предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность гражданам для отдельных видов использования.

Оборот земельных участков – возможность распоряжения земельными участками, то есть совершения сделок с ними.

Обременения земельного участка – условия, установленные законом или договором, отягощающие правообладателя земельного участка при осуществлении им своих прав.

Огородный земельный участок – земельный участок, приобретенный гражданином для выращивания сельскохозяйственных культур с правом или без права возведения жилого строения.

Ограничения прав на землю – установленные в соответствии с решениями компетентных органов управления особые условия использования отдельных земельных участков, характеризующиеся запретами на осуществление определенных видов деятельности.

Особо ценные земли – земли, имеющие различное целевое назначение и подлежащие приоритетной охране в силу своих уникальных природных, научных, историко-культурных свойств

Охрана земель – деятельность органов управления и правообладателей земельных участков, направленная на предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности, улучшение и восстановление земель

Охранные зоны – территории с ограничением или запретом определенных видов использования земель, предназначенные для охраны

отдельных объектов на землях различных категорий.

Перевод земель из одной категории в другую –изменение в установленном порядке целевого назначения и правового режима земель.

Поверхностный водный объект –поверхностные воды и покрытые ими земли в пределах береговой линии

Пожизненное наследуемое владение земельным участком –вид вещного права на земельные участки, субъектами которого могут быть только граждане, не имеющие прав распоряжаться земельным участком за исключением передачи его по наследству.

Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком – в и д вещного права на земельные участки, субъекты которого (государственные и муниципальные учреждения, федеральные казенные предприятия, органы государственной власти и местного самоуправления) не вправе распоряжаться земельными участками.

Право собственности на земельный участок –вид вещного права на земельные участки, принадлежность земельного участка определенному лицу, обладающему правомочиями владеть, пользоваться и распоряжаться этим участком.

Правовой режим земель – определяемая целевым назначением, разрешенным использованием и зонированием территорий совокупность условий пользования землей.

Приватизация земельных участков –предоставление земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц.

Пригородная зона – земли различного целевого назначения, находящиеся за пределами черты поселения, но составляющие с ним единую социальную, природную и хозяйственную территорию, служащие резервом для его развития и не входящие в состав земель населенных пунктов.

Сельскохозяйственные угодья – земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, занятые пашней, сенокосами,

пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями, то есть непосредственно используемые для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Сервитут – вид вещного права на землю, право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое устанавливается в целях прохода или проезда по участку, эксплуатации линейных объектов и в иных целях.

Разрешенное использование земельного участка - допускаемые законодательством виды использования земельного участка исходя из его целевого назначения

Резервные леса - леса, в которых в течение двадцати лет не планируется осуществлять заготовку древесины

Реквизиция земельного участка – временное изъятие земельного участка у собственника на основании решения компетентного органа управления при обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества.

Рекультивация земель –мероприятия по восстановлению нарушенного земельного участка, которые осуществляются в соответствии с проектом рекультивации.

Садовый земельный участок –земельный участок, приобретенный гражданином для выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха с правом возведения капитального жилого строения без права регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений.

Служебный надел – земельный участок, предоставляемый на праве безвозмездного срочного пользования организациями из принадлежащих им земель отдельным категориям своих работников на период установления трудовых отношений.

Территориальная зона – территория, границы которой определены при зонировании территории в соответствии с законодательством в пределах одной категории земель, характеризующаяся особым правовым режимом

использования земельных участков.

Территории общего пользования – земельные участки, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Фонд перераспределения земель – земельные ресурсы, сформированные за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в целях их предоставления для сельскохозяйственных нужд физическим и юридическим лицам.

Часть земельного участка – объект земельных отношений до раздела земельного участка, если участок делимый.

Черта поселения – внешняя граница, отделяющая земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Эксплуатационные леса – леса, которые подлежат освоению в целях получения древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

Кафедра гражданского права и процесса

Гаймалеева Айсылу Тагтровна
Казамиров Анатолий Иванович

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

Отпечатано в соответствии
с представленным оригинал-материалом

Подписано в печать _____ 2025

Объем 4,42 п.л. Формат _____

Тираж _____ экз. Заказ № _____

Отпечатано в БАГСУ