

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Методические указания
по выполнению самостоятельной работы

Новосибирск 2013

УДК 349.4 (07)
ББК 67.407.1, я7
П 781

Кафедра земельного, экологического и трудового права

Составитель *Н.В. Мишакова*, ст. преп.

Рецензент *Н.В. Чикунова*, ст. преп.

Проблемы земельного права: метод. указания / Новосиб. гос. аграр. ун-т. Юрид. фак.; сост. Н.В. Мишакова. — Новосибирск: Изд-во НГАУ, 2013. — 93 с.

Методические указания предназначены для студентов юридического факультета очной и заочной формы обучения по направлению подготовки 030900.62 — Юриспруденция (квалификация «бакалавр»).

Утверждены и рекомендованы к изданию методическим советом юридического факультета (протокол № 5 от 16 мая 2013 г.).

ВВЕДЕНИЕ

В российской юридической науке курс «Проблемы земельного права» принято рассматривать как комплексную, *специальную* дисциплину, входящую в состав курса «Земельное право» и состоящую как из собственных правовых институтов, так и институтов других учебных дисциплин, в первую очередь «Земельного права» и «Гражданского права».

Такой подход объясняется тем, что традиционно земельные отношения рассматриваются как комплексные правовые отношения, сопряженные между собой земельными, имущественными, организационно-управленческими и другими общественными отношениями, связанными с организацией использования земель на территории Российской Федерации.

Дисциплина «Проблемы земельного права» предназначена для того, чтобы дать студентам систему научных знаний, правовых взглядов, идей в области земельного права, новелл и перспектив развития земельного законодательства.

В соответствии с назначением *основной целью* дисциплины является получение обучаемыми определенного программой обязательного минимума знаний, а также подготовки выпускника к выполнению профессиональной административно-хозяйственной деятельности с учетом существующей нормативно-правовой базы.

Задача дисциплины заключается в обеспечении студентов знаниями в области наличия и порядка использования нормативно-правовой базы, регулирующей земельные правоотношения, в том числе: умением самостоятельно применять положения земельного законодательства; овладением навыками оценки закономерностей судебной практики; овладением навыками анализа содержания новых правовых актов; умением правильно толковать и применять нормы земельного законодательства.

Сложность изучения курса «Проблемы земельного права» как учебной дисциплины обусловлена тем, что предмет представляет собой совокупность правовых норм гражданского, административного, экологического и собственно земельного права. Поэтому для изучения ряда тем требуются элементарное запоминание законодательных положений, их сравнительно-правовой анализ, а также дополнительная работа с литературой. Кроме того, программа дисциплины «Проблемы земельного права» предусматривает изучение большого объёма нормативных документов, знакомство с которыми возможно только в индивидуальном порядке, т.е. при осуществлении студентами самостоятельной работы.

Таким образом, самостоятельная работа студентов является важной частью учебной дисциплины «Проблемы земельного права».

Самостоятельная работа студента состоит из обязательных и дополнительных видов. В частности, к обязательным видам самостоятельной работы относятся: подготовка к семинарским занятиям, к устному опросу по разделам (темам), к деловой игре, к зачёту. Кроме этого, студенты могут самостоятельно подготовить доклад, тезисы, выступление на конференции, участвовать в заседаниях научных кружков.

Написание доклада представляет собой форму контроля усвоения учебного материала, выносимого на самостоятельное изучение. Работа над докладом помогает студентам овладеть навыками самостоятельного научного исследования, способствует выработке исследовательского подхода к поставленным проблемам. При самостоятельной работе студенты должны внимательно изучить рекомендованные источники.

Все это способствует формированию у студентов навыков самостоятельного научного творчества, повышению теоретической и профессиональной подготовки, лучшему

усвоению учебного материала. Недопустимо дословное переписывание текста из монографий, учебников, журналов и т.д. Творческая самостоятельность должна быть проявлена в умении находить различные точки зрения, в способности найти аргументы в пользу отстаиваемой позиции, анализировать имеющиеся материалы и использовать результаты анализа для формулирования теоретических выводов и предложений.

Настоящие методические указания состоят из отдельных тем, подлежащих изучению, вопросов для самоконтроля и практических заданий по рассматриваемой проблеме. Кроме этого, по каждой изучаемой теме рекомендована литература и нормативные правовые акты.

В результате самостоятельной работы у студентов формируются общекультурные и профессиональные компетенции в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки 030900.62 — Юриспруденция (квалификация «бакалавр»).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ: ОТДЕЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Тема 1.1. ПРЕДМЕТ ДИСЦИПЛИНЫ «ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА». ЗЕМЛЯ КАК ОБЪЕКТ ПРИРОДЫ, ОБЪЕКТ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ (ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ОБЪЕКТ СОБСТВЕННОСТИ

Понятие, цель, задачи дисциплины «Проблемы земельного права». Отличие дисциплины «Проблемы земельного права» от дисциплины «Земельное право». Специфика земли как объекта правоотношений. Земля как объект природы. Земля как объект хозяйствования (пользования). Земля как объект права собственности.

Методические рекомендации

Учебный курс дисциплины «Проблемы земельного права» является важным предметом в основном блоке дополнительных дисциплин и существенно расширяет общие знания студентов в области правового регулирования общественных отношений. Дисциплина «Проблемы земельного права» представляет собой специальное направление в области правовых наук, позволяющее овладеть специальными навыками в процессе правоприменительной деятельности.

В соответствии с назначением *основной целью* дисциплины является получение обучаемыми *определенного* программой обязательного минимума знаний, а также подготовка к выполнению профессиональной административно-хозяйственной деятельности с учетом существующей нормативно-правовой базы.

Задача дисциплины заключается в обеспечении студентов знаниями в области наличия и порядка использования нормативно-правовой базы, регулирующей земельные пра-

воотношения, в том числе: умением самостоятельно применять положения земельного законодательства; овладением навыками оценки закономерностей судебной практики, анализа содержания новых правовых актов; умением правильно толковать и применять нормы земельного законодательства.

Необходимость исследования земли как объекта правового регулирования определяется уникальностью ее как природного объекта, части окружающей среды, ценностью почвенного слоя, как объекта недвижимости в гражданском обороте, что позволяет уяснить смысл регулирования конкретных правоотношений правовыми нормами.

Следует обратить внимание, что сам термин «земля» многогранен, и в науке выделяется несколько вариантов его толкования. В самом широком смысле под землей принято понимать весь земной шар как планету Солнечной системы.

В теории науки «Земельное право» выделяют два самостоятельных, но взаимосвязанных понятия: объект правового регулирования и объект правовой цели.

Земля традиционно рассматривается в качестве природного объекта и природного ресурса.

Как природный объект «земля» представляет собой условную правовую категорию, применение которой дает возможность индивидуализировать (выделить) определенную часть окружающей природной среды с целью признания её предметом правового регулирования, объектом правовой охраны. Отделить от объектов животного мира, водных и лесных ресурсов, атмосферного воздуха.

Как природный ресурс земля представляет собой совокупность природных запасов, природной энергии, территории, которые используются населением определенного государства для удовлетворения своих потребностей или могут быть признаны в качестве таковых. Как природный ресурс земля характеризуется неуничтожимостью (уничтожается верхний плодородный почвенный слой, а не простран-

ственно-территориальный базис), незаменимостью (пока человечеством не освоены другие места для размещения), производительной способностью (плодородие почв).

Земля как государственно-правовое понятие ограничена в пространстве территорией соответствующего государства.

В свою очередь, земельный участок — это часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом. Следует запомнить, что земля является нерукотворным, неизменным и неэластичным объектом, который полностью нельзя уничтожить.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Отличие дисциплины «Проблемы земельного права» от дисциплины «Земельное право».

2. Понятие, цель, задачи дисциплины «Проблемы земельного права».

3. Специфика земли как объекта правоотношений и как объекта природы.

Задание

С 5 по 11 сентября 2011 г. работниками Жарковского лесхоза Тверской области были проведены работы по тушению лесного пожара в Ельшанском лесничестве Слободского лесхоза Смоленской области на территории национального парка «Смоленское поозёрье».

Позднее Жарковский лесхоз обратился в арбитражный суд с иском о взыскании со Слободского лесхоза затрат на тушение пожара в результате совершения действий в чужом интересе.

Осуществите правовой анализ приведенной ситуации с позиции «предмета» и «метода» земельного права.

Укажите виды правовых норм, регулирующих анализируемые правоотношения.

Нормами каких отраслей права урегулированы анализируемые правоотношения?

Каковы особенности предмета и метода правового регулирования данных правоотношений?

Установите субъектов, объект данных правоотношений.

Подлежат ли применению нормы гражданского законодательства?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./ А.П. Анисимов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Земельное право: учеб. для вузов/ С.А. Боголюбов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

Тема 1.2. ИСТОРИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ РОССИИ

Земельные отношения в России до 1861 г. Земельная реформа 1861 г. Её содержание. Столыпинская реформа 1906–1907 гг. Земельные отношения в советский период.

Регулирование земельных отношений в период проведения земельной реформы, начиная с 1990 г., правовые основы её проведения. Земельные отношения в настоящее время.

Этапы формирования земельного рынка в России. Первичный и вторичный рынок земельных участков.

Методические указания

При подготовке и обсуждении данной темы о развитии земельного права в России на протяжении несколько столетий необходимо обратиться к литературным источникам не только нормативно-правового содержания, но и общеисторического характера, например, к учебным пособиям по истории государства и права.

Кроме того, особое внимание следует уделить изучению исторических первоисточников по наиболее важным моментам в истории становления земельного права в России.

Например, для лучшего понимания проблемы земельной реформы в России 1861 г. следует ознакомиться с нормативными документами исторического характера.

В ходе самостоятельной работы студентам рекомендуется изучить все этапы земельной реформы в России, которая берет свое начало в 1861 г. и продолжается по настоящее время.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Краткая характеристика земельно-правовых отношений Русского государства до 1861 г. Основные этапы земельной реформы 1861 г.

2. Документ, которым была отменена частная собственность на землю в 1917 г.

3. Условия, на которых Земельный кодекс РСФСР 1922 г. допускал возможность предоставления земельного участка в аренду, и срок аренды.

4. Документ, впервые в истории России по существу утвердивший неограниченное право частной собственности на землю физических и юридических лиц.

5. Цель земельной реформы 1990 г.

Задание

Во время подготовки проекта Земельного кодекса РФ определение понятия «земельные отношения» раскрывалось как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами».

Президент РФ в письме Председателю Государственной думы и Председателю Совета Федерации по поводу отклонения Земельного кодекса РФ указал, что в кодексе «неправомерно и неточно определены земельные отношения. Земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, что же касается отношений, связанных с земельным участком, признаваемым недвижимым имуществом, то они являются имущественными отношениями». Президент предложил внести в кодекс соответствующие изменения.

Дайте оценку сложившейся ситуации. В чем специфика общественных отношений, объектом которых является земля как природный компонент?

Сформулируйте определение «общественных земельных отношений».

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб. / А.П. Анисимов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Земельное право: учеб. для вузов / С.А. Боголюбов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

Тема 1.3. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ИСТОЧНИКОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Понятие источников земельного права. Система источников земельного права. Конституционные основы земельного права. Федеральные законы в системе источников земельного права. Роль правовых актов органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений.

Перспективы развития земельного законодательства. Экологизация земельного законодательства.

Концепции реформирования законодательства о недвижимости и обороте земель.

Методические рекомендации

При подготовке к семинарскому занятию студентам необходимо усвоить понятие источника права как внешней формы выражения земельно-правовых норм. Источниками земельного права являются нормативные акты, принятые компетентными государственными органами и содержащие нормы права, регулирующие земельные отношения.

При изучении данной темы следует уделить внимание общей характеристике признаков и особенностям источников земельного права. Кроме того, следует знать иерархическую структуру системы источников земельного права. В частности, студенты должны иметь представление о конституционных основах земельного права, о значении Конституции РФ в развитии земельного права. Далее надлежит рассмотреть: закон как источник земельного права, виды законов, Земельный кодекс РФ и его значение в регулировании земельных отношений, федеральные земельные законы, иные федеральные законы как источники земельного права, законы субъектов РФ как источники земельного права, их роль в регулировании земельных отношений. Кроме того, при изучении этой темы следует знать, что в романо-германской правовой системе, к которой относится и российское законодательство, одним из источников земельного права являются подзаконные нормативные акты, которые способствуют устранению пробелов в праве и оперативно-му решению отдельных юридических казусов. К перечню подзаконных нормативно-правовых актов относятся указы Президента РФ, постановления правительства РФ, нормативно-правовые акты министерств и ведомств, нормативно-правовые акты органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Источник земельного права.
2. Краткая характеристика каждого вида источников земельного права.
3. Подзаконные нормативно-правовые акты, являющиеся источниками земельного права.

Задание 1

В Конституционный суд РФ обратилась группа депутатов Государственной думы по вопросу о соответствии положений Конституций субъектов РФ Конституции РФ. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа.

Земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью.

В ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды.

Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

Задание 2

Составьте схему «Источники земельного права России».

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб. / А.П. Анисимов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Земельное право: учеб. для вузов / С.А. Боголюбов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята все-народным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России: Указ Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 // САПП РФ. — 1993. — № 44. — Ст. 4191.

6. О порядке опубликования и вступления в силу конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального собрания: Федеральный закон от 14 июня 1994 г. № 5-ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 24. — Ст. 2413.

7. Об утверждении Правил подготовки НПА Федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации: Постановление Правительства РФ от 13 августа 1997 г. № 1009.

Тема 1.4. ПРОБЛЕМА СООТНОШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА И ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА В ЧАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ. СПЕЦИФИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Понятие земельных правоотношений. Специфика земельных правоотношений. Земля как объект гражданских прав. Земельный участок как объект недвижимости, объект гражданских правоотношений. Специфика применения норм гражданского законодательства к обороту земельных участков.

Коллизии норм гражданского и земельного законодательства.

Методические рекомендации

При изучении данной темы первоначально надлежит обратиться к понятию логической структуры правовой нормы. Студентам следует знать основные элементы, образующие внутреннюю структуру любой нормы права.

При самостоятельном изучении этой темы необходимо усвоить виды и особенности земельно-правовых норм. Теоретические знания должны иметь практическую основу, то есть каждый ответ должен иметь ссылку на действующие нормы права.

При рассмотрении вопроса о субъектах земельного права студенты должны знать не только их виды, но также уметь дать общую характеристику правоспособности каждого субъекта. Например, указать отличие земельной правоспособности граждан РФ от правоспособности иностранных граждан, а также лиц без гражданства. Особое внимание следует уделить правовому статусу публичных образований и органов государственного управления как субъектов земельного права.

При исследовании вопроса о понятии и содержании земельных правоотношений необходимо выявить правовые

элементы, образующие общую структуру правоотношения. Кроме того, следует знать виды правоотношений в земельном праве, а также критерий их классификации. Следует учитывать, что основаниями возникновения земельных правоотношений могут выступать не только нормы Земельного кодекса РФ, но и иные нормативно-правовые акты. В качестве примера можно привести ст. 8 Гражданского кодекса РФ, которая содержит перечень оснований приобретения прав на землю.

Следует обратить внимание на то, что в научной среде идут дискуссии относительно соотношения земельного и гражданского права. Земельный участок — особый объект права собственности, свободное пользование которым исключительно по усмотрению собственника не допускает ни один современный правовой порядок. Сделки с землей и другой недвижимостью по своей сути являются перераспределением собственности законным путем. Они определяются волей как частных лиц, так и организаций — хозяйствующих субъектов, и служат их интересам. Но, как бы то ни было, частноправовая в своей основе природа сделок с недвижимостью не должна заслонять их общественной значимости. Земельный кодекс РФ действует уже более 10 лет, но спорные вопросы его применения, соотношения с Гражданским кодексом РФ остаются.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Земельно-правовая норма.
2. Виды земельно-правовых норм.
3. Виды субъектов земельного права и их отличие.
4. Проблемы соотношения земельного и гражданского права.
5. Источник возникновения земельных правоотношений.
6. Правовое содержание земельных правоотношений.

7. Критерии, ко которым можно классифицировать земельно-правовые отношения.

Задание 1

Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка, решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установил дизель-генератор для электроснабжения. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять елей, произраставших на его земельном участке и затенявших его, вырубил кустарник, осушил болото. Огородив забором земельный участок, Петров лишил местных жителей доступа к расположенному на его участке пруду, использовавшемуся жителями поселка для купания и хозяйственных нужд.

Вправе ли Петров совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 2

Гражданка России Гусарская обратилась в местную администрацию с заявлением о бесплатной приватизации земельного участка, на котором располагались её жилой дом, хозяйственные и иные постройки, необходимые для эксплуатации жилого дома и использования земельного участка для личного подсобного хозяйства. Всё это недвижимое имущество было приобретено Гусарской на основании договора купли-продажи в марте 2013 г. без оформления передачи права на земельный участок, который находился у прежнего собственника недвижимости в пожизненном наследуемом владении.

Имеет ли право Гусарская на бесплатное приобретение данного земельного участка в свою (частную) собственность?

Раскрыть порядок приватизации земельных участков гражданами в существующей застройке по правилам ЗК РФ.

Задание 3

Общество с ограниченной ответственностью, имея в частной собственности здание для целей предпринимательской деятельности на земельном участке, находящемся у данного юридического лица на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Новосибирской области с ходатайством о приобретении указанного земельного участка в частную собственность общества. В ходатайстве было отказано без указания каких-либо причин и предложено заключить договор аренды земельного участка.

Оценить ситуацию. Перечислить основания отказа в приватизации земель.

Каковы условия и порядок приобретения земельных участков юридическими лицами в существующей застройке?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./ А.П. Анисимов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Земельное право: учеб. для вузов/ С.А. Боголюбов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.

Тема 1.5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ КАК ОСНОВАНИЕ ВКЛЮЧЕНИЯ ЗЕМЛИ В ГРАЖДАНСКИЙ ОБОРОТ. ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Право собственности на землю. Содержание права собственности. Право государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Частная собственность на землю. Основания приобретения и прекращения права частной собственности на землю. Вещные права на землю. Характеристика. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Сервитут. Виды. Порядок установления сервитута. Проблемы вещных прав.

Методические рекомендации

Изучение темы «Право собственности и иные вещные права на землю» рекомендуется начинать с повторения вопроса о земле, земельном участке как объекте имущественных правоотношений.

Рассмотрение вопроса, касающегося права собственности на землю, следует начинать с анализа правомочий собственника земельного участка, которые сводятся к вла-

дению, пользованию и распоряжению принадлежащим собственнику имуществом. Необходимо определить пределы правомочий собственника земельного участка. Следует перечислить субъектов права собственности на землю в РФ, дать общую характеристику их правоспособности, а также перечислить основные принципы права собственности на землю в РФ. Исследуя вопрос о правомочиях собственников земельных участков, необходимо обозначить возможность принудительного изъятия земельного участка у его собственника. Кроме того, необходимо знать перечень оснований, по которым возможно изъятие у собственника земельного участка в принудительном порядке.

Рассматривая вопрос об основаниях возникновения, изменения и прекращения права собственности на земли, следует провести детальный анализ норм Земельного кодекса РФ.

Правовому регулированию вопросов, касающихся видов земельной собственности в РФ, посвящена глава III Земельного кодекса. При изучении этого вопроса также следует обратиться к положениям Конституции РФ и Гражданского кодекса РФ.

Большое значение в гражданско-правовом обороте имеют вещные права на землю, не связанные с правом собственности. К ним относятся: право постоянного бессрочного пользования земельным участком, право постоянного наследуемого владения земельным участком, аренда земельных участков, безвозмездное (срочное) пользование земельными участками, пользование земельным участком на условиях служебного надела, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Студенты должны знать правовое содержание вещных прав на землю. Кроме того, при подготовке данного вопроса следует уделить внимание отличительным признакам каждого из вышеперечисленных вещных прав на землю. От того, на-

сколько точно и правильно определены эти признаки, зависят полнота и правильность ответа.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Правомочия собственника земельного участка.
2. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
3. Виды ограничений права собственности на землю.
4. Формы собственности на землю.
5. Критерий разграничения форм собственности на землю.
6. Виды ограничений права собственности на землю.
7. Отличие права постоянного бессрочного пользования земельным участком от права пожизненно наследуемого владения.
8. Земельный сервитут, его виды.
9. Случаи, в которых собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать прекращения сервитута.
10. Категории субъектов, которые вправе претендовать на безвозмездное срочное пользование земельным участком.
11. Случаи возможного предоставления служебного надела.

Задание 1

На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Иванов решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос для прокачки воды. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произрастающих на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Иванов совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 2

Группа граждан Германии обратилась в администрацию Новосибирской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А. П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С. А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С. А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.
4. Пиляева В. В. Гражданское право. Части общая и особенная: учеб. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Кнорус, 2008. — 979 с.
5. Гражданское право. Общая и особенная часть: учеб. для студентов вузов. — М.: Кнорус, 2008. — 688 с.
6. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. — 3-е изд. — М.: Дело, 2002. — 512 с.
7. Жариков Ю. Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. — 1998. — № 2.
8. Чубуков Г. В. Земельная недвижимость в системе земельного права // Государство и право. — 1995. — № 9.

9. Комментарий к Федеральному закону «О разграничении государственной собственности на землю». — М.: Юрайт, 2002. — 158 с.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 26.01.1996 № 14 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26.11.2001 № 146 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 49. — Ст. 4552.

7. О разграничении государственной собственности на землю: Федеральный закон от 17.07.2001 № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 30. — Ст. 3060.

8. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 № 122 — ФЗ // СЗ РФ. — 1997. — № 30. — Ст. 3594.

9. О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю: Постанов-

ление Правительства Российской Федерации от 07.08.2002 № 576 // СЗ РФ. — 2002. — № 32. — Ст. 3189.

10. Правила подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности: утв. Постановлением Правительства РФ от 04.03.2002 № 140 // СЗ РФ. — 2002. — № 10. — Ст. 1001.

11. О передаче отдельных объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в собственность субъектов Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 16.10.2000 № 784 // СЗ РФ. — 2000. — № 43. — Ст. 4243.

12. Положение об учете федерального имущества и ведении реестра федерального имущества: утв. Постановлением Правительства РФ от 03.07.1998 № 696 // СЗ РФ. — 1998. — № 28. — Ст. 3354.

Тема 1.6. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СДЕЛОК С ЗЕМЛЕЙ. ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Понятие оборотоспособности земельного участка. Изъятие земель из оборота. Понятие земельно-правовых сделок. Форма и виды сделок с земельными участками. Договор купли-продажи земельного участка. Договор аренды земельного участка. Договор мены земельного участка.

Договор дарения земельного участка. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделки с ними. Проблемы государственной регистрации сделок с земельными участками.

Методические рекомендации

При подготовке к семинарскому занятию по теме «Гражданско-правовые сделки с землей» необходимо вспомнить, что представляет собой сделка как правовое явление.

Сделка является правовой формой оборота объектов гражданских прав. Исходя из этого, при изучении данной темы необходимо определить, какие объекты являются оборотоспособными, а какие — изъятыми из оборота. Земельный кодекс РФ устанавливает специальные правила, касающиеся оборотоспособности земельных участков.

Перечень земельных участков, нахождение которых в обороте не допускается и которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота, либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению, содержится в ст. 27 Земельного кодекса РФ. Такие земельные участки являются ограниченно оборотоспособными. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, ограниченные в обороте, по общему правилу также не предоставляются на праве собственности, если иное не предусмотрено законом. В частности, не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Кроме того, следует знать порядок государственной регистрации прав на земельные участки при совершении с ними сделок, который регулируется специальным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Изучая данную тему, необходимо иметь в виду, что основные правила, регламентирующие порядок совершения

сделок с земельными участками, содержатся в Гражданском кодексе РФ. Особенности ипотеки земельных участков определяются нормами, установленными Федеральным законом от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге) недвижимости». По договору ипотеки могут быть заложены только те земельные участки, которые не изъяты и не ограничены в обороте. Кроме того, вышеуказанные земельные участки не могут относиться к земельным участкам, не подлежащим ипотеке.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Земельные участки, являющиеся изъятыми из оборота.
2. Момент, с которого к покупателю земельного участка переходит право собственности на земельный участок по договору купли-продажи.
3. Момент, с которого приобретает юридическую силу договор дарения земельного участка.
4. Порядок наследования прав на земельный участок.
5. Документ, удостоверяющий государственную регистрацию прав и сделок с земельным участком.
6. Земельные участки, которые не могут выступать предметом залога.

Задание 1

Составьте проект договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения между сельскохозяйственным производственным кооперативом «Истра» и администрацией города Новосибирска.

Задание 2

Предприниматель Т.Б. Гринвальд обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Славянка» о государственной регистрации перехода права собственности

на земельный участок площадью 6131 кв.м, приобретенный по договору купли-продажи от 05.06.2010.

В ходе судебного разбирательства было установлено, что между ООО «Фирма «Славянка» и предпринимателем Т.Б. Гринвальд заключен договор купли-продажи от 05.06.2010, согласно пункту 1.1 которого предметом данного договора является здание овощехранилища площадью 836 кв.м с местоположением по Толмачевскому шоссе. В судебном заседании истец свои требования поддержал и просил суд удовлетворить их в полном объеме, полагая, что приобретение объекта недвижимости (здание овощехранилища) предполагает переход права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный объект.

Правомерны ли требования истца? Обоснуйте свое мнение.

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А.П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.
4. Пиляева В.В. Гражданское право. Части общая и особенная: учеб. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Кнорус, 2008. — 979 с.
5. Гражданское право. Общая и особенная часть: учеб. для студентов вузов. — М.: Кнорус, 2008. — 688 с.
6. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. — 3-е изд. — М.: Дело, 2002. — 512 с.
7. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. — 1998. — № 2.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята все-народным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7. — 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26 ноября 2001 г. № 146 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 49. — Ст. 4552.

7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122 — ФЗ // СЗ РФ. — 1997. — № 30. — Ст. 3594.

8. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2002. — № 30. — Ст. 3018.

Тема 1.7. ПРОБЛЕМЫ ЭКОЛОГИЗАЦИИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ СДЕЛКИ С ЗЕМЛЕЙ

Система нормативных актов, регулирующих сделки с землей. Земельный участок как объект экологической правовой охраны. Экологические платежи за пользование земельным участком. Принципы земельного законодательства как элемент экологизации земельного законодательства.

Методические рекомендации

В настоящее время одной из государственных задач является обеспечение охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Как отмечается в Основах государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 г., экологическая ситуация характеризуется высоким уровнем антропогенного воздействия на природную среду и значительными экологическими последствиями прошлой экономической деятельности. В 40 субъектах РФ 54 % городского населения находятся под воздействием высокого и очень высокого загрязнения атмосферного воздуха. Объем сточных вод, сбрасываемых в поверхностные водные объекты без очистки или с недостаточной очисткой, остается значительным. Возрастает количество отходов, которые не перерабатываются, а направляются на размещение. При этом условия их хранения и захоронения не соответствуют экологическим требованиям.

Экологизация российского законодательства является одним из традиционных, проверенных практикой направлений развития правового регулирования экологических отношений. Данный процесс сопровождает формирование и совершенствование экологического законодательства.

Система законодательства — четкое правовое явление. Это всегда определенный комплекс нормативных правовых актов. Акт либо принадлежит отрасли экологического

законодательства, либо включается в систему иной отрасли законодательства (в отличие от источников права, число которых определяется наличием в акте норм, регулирующих соответствующие отношения). Следовательно, в этом аспекте повышенную важность приобретают критерии отбора актов для систематизации экологического законодательства, которая не должна по общему правилу охватывать экологизированные акты.

При изучении данной темы студенты должны обратить внимание на наличие понятия эколого-правовая норма (или их совокупность). Эколого-правовая норма (или их совокупность) имеет, как правило, двойственное закрепление: в акте экологического законодательства и, в необходимой интерпретации, в акте иной отрасли законодательства. Важно, что помещаемая в акты иных отраслей законодательства, она не изменяет принадлежности акта к той или иной отрасли законодательства и не модифицирует общую направленность содержания соответствующих актов.

Земля, воды, леса являются органическими частями природы (окружающей природной среды). Соответственно, земельное, водное, лесное законодательство является частью экологического законодательства. Если в природоресурсном законодательстве недостает каких-то мер по охране того или другого природного объекта, то это говорит лишь о пробельности соответствующего закона. Устранение пробелов будет осуществляться не в порядке экологизации Земельного, Водного или Лесного кодекса, а в рамках совершенствования правового регулирования отношений по охране и использованию земли, вод, лесов

Сегодня расширение мер экономического регулирования включает в себя и установление платы за негативное воздействие на окружающую среду с учетом затрат на осуществление природоохранных мер, замену взимания платы за сверхлимитное загрязнение на возмещение вре-

да, причиненного природной среде, а также стимулирование экологической и социальной ответственности бизнеса, предприятий, осуществляющих программы экологической модернизации производства и экологической реабилитации территорий, обеспечение широкого применения государственно-частного партнерства при государственном финансировании мер по оздоровлению экологически неблагополучных территорий и ликвидации экологического ущерба, связанного с прошлой деятельностью.

Студенты должны запомнить, что основными источниками платы за негативное воздействие на окружающую среду служат: плата за негативное воздействие на окружающую среду, возмещение вреда окружающей среде, штрафы за экологические правонарушения, средства от государственного экологического страхования, от реализации конфискованных орудий охоты и рыболовства, незаконно добытой с их помощью продукции и др.

Среди них ведущее место по массовости и по степени эффективности принадлежит плате за негативное воздействие на окружающую среду, которая берется за выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ, сбросы загрязняющих веществ в поверхностные и подземные водные объекты, за загрязнение недр, лесов и почв, размещение отходов производства и потребления, за загрязнение окружающей среды шумом, теплом, электромагнитными, ионизирующими и иными видами физических воздействий.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Проявление экологизации земельного законодательства.
2. Виды платы за негативное воздействие на окружающую среду.
3. Специфика земли как объекта правоотношений и как объекта природы.

4. Основные экологические принципы земельного законодательства.

Задание

Гр. Смирнов, получив участок земли сельскохозяйственного назначения размером 0,06 га для огородничества в составе кооператива «Заря», в течение 5 лет никаких работ не вел. Участок, оставаясь невозделанным, зарос сорными травами. Несмотря на предупреждения, Смирнов к использованию участка в соответствии с его предназначением не приступил. Председатель кооператива обратился в районный комитет по земельной политике с заявлением о возможности лишения Смирнова права владения земельным участком.

Какой ответ, согласно закону, должен быть дан на этот вопрос? Какой орган правомочен принимать решение об изъятии земельного участка?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А. П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С. А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С. А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7. — 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

Тема 1.8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ. МЕСТО И ЗНАЧЕНИЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОПРЕДЕЛЕНИИ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие государственной и муниципальной собственности на землю. Федеральная собственность на землю. Собственность субъектов Российской Федерации на землю. Муниципальная собственность на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю. Нормативно-правовое регулирование оборота земель муниципальными правовыми актами. Полномочия органов местного самоуправления по управлению землями на территории муниципальных образований. Виды разрешенного использования земель. Порядок установления разрешенного использования земель.

Методические рекомендации

Изучая указанный вопрос, необходимо учитывать, что характер регулирования отношений собственности на природные ресурсы имеет принципиальное значение для обеспечения рационального использования и охраны земель.

Ст. 14 ГК РФ закрепила возможность отнесения земли, других природных ресурсов, не находящихся в собственности граждан, юридических лиц, либо муниципальных образований, к федеральной собственности или собственности субъектов РФ.

Публичной собственностью признается земля, находящаяся в государственной или муниципальной собственности. Субъектами такой формы собственности на землю в соответствии с Земельным кодексом (пп. 1, 9 ст. 1) и ФЗ от 17.07.2001 № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» выступают Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования.

Исчерпывающие перечни оснований приобретения права собственности Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований на земельные участки содержатся соответственно в ст. 17, 18 и 19 Земельного кодекса РФ. Так, в федеральной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами;
- право собственности РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (п. 1 ст. 17 ЗК).

Аналогичные основания возникновения права собственности на земельные участки предусмотрены Земельным кодексом для субъектов РФ в п. 1 ст. 18 и для муниципальных образований в п. 1 ст. 19. Помимо указанного, в собственности субъектов РФ в соответствии с п. 2 ст. 18 ЗК могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки:

- занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности субъектов РФ;
- предоставленные органам государственной власти субъектов РФ, государственным унитарным предприятиям и государственным учреждениям, созданным органами государственной власти субъектов РФ;
- отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения, землям лесного фон-

да, находящимся в собственности субъектов РФ в соответствии с федеральными законами, землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов РФ, землями фонда перераспределения земель;

– занятые приватизированным имуществом, находившимся до его приватизации в собственности субъектов РФ.

В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований (п. 3 ст. 19 ЗК).

В субъектах РФ — городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге — земельные участки в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю не передаются.

Право муниципальной собственности на земельные участки в этих субъектах РФ возникает при передаче земельных участков из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниципальную собственность в соответствии с законами этих субъектов РФ (п.4 ст. 19 ЗК).

Разграничение государственной собственности на землю осуществляется в следующем порядке:

– специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по имущественным отношениям совместно с другими федеральными органами исполнительной власти в соответствии с основаниями, указанными в ст. 3, 4, 5 ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю», подготавливает перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности. Подготовка указанных перечней и их согласование с органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления проводятся в порядке, установленном Правительством РФ;

– подготовленные и согласованные с органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности, утверждаются Правительством РФ;

– сведения о земельных участках, включенных в перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности, вносятся в документы государственного земельного кадастра в соответствии с законодательством РФ.

С 1 июля 2006 г. вступил в силу Федеральный закон от 17.04.2006 № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», существенно изменивший порядок распоряжения и условия использования государственных и муниципальных земель.

Разграничение собственности является одним из принципов земельного законодательства (подп. 9 п. 1 ст. 1 ЗК). Земельный кодекс регулирует земельно-имущественные отношения исходя из разграничения права государственной собственности на землю. Распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной, государственной и муниципальной собственности, в том числе после разграничения земель, осуществляют соответственно Российская Федерация, субъекты РФ и органы местного самоуправления (ст. 9–11, 16–19 ЗК). Следует запомнить, что в настоящее время основным нормативным правовым актом, регулирующим вопросы разграничения государственной собствен-

ности на землю, является Федеральный закон от 26.10.2001 № 136-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Споры между Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями о разграничении государственной собственности на землю должны разрешаться заинтересованными сторонами с использованием согласительных процедур. В случае недостижения согласованного решения споры о разграничении государственной собственности на землю рассматриваются в суде.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Правомочия собственника земельного участка.
2. Формы собственности на землю.
3. Критерии разграничения форм собственности на землю.
4. Основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы разграничения государственной собственности на землю.

Задание 1

На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Иванов решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос для прокачки воды. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Иванов совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 2

Группа граждан Германии обратилась в администрацию Новосибирской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением адми-

нистрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А. П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С. А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С. А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.
4. Пиляева В. В. Гражданское право. Части общая и особенная: учеб. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Кнорус, 2008. — 979 с.
5. Гражданское право. Общая и особенная часть: учеб. для студентов вузов. — М.: Кнорус, 2008. — 688 с.
6. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. — 3-е изд. — М.: Дело, 2002. — 512 с.
7. Комментарий к Федеральному закону «О разграничении государственной собственности на землю». — М.: Юрайт, 2002. — 158 с.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от

30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26 ноября 2001 г. № 146 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 49. — Ст. 4552.

7. О разграничении государственной собственности на землю: Федеральный закон от 17 июля 2001 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 30. — Ст. 3060.

8. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122 — ФЗ // СЗ РФ. — 1997. — № 30. — Ст. 3594.

9. О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю: Постановление Правительства Российской Федерации от 7 августа 2002 г. № 576 // СЗ РФ. — 2002. — № 32. — Ст. 3189.

10. Правила подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности: утв. Постановлением Правительства РФ от 4 марта 2002 г. № 140 // СЗ РФ. — 2002. — № 10. — Ст. 1001.

11. О передаче отдельных объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в собственность субъектов Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 16 октября 2000 г. № 784 // СЗ РФ. — 2000. — № 43. — Ст. 4243.

12. Положение об учете федерального имущества и ведении реестра федерального имущества: утв. Постановлением Правительства РФ от 3 июля 1998 г. № 696 // СЗ РФ. — 1998. — № 28. — Ст. 3354.

Тема 1.9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Основания предоставления земельного участка для строительства. Способы предоставления земельного участка для строительства (характеристика). Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Предоставление земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта. Этапы предоставления земельного участка для строительства. Торги как основание предоставления земельного участка для строительства.

Методические рекомендации

При изучении данной темы следует проанализировать ст. 30 ЗК РФ и обратить внимание, что ст. 30 ЗК РФ устанавливает общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В целом статьей установлено несколько процедур предоставления земельных участков:

1) с предварительным согласованием мест размещения объектов (без проведения торгов). Предварительное согласование в соответствии с данной статьей требуется при

предоставлении земельных участков под застройку либо в аренду, либо в постоянное (бессрочное) пользование;

2) без предварительного согласования места размещения объекта и с проведением торгов;

3) без предварительного согласования мест размещения объектов и без проведения торгов. В данном случае имеются в виду основания предоставления земельных участков, предусмотренные п. 2.1 и 11 ст. 30.

Формирование земельного участка как объекта недвижимости, в том числе и для выставления его на торги, должно осуществляться с соблюдением требований, установленных как настоящей статьей, так и законодательством о землеустройстве и о государственном кадастре недвижимости.

Следует отличать основания и порядок предоставления земельных участков для строительства от общих условий реализации прав на землю правообладателями. Так, ст. 40, 41 ЗК РФ установлено, что собственники, пользователи, владельцы земельных участков обладают правом возводить постройки на своих земельных участках. Также, согласно ст. 263 ГК РФ, установлено общее право лиц, владеющих земельным участком на праве собственности, на застройку такого участка: собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Кроме того, если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке.

В ЗК РФ включены статьи (30.1, 30.2, 38.1, 38.2), устанавливающие особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.

Одна из особенностей предоставления земельных участков для жилищного строительства заключается в том, что при предоставлении земельных участков не только в собственность, но и в аренду, в целях такого строительства не допускается применение процедуры предварительного согласования мест размещения объектов.

Ст. 30 ЗК РФ предусмотрены *две основные процедуры* предоставления земельных участков для строительства, при этом один из этапов предоставления земельного участка без предварительного согласования — проведение торгов (конкурсов, аукционов). Данной статьей установлено, что при предоставлении земельных участков для жилищного строительства без предварительного согласования может быть предусмотрена только такая форма торгов, как аукцион. При этом, в отличие от положений ст. 30 ЗК РФ, на торгах (аукционе) земельные участки для жилищного строительства предоставляются не только в собственность, но и в аренду.

Проведение торгов, предметом которых выступает земельный участок, предназначенный под строительство, осуществляется с соблюдением требований ст. 30, 38 ЗК РФ, а также ст. 447, 448 ГК РФ, устанавливающих общие требования по заключению договоров на торгах.

При реализации ст. 30 ЗК РФ следует обращаться также и к иным нормативным актам, регулирующим предоставление земельных участков для строительства либо права на застройку земельного участка и не противоречащим нормам данной статьи.

В соответствии со ст. 29 ЗК граждане и юридические лица должны обращаться с заявлением о предоставлении земельного участка в орган государственной власти или местного самоуправления, обладающий полномочиями по предоставлению земельных участков, в зависимости от того, в федеральной собственности, собственности субъекта РФ или в муниципальной собственности данный земельный

участок находится, а также в соответствии с иными условиями, определенными ст. 29 ЗК РФ.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Основные процедуры предоставления земельных участков для строительства.
2. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.
3. Процедура торгов по предоставлению земельных участков для строительства. Предмет торгов.

Задание

В 1983 г. гр. Королев за территорией своего участка построил погреб и сарай для хранения продуктов и сельскохозяйственного инвентаря. В 2013 г. федеральные органы исполнительной власти приняли решение о прокладке федеральной автомобильной дороги общего пользования. По проекту автомобильная дорога должна пройти по земельному участку, занятому погребом и сараем Королева. После утверждения проекта местная администрация обратилась с требованием к Королеву снести оба сооружения. Гражданин Королев отказался, требуя, в свою очередь, от администрации выплатить ему компенсацию за изъятие части его земельного участка.

Является ли требование местной администрации правоммерным? Основаны ли на законе требования гр. Королева?

Тема 1.10. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Понятие изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Правовое регулирование изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Резервирование земель как стадия изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Порядок определения убытков при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Методические рекомендации

Прекращение прав на земельные участки в связи с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть осуществлено по основаниям, установленным ст. 49 ЗК РФ.

Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются ст. 55 ЗК РФ.

Студенты должны запомнить, что обязательность выкупа (оплаты изымаемого земельного участка) при его изъятии следует из ст. 35 Конституции РФ, определяющей права собственника имущества. Ч. 3 данной статьи гласит, что никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Список оснований изъятия (выкупа) земельного участка является открытым, однако в качестве *основных случаев* названы два. При этом под выполнением международных обязательств следует понимать обязательства, взятые на

себя Российской Федерацией подписанием международных договоров. Вторым основным случаем определено размещение объектов государственного или муниципального значения. То, что объекты должны быть государственного или муниципального значения, означает, что они размещаются не в интересах частных лиц (граждан или юридических лиц), а в интересах публичных, но их строительство может быть произведено силами коммерческих организаций.

Следует обратить внимание на то, что помимо Земельного кодекса РФ выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд урегулирован Гражданским кодексом. Так, согласно ст. 279 ГК РФ, земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом РФ или муниципальным образованием.

При этом в соответствии с той же статьей решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ.

Государственные органы, уполномоченные принимать решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, порядок подготовки и принятия этих решений определяются федеральным земельным законодательством.

Студенты должны запомнить, что собственник земельного участка должен быть *не позднее чем за год* до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

Решение государственного органа об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд *подлежит государственной регистрации* в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

Выкуп для государственных или муниципальных нужд *части земельного участка* допускается не иначе как с согласия собственника.

На основании ст. 280 ГК РФ собственник земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка (ст. 281 ГК РФ) затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.

Плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка (ст. 281 ГК РФ). Соглашение включает обязательство РФ, субъекта Российской Федерации или муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекра-

щением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, государственный орган, принявший такое решение, может предъявить иск о выкупе земельного участка в суд (ст. 282 ГК РФ).

Иск о выкупе земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в течение 2 лет с момента направления собственнику участка уведомления, указанного в п. 3 ст. 279 ГК РФ.

В случаях, когда земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, находится во владении и пользовании на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования, прекращение этих прав осуществляется применительно к правилам, предусмотренным ст. 279–282 ГК РФ (ст. 283 ГК РФ).

При анализе института изъятия земельных участков следует обратить внимание, что самостоятельным видом ограничения прав на землю является резервирование земель. Положения о резервировании земель как одной из функций управления земельными ресурсами установлены ст. 56.1 и 70.1 ЗК РФ.

Следует обратить внимание на то, что ст. 56.1 ЗК РФ вводит пределы ограничения права собственности на землю в целях резервирования. Собственно, речь идет прежде всего об ограничении тех форм реализации права собственности на землю, которые направлены на создание так называемых улучшений земельного участка, и влияют на его стоимость в сторону, прежде всего, увеличения.

Обращают внимание также на то, что, поскольку ст. 41 ЗК РФ (п. 1) установлено, лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные ст. 40 ЗК РФ, за исключением прав, установленных подп. 2 п. 2 указанной статьи, то положения ст. 56.1 ЗК РФ, как представляется, следует распространить и на лиц, не являющихся собственниками участков, с учетом положений ст. 41 ЗК РФ.

С точки зрения регулирования реализации прав на землю резервирование представляет собой установление ограничений прав на землю, преимущественно в публичных интересах. Данное правовое значение резервирования диктует наиболее важные условия не только реализации прав на землю после осуществления резервирования, но и выставляет определенные требования к порядку установления и регулированию отношений по поводу резервирования. Так, согласно Конституции РФ (ст. 55), права (включая имущественные) и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Общие требования ГК РФ, которые распространяются и на земельные отношения в части регулирования права собственности и иных прав на землю, также следуют требованиям Конституции, а именно (ст. 1 ГК РФ), гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Институт изъятия земельных участков.
2. Резервирование земельных участков, его признаки.
3. Основания для изъятия земельных участков.
4. Определение платы за выкуп земельного участка при изъятии.

Задание

Администрация г. Н-ск обратилась в суд с иском к гр. К. о выселении из принадлежавшего ему дома, подлежащего сносу в связи с изъятием земельного участка для строительства автодорожной эстакады через ручей Плющиха, во вновь возведенный жилой дом в другом районе города.

К. иск не признал, ссылаясь на то, что его не устраивает месторасположение предлагаемого администрацией земельного участка, и предъявил встречное требование о выделении ему других участков по его выбору.

Решением суда иск администрации о выселении гр. К. во вновь возведенный дом на выделенном для этого по усмотрению администрации земельном участке был удовлетворен, а требования ответчика выделить ему один из нескольких участков по его желанию были оставлены без удовлетворения.

Обоснуйте решение суда.

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А.П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята все-народным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7. — 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190 — ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1. — Ст. 16.

Тема 1.11. СПЕЦИФИКА ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Понятие ответственности за земельные правонарушения. Система законодательства, регулирующего ответственность за земельные правонарушения. Виды ответственности за земельные правонарушения. Специфика привлечения работников к ответственности за земельные правонарушения.

Методические рекомендации

Перед тем как начать изучение этой темы, следует вспомнить о том, что представляет собой состав правонарушения вообще.

Земельное правонарушение — это виновное противоправное деяние, посягающее на установленный законом земельный порядок. Оно может быть выражено как в действии, так и в бездействии. Для полного и правильного ответа следует знать основные элементы, образующие состав

земельного правонарушения, а именно: субъект, объект, субъективная и объективная стороны. Кроме того, надо дать общую характеристику каждого элемента состава земельного правонарушения.

Следует понимать, что наличие института юридической ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель обусловлено необходимостью сохранения и предотвращения деградации земель. Особенностью ответственности в области использования и охраны земель является то, что привлечение лица, виновного в совершении земельного правонарушения, к ответственности не освобождает его от обязанности устранить причиненный вред.

При рассмотрении данного вопроса нужно перечислить и охарактеризовать все возможные виды ответственности за земельные правонарушения. При этом следует уделить особое внимание институту «принудительного прекращения права на земельный участок» как особому виду земельно-правовой ответственности, который состоит в принудительном изъятии земельного участка у лица за совершение земельного правонарушения. Данная мера воздействия вызвана необходимостью обеспечения стабильного и надлежащего пользования земельными участками собственниками и лицами, не являющимися собственниками.

Основания принудительного изъятия земельного участка установлены гражданским и земельным законодательством. Такими основаниями являются использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

Земельный кодекс РФ в ст. 54 регламентирует порядок и условия принудительного прекращения прав на земельный участок у лиц, не являющихся его собственниками. Порядок изъятия земельного участка в принудительном

порядке у собственника установлен гражданским законодательством. В соответствии со ст. 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у его собственника в случаях, когда он не используется по своему целевому назначению в течении 3 лет и более, либо если использование этого земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального землепользования.

Следует отметить, что установленный гражданским законодательством порядок изъятия в принудительном порядке земельного участка у его собственника, в случае использования этого земельного участка не в соответствии с его целевым назначением или же с нарушением земельного законодательства, в настоящее время не установлен. Нормы Гражданского кодекса РФ отсылают к земельному законодательству. Однако юрисдикция норм Земельного кодекса в части прекращения права собственности на земельный участок за земельное правонарушение не распространяется на собственников земельных участков, а только на землевладельцев и землепользователей.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Земельно-правовая ответственность.
2. Признаки земельного правонарушения.
3. Субъекты земельного правонарушения.
4. Юридическая ответственность за совершение земельного правонарушения.
5. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.
6. Случаи принудительного прекращения права на земельный участок для собственников этих участков.
7. Случаи реквизиции земельного участка. Является ли реквизиция санкцией за земельное правонарушение?

Задание

Земельный участок площадью 0,13 га, который был приобретен гражданином А.В. Петровым, располагался на берегу реки. Через несколько лет Петров построил жилой дом и установил забор вокруг дома, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до границы воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу реки гражданам, проживающим в поселке. Кроме того, жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой. При осмотре земельного участка выяснилось, что: исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в 3 м от уреза воды); разрешение на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 м от уреза воды получено не было, срублены деревья по берегу реки.

Какие нарушения допущены гражданином Петровым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Петрову? Какой орган государственной власти вправе применять меры ответственности?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А.П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от

30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7. — 21 янв.

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Кодекс об административных правонарушениях: Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. № 195 — ФЗ // СЗ РФ. — 2002. — № 1 (ч. 1). — Ст. 1.

5. Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 13 июня 1996 г. № 63 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 25. — Ст. 2954.

6. Об архитектурной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169 — ФЗ // СЗ РФ. — 1995. — № 47. — С. 4473.

Тема 1.12. ИПОТЕКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Понятие ипотеки земельного участка. Способы ипотеки земельных участков. Объект ипотеки. Форма ипотеки. Удостоверение ипотеки. Особенности ипотеки земельных участков.

Методические рекомендации

При анализе данной темы студенты должны запомнить понятие залога. Залог (ипотека) земельного участка означает действие, когда собственник либо арендатор земельного участка (залогодатель) берет на себя обязательство в надлежащий срок либо при наступлении установленных событий передать свои права на земельный участок другому лицу (залогодержателю) взамен на предоставляемый им кредит, заем или иное обязательство, в том числе основанное на

купле-продаже, аренде, других договорах или причинении вреда. Событиями, служащими основанием возникновения права залогодержателя на земельный участок, являются невыплата предоставленного займа либо невыполнение иного обязательства к определенному сторонами времени.

Залог представляет собой одну из форм обременения земельного участка.

Объектом залога могут быть право частной собственности на земельный участок либо земельную долю в общей собственности, а также право аренды. Не могут быть предметом залога земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, пожизненном наследуемом владении либо пользовании. Не допускается залог права частной (общей) собственности либо аренды полевых земельных участков личных подсобных хозяйств. Внесение земельной доли в уставный (складочный) фонд юридического лица является особой формой сделки, установленной только для собственников земельных долей. Внесение права собственности или пользования земельной долей допускается только в том случае, если это прямо установлено учредительным договором данной сельскохозяйственной организации. При передаче права собственности на земельную долю сельскохозяйственная организация как юридическое лицо приобретает право собственности, и, соответственно, собственник переданной земельной доли его теряет. Следует обратить внимание на то, что сегодня существует коллизионность норм, а именно, неясно положение с правом залога земель сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств. С одной стороны, в соответствии со ст. 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залог таких земель не допускается. С другой — по Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» такая сделка разрешена.

Следует запомнить, что ипотека может быть установлена только на принадлежащую гражданину земельную долю, выделенную в натуре (ст. 62 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При невозможности выделения земельной доли в натуре собственник не может заложить ее, передать в аренду, а имеет право только на компенсацию.

Имущество, на которое установлена ипотека, остается во владении и пользовании залогодателя. Он имеет право возводить в установленном порядке здания и сооружения без согласия залогодержателя, извлекать доходы, получать сельскохозяйственную продукцию. При этом залогодержатель не приобретает право залога либо иные права на такие объекты, продукцию или доходы. При пользовании земельным участком залогодержатель не должен ухудшать состояние земельного участка или допускать уменьшения его стоимости. Отношения по залогу земельного участка оформляются заключаемым между сторонами договором. Запрещается установление в договоре ограничений на право пользования земельным участком.

Объектом залога могут быть право частной собственности на земельный участок либо земельную долю в общей собственности, а также право аренды. При залоге земельного участка, находящегося в общей совместной собственности (т.е. без выделения доли), требуется наличие согласия всех собственников, оформляемое письменно. Залог земельной доли каждого участника в долевой собственности не требует согласия собственников других долей. Право аренды передается арендатором в залог без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды не предусмотрено иное. Договор залога подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра.

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Понятие предмета договора о залоге земельного участка.
2. Субъекты залоговых отношений.
3. Порядок обращения на заложенный земельный участок во внесудебном порядке.
4. Специфика обращения взыскания на заложенный земельный участок по судебной процедуре.

Задание 1

ООО «Ромашка», как собственник здания, в обеспечение обязательств по кредитному договору передало в ипотеку здание и земельный участок, принадлежащий на праве аренды.

Раскройте порядок заключения договора ипотеки здания, в случае если здание и земельный участок принадлежат разным собственникам.

Каков порядок ипотеки такого земельного участка? Особенности.

Задание 2

Фомичев, как собственник земельного участка, в мае 2010 г. заложил земельный участок в счет обеспечения обязательств по кредитному договору на четыре года. В ноябре 2011 г. Фомичев получил уведомление об изъятии земельного участка для государственных нужд.

Каким образом осуществляется изъятие обремененных ипотекой земельных участков?

Задание 3

При строительстве завода на территории Каргатского района возник вопрос о необходимости изъятия 2 га земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, и перевода их в категорию про-

мышленных земель. Администрацией района было принято соответствующее решение. Однако прокурор района данное решение посчитал незаконным.

Правильны ли действия администрации района?

Каков порядок перевода муниципальных земель из одной категории в другую?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А. П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.
4. Лапач В. Развитие ипотеки земель сельскохозяйственного назначения в новейшем российском законодательстве / В.Лапач, Т. Ткаченко // Хозяйство и право. — 2004. — № 7. — С. 12.
5. Сыродоев Н.А. Земля как объект гражданского оборота // Государство и право. — 2003. — № 8.
6. Ильин А.В. К вопросу о залоге земель сельскохозяйственного назначения // Государство и право. — 2004. — № 5.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102 — ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 29. — Ст. 3400.

2. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ: ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

Тема 2.1. ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Их состав. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения. Правовое регулирование оборота таких земель. Особенности оборота земельных долей. Управление землями сельскохозяйственного назначения. Правовые гарантии обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и их охрана.

Методические рекомендации

При изучении темы следует особо остановиться на понятии правового режима в целом и на особенностях правового режима земель сельскохозяйственного назначения — в частности.

Следует обратить внимание, что земли сельскохозяйственного назначения — это особо ценные земли, которые в первую очередь используются в качестве средства производства и лишь в исключительных случаях как пространственный базис для размещения объектов, связанных с развитием сельского хозяйства (ст. 77 ЗК РФ).

В действующем законодательстве оборот таких земель регулируется, помимо Земельного кодекса РФ, специальным Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Пригодность земель для сельского хозяйства устанавливается на основе данных государственного земельного кадастра или зонирования территории для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (ст. 12 ФЗ от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих,

огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Сельскохозяйственные угодья в зависимости от их природных свойств и экономической целесообразности использования в целях растениеводства или животноводства подразделяются на следующие виды: пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, и залежи.

В составе этих угодий выделяют также особо ценные для данного региона продуктивные земли, в том числе опытные поля (участки) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений. Их перечень устанавливается законодательством субъектов РФ.

Содержание правового режима земель сельскохозяйственного назначения зависит от того, какой характер имеет сельскохозяйственное производство — товарный или для личного потребления. На основании такого подхода выделяются земли крестьянских (фермерских) хозяйств, земли сельскохозяйственных коммерческих организаций и земли, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и пастбы скота.

В ст. 78 ЗК РФ определен перечень субъектов, которые в соответствии с действующим законодательством могут использовать сельскохозяйственные земли в целях сельскохозяйственного производства.

Самый большой массив сельскохозяйственных земель занимают аграрные коммерческие организации: бывшие колхозы и совхозы, преобразованные в АО или ЗАО, ООО, товарищества полные и командитные, производственные кооперативы, государственные и муниципальные производственные предприятия.

Религиозные организации могут использовать сельскохозяйственные земли для организации подсобных хозяйств (например, в монастырях).

Вопросы для самоконтроля по изучаемой теме

1. Понятие земель сельскохозяйственного назначения.
2. Состав земель сельскохозяйственного назначения.
3. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
4. Субъекты права пользования землей на землях сельскохозяйственного назначения.
5. Объекты права пользования землей на землях сельскохозяйственного назначения.
6. Специфика прав и обязанностей субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Задание 1

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель провел проверку соблюдения земельного законодательства на участке земель сельскохозяйственного назначения (пашня), принадлежащем предпринимателю на праве собственности, и установил, что земельный участок площадью 10 га долгое время не используется, порос кустарником и сорной травой.

Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю?

Задание 2

Решением районной администрации изъято 50 га пашни для строительства промышленного объекта из земель акционерного общества.

Дирекция акционерного общества обратилась с иском в арбитражный суд, в котором просила отменить данное решение как принятое без согласия с обществом и нарушающее его текущий и перспективный планы использования земли в сельскохозяйственном производстве.

Какое решение должен принять суд?

Задание 3

Администрация муниципального образования и акционерное общество заключили договор, по которому акционерному обществу в аренду передана земля сельскохозяйственного назначения для строительства скважины и подъездной дороги к ней. Прокурор обратился в суд с иском о признании договора аренды недействительным, так как участок сельскохозяйственного назначения передан для использования в несельскохозяйственных целях.

Решите дело. В каких целях могут быть использованы земли сельскохозяйственного назначения?

Каков порядок перевода земельного участка сельскохозяйственного назначения в другую категорию?

Задание 4

Гражданин Кутафин приобрел в собственность земельный участок для ведения крестьянского хозяйства. Часть земельного участка он захотел подарить брату для ведения личного подсобного хозяйства, часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра и на части земельного участка построить гостиницу и ферму для агротуризма.

Сможет ли гражданин Кутафин реализовать свои планы? Составьте возможные схемы реализации данного проекта с указанием юридических последствий для Кутафина.

Задание 5

На совещании руководящих работников и специалистов агропромышленного комплекса Новосибирской области возникли разногласия относительно состава земель сельскохозяйственного назначения.

Одни утверждали, что в структуру данной категории входят пашня, луга и пастбища. Другие включили еще зе-

мельные участки, занятые полевыми дорогами, складами, фермами и т.д.

Правы ли участники совещания по обсуждаемому вопросу?

Каков состав земель сельскохозяйственного назначения?

Каковы отличительные признаки каждой составной части?

Задание 6

Строительная фирма, сельскохозяйственная академия, казачье общество и гражданин Васильев обратились в районную администрацию с заявлениями о предоставлении им земельных участков для ведения аграрного производства.

Рассмотрев заявления, администрация приняла решение о предоставлении сельскохозяйственной академии 10 га для учебных целей и Васильеву 0,30 га для ведения личного подсобного хозяйства. Строительной фирме и казачьему обществу было отказано по причине, что они не являются субъектами права сельскохозяйственного землепользования.

Правомерно ли решение районной администрации?

Назовите субъектов права пользования землями сельскохозяйственного назначения. Какова их специфика?

Задание 7

Сельскохозяйственный кооператив, добывая песок и глину для нужд хозяйства, испортил 0,7 га сельскохозяйственных угодий.

Госинспектор территориального органа земельного контроля предписал руководству кооператива восстановить нарушенные земли. Кооператив отказался выполнить предписания, считая, что данные земли являются его собственностью, которая священна и неприкосновенна, поэтому он вправе распоряжаться ими по своему усмотрению.

Госинспектор составил акт о правонарушении и вынес постановление о привлечении кооператива к административной ответственности.

Охарактеризуйте права субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

В чем специфика правового режима земель сельскохозяйственного назначения? Прав ли кооператив?

Библиографический список

1. Земельное право России: учеб./под ред. А. П. Анисимова. — 2-е изд., перераб. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.
2. Боголюбов С. А. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. «Юриспруденция», «Юриспруденция (бакалавр)». — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.
3. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С. А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.
4. Палландина М. Н. О дальнейшем развитии аграрной реформы и некоторых аспектах правового статуса сельскохозяйственных предприятий и организаций // Государство и право. — 1997. — № 1.
5. Сыродоев Н. А. Земля как объект гражданского оборота // Государство и право. — 2003. — № 8.
6. Ильин А. В. К вопросу о залоге земель сельскохозяйственного назначения // Государство и право. — 2004. — № 5.
7. Мазуров А. В. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (постатейный) / А. В. Мазуров, В. В. Нахратов, В. Э. Чуркин. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Частное право, 2012. — 304 с.

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6–КФЗ, от 30.12.2008 № 7–ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

3. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — 4. № 44. — Ст. 4148.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

5. О племенном животноводстве: Федеральный закон от 3 августа 1995 г. № 123 — ФЗ // СЗ РФ. — 1995. — № 323. — Ст. 3199.

6. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 3. — Ст. 142.

7. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 29. — Ст. 3399.

8. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2002. — № 30. — Ст. 3018.

9. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74 — ФЗ // СЗ РФ. — 2003. — № 24. — Ст. 2351.

10. Правила учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения: утв. Постановлением Правительства РФ от 1 марта 2001 г. № 154 // СЗ РФ. — 2001 — № 10. — Ст. 963.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Понятие, цель, задачи дисциплины «Проблемы земельного права».

2. Отличие дисциплины «Проблемы земельного права» от дисциплины «Земельное право».

3. Специфика земли как объекта правоотношений. Земля как объект природы.

4. Земля как объект хозяйствования (пользования). Земля как объект права собственности.

5. История земельной политики в России на различных этапах. Регулирование земельных отношений в период проведения земельной реформы, начиная с 1990 г., правовые основы её проведения. Земельные отношения в настоящее время.

6. Этапы формирования земельного рынка в России. Первичный и вторичный рынок земельных участков.

7. Понятие источников земельного права. Система источников земельного права. Конституционные основы земельного права. Федеральные законы в системе источников земельного права. Роль правовых актов органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений.

8. Перспективы развития земельного законодательства. Экологизация земельного законодательства.

9. Концепции реформирования законодательства о недвижимости и обороте земель.

10. Понятие земельных правоотношений. Специфика земельных правоотношений. Специфика применения норм гражданского законодательства к обороту земельных участков.

11. Коллизии норм гражданского и земельного законодательства.

12. Право собственности на землю. Содержание права собственности.

13. Право государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю.

14. Частная собственность на землю. Основания приобретения и прекращения права частной собственности на землю.

15. Вещные права на землю. Характеристика. Проблемы вещных прав.

16. Сервитут. Виды. Порядок установления сервитута.

17. Понятие оборотоспособности земельного участка. Изъятие земель из оборота.

18. Понятие земельно-правовых сделок. Форма и виды сделок с земельными участками.

19. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделки с ними. Порядок государственной регистрации сделок с землей.

20. Экологические платежи за пользование земельным участком.

21. Принципы земельного законодательства как элемент экологизации земельного законодательства.

22. Федеральная собственность на землю. Собственности субъектов Российской Федерации на землю. Муниципальная собственность на землю.

23. Порядок разграничения государственной собственности на землю.

24. Полномочия органов местного самоуправления по управлению землями на территории муниципальных образований.

25. Виды разрешенного использования земель. Порядок установления разрешенного использования земель.

26. Основания предоставления земельного участка для строительства.

27. Способы предоставления земельного участка для строительства (характеристика).

28. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

29. Предоставление земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта.

30. Торги как основание предоставления земельного участка для строительства.

31. Понятие изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

32. Резервирование земель как стадия изъятия для государственных и муниципальных нужд.

33. Порядок определения убытков при изъятии для государственных и муниципальных нужд.

34. Понятие ответственности за земельные правонарушения. Виды ответственности за земельные правонарушения.

35. Система законодательства, регулирующего ответственность за земельные правонарушения.

36. Специфика привлечения работников к ответственности за земельные правонарушения.

37. Понятие ипотеки земельного участка.

38. Способы ипотеки земельных участков.

39. Объект ипотеки.

40. Форма ипотеки. Удостоверение ипотеки.

41. Особенности ипотеки земельных участков.

42. Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

43. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота земельных долей.

44. Правовые гарантии обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основной

1. Земельное право России: учеб./ А.П. Анисимов. — 2-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 410 с.

2. Земельное право: учеб. для вузов/ С.А. Боголюбов. — 3-е изд. — М.: Юрайт, 2011. — 402 с.

Данная литература имеется в библиотеке и доступна для студентов.

Дополнительный

3. Амелина Н.Е. Приобретение гражданами земельных участков в собственность: переоформление права пожизненного наследуемого владения // Гражданское право. — 2008. — № 2. — С. 12–17.

4. Анисимов А.П. Земельная функция современного государства: монография / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков. — М.: Новый индекс, 2012. — 192 с.

5. Анисимов А.П. Изъятие земельных участков для государственных нужд у арендатора: проблемы теории и практики / А.П. Анисимов, В.В. Устюкова // Право и экономика. — 2012. — N 3. — С. 55–60.

6. Анисимов А.П. Объекты земельных правоотношений / А.П. Анисимов, С.А. Чаркин // Российская юстиция. — 2012. — № 2. — С. 4–8.

7. Анисимов А.П. Гражданское право России, общая часть: учеб. для вузов / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин. — СПб.: Лань, 2011 (ЭБС «Лань»).

8. Андреев Ю. О сервитутах // Хозяйство и право. — 2004. — № 5. — С. 85.

9. Андреев Ю. Рассмотрение земельных споров // Хозяйство и право. — 1997. — № 8,9.

10. Бакунина Т.С. Новый Земельный кодекс Российской Федерации: проблемы применения // Государство и право. — 2003. — № 5. — С. 101.

11. Бакунина Т.С. Актуальные проблемы земельного и экологического права (материалы научно-практической конференции) / Т.С. Бакунина, А.К. Голиченков, О.М. Козырь // Государство и право. — 1995. — № 11.

12. Боголюбов С.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина; под общ. ред. С.А. Боголюбова. — СПб.: Питер Пресс, 2009. — 225 с.

13. Бринчук М.М. Проблемы развития системы российского экологического законодательства / М.М. Бринчук, С.А. Боголюбов, О.Л. Дубовик, О.А. Супотаева // Государство и право. — 1995. — № 2.

14. Быстров Г.Е. Право частной собственности на землю в России и создание новых предпринимательских структур в сельском хозяйстве // Государство и право. — 1997. — № 6. — С. 60.

15. Быстров Г.Е. Правовое регулирование земельных реформ в зарубежных странах // Государство и право. — 1996. — № 9. — С. 92.

16. Викторин А. Права на землю в РФ: взгляд юриста из скандинавской страны // Государство и право. — 1993. — № 7. — С. 95.

17. Волков Г.А. Вопрос приобретения права собственности на землю по давности владения // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 2000. — № 2. — С. 93.

18. Волков Г.А. Законодательное регулирование права государственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. — 1996. — № 9. — С. 52.

19. Волков Г.А. Крутые повороты земельной реформы // Экономика и жизнь. — 1996. — № 25. — С. 8.

20. Волков Г.А. Проблемы государственной регистрации прав на землю // Экологическое право России. Памяти профессора В.В. Петрова / сост.: А.К. Голиченков, Т.В. Петрова; под ред. А.К. Голиченкова. — М.: Зерцало, 2000. — С. 182.

21. Волков Г.А. Разрешительный тип регулирования земельных отношений как основное начало земельного права // Хозяйство и право. — 2005. — № 1, 2. — С. 90.

22. Волков Г.А. Развитие рынка земли: правовой аспект / Г.А. Волков, А.К. Голиченков, О.М. Козырь // Государство и право. — 1998. — № 2.

23. Волков Г.А. Совершенствование экологического и земельного права в современных условиях (материалы научно-практической конференции) / Г.А. Волков, И.А. Игнатьева, О.Н. Сапранова // Государство и право. — 1996. — № 5. — С.114.

24. Габбасов Р. О порядке уплаты земельного налога (вопрос — ответ) / Р. Габбасов, Н. Голубева // Бухгалтерское приложение: еженед. прил. к газ. «Экономика и жизнь». — 1998. — № 26. — С. 7.

25. Галиновская Е.А. Некоторые правовые вопросы аренды земельного участка // Законодательство и экономика. — 1998. — № 4. — С. 59.

26. Герасин С.И. Договоры аренды земельных долей // Учет — налоги — право: еженед. прил. к газ. «Финансовая Россия». — 1998. — № 16 (апр.). — С. 11.

27. Герасин С.И. Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии // Государство и право. — 2005. — № 2. — С. 59.

28. Голиченков А.К. Проблемы формирования нового земельного законодательства // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1995. — № 5.

29. Голиченков А.К. Собственность на землю: старый подход в новом законодательстве // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1991. — № 2. — С. 40.

30. Голиченков А.К. Концепция развития санитарного законодательства // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1990. — № 6. — С. 46–47.

31. Голиченков А.К. Земельный кодекс РФ. Основные положения Концепции альтернативного проекта / А.К. Голиченков, Г.А. Волков, О.М. Козырь // Экологическое право России: сб. материалов науч.-практ. конф. 1996–2000 гг. / под ред. А.К. Голиченкова; сост.: А.К. Голиченков, И.А. Игнатьева. — 2-е изд., доп. — М.: Зерцало, 2001.

32. Голиченков А.К. Концепция Федерального закона «О земле» / А.К. Голиченков, О.М. Козырь // Государство и право. — 1994. — № 7. — С. 60.

33. Голосова С.А. Заложники своих прав?... или казусы земельного законодательства... // Гражданин и право. — 2008. — № 12. — С. 3–5.

37. Давыдов А. Плата за право заключить договор аренды земельного участка: некоторые практические вопросы // ЭЖ — юрист: прил. к газ. «Экономика и жизнь». — 1998. — № 3 (январь). — С. 11.

38. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству РФ // Государство и право. — 1996. — № 10. — С. 38.

39. Добрынин Н.М. К вопросу о разграничении предметов совместного ведения Российской Федерации и её субъектов // Государство и право. — 2004. — № 5. — С. 89.

40. Документы в земельных правоотношениях / под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. — М.: Юринформцентр, 2004. — 110 с.

41. Егоров Ю.П. Правовой режим сделок // Государство и право. — 2004. — № 11. — С. 39.

42. Жариков Ю.Г. Нормы гражданского права в сфере земельных отношений // Журнал российского права. — 2011. — № 11. — С. 33–39.

43. Жариков Ю.Г. Государственное регулирование земельных отношений в России // Право и экономика. — 1998. — № 4, 5.

44. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. — 1998. — № 2 — С. 84.

45. Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений // Право и экономика. — 1997. — № 19, 20.

46. Жариков Ю.Г. Предоставление и резервирование земель для нужд недропользования // Законодательство и экономика. — 1998. — № 2. — С. 43.

47. Жариков Ю.Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений // Государство и право. — 1996. — № 2. — С. 44.

48. Жевлаков Э.Н. Преступления в области охраны и рационального использования земли и недр // Юридический бюллетень предпринимателя. — 1997. — № 10–12.

49. Жевлаков Э.Н. Преступления в области охраны и рационального использования животного мира // Юридический бюллетень предпринимателя. — 1998. — № 1, 2.

50. Завьялов А.А. Земельные отношения в системе местного самоуправления / А.А. Завьялов, Э. Маркварт. — М.: Статут, 2011. — 256 с.

51. Заславская Л.А. Сравнительное изучение Основ лесного законодательства и лесных кодексов стран СНГ // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1996. — № 1. — С. 20.

52. Земельное право: пособие по написанию контрольных работ для студентов заочной формы обучения / Новосибир. гос. аграр. ун-т. Юрид. фак.; сост. Н.В. Мишакова. — Новосибирск: Изд-во НГАУ, 2011. — 53 с.

53. Земельная реформа в сельском хозяйстве: правовые проблемы. Сер. Новое в юридической науке и практике. — М.: Институт государства и права РАН, 1997. — 31 с.

54. Земельные споры: сб. док. (судебная и арбитражная практика) / сост. О.М. Оглобина, М.Ю. Тихомиров; общ. ред. М.Ю. Тихомирова. — М., 1999. — 95 с.

55. Земельный участок: вопросы и ответы / под ред. С.А. Боголюбова. — М.: Юстицинформ, 2003. — 352 с.

58. Золотова О.А. Особый порядок изъятия земель для государственных нужд // Журнал российского права. — 2012. — № 12. — С. 113–118.

59. Иванов А.И. Правовые аспекты охраны лугов и степей // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1996. — № 1. — С. 22.

60. Ильин А.В. К вопросу о залоге земель сельскохозяйственного назначения // Государство и право. — 2004. — № 5. — С. 38.

61. Иконницкая И.А. Земельное право РФ: теория и тенденции развития. — М.: ИГП РАН, 1999—128с.

62. Казанцев В. Возрождение сервитутного права в России / В. Казанцев, Н. Коршунов // Российская юстиция. — 1997. — № 5.

63. Калинин Н.И. Право собственности и иные права на землю // Законодательство. — 1997. — № 1. — С. 13–18.

63. Калугина О.В. Прокурорский надзор за законностью муниципальных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения // Административное и муниципальное право. — 2012. — № 4.

64. Карамышева О.В. Некоторые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра РФ в условиях рынка / О.В. Карамышева, Е.Л. Герасимова // Государство и право. — 1998. — № 3. — С. 28.

65. Клюкин Б. Многообразие форм собственности на природные объекты // Право и экономика. — 1998. — № 1. — С.36.

66. Козлова Е. Земельный участок в составе кондоминиума // ЭЖ — юрист: прил. к газ. «Экономика и жизнь». — 1998. — № 13 (март). — С.15.

67. Козырь О.М. Актуальные вопросы регистрации недвижимости в РФ // Юридический мир. — 1997. — № 9, 10.

68. Козырь О.М. Концепция развития законодательства РФ о зонировании территорий // Экологическое право России. Памяти профессора В.В. Петрова/сост.: А.К. Голиченков, Т.В. Петрова; под ред. А.К. Голиченкова. — М.: Зерцало. — 2000. — С. 200.

69. Козырь О.М. Правовое регулирование земельных отношений в городах в условиях земельного рынка //Рынки недвижимости и развитие городов: российская реформа и международная практика. — СПб, 1999. — С.97.

70. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» / под ред. С.А. Боголюбова. — М.: Юрид. Дом «Юстицинформ», 2003. — 192 с.

72. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов [и др.]. — М.: Проспект, 2011.

73. Комментарий земельного законодательства / О.И. Краснов. — 3-е изд. — М.: Дашков и К, 2007. — 741 с.

74. Кошелев Я. О некоторых вопросах, связанных с переходом права аренды на земельный участок // Хозяйство и право. — 2004. — № 11. — С. 81.

75. Краснов Н.И. О понятиях рационального использования и охраны земли // Государство и право. — 1999. — № 10. — С. 38.

76. Краснова И.О. Комментарий к Водному кодексу РФ. Подготовлен Институтом законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ // Государство и право. — 1998. — № 1. — С. 123.

77. Краснова И.О. Конфликт землепользования при частном строительстве // Законодательство. — 1999. — № 2.

78. Краснов О.И. Конституционные основы изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности // Экологическое право России. Памяти профессора В.В. Петрова / сост. А.К. Голиченков. — М.: Зерцало, 2000. — С. 240–248.

79. Краснов О.И. Комментарий к земельному законодательству. — 3-е изд. — М.: Дашков и К, 2007. — 741 с.

80. Краснов О.И. Право лесопользования в СССР. — М.: Наука, 1990.

81. Краснов О.И. Право частной собственности на землю. — М.: Юрист, 2000. — 379 с.

82. Краюшкина Е.Г. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования // Государство и право. — 1998. — № 12. — С. 62.

83. Краюшкина Е.Г. Становление и развитие российского законодательства о восстановлении земель, нарушенных горными работами // Законодательство и экономика. — 1998. — № 2. — С. 52.

84. Кряжков В.А. Право коренных малочисленных народов на земли (территории) // Государство и право. — 1996. — № 1. — С. 61.

85. Кузнецов А.В. Немецкий опыт регистрации прав на земельные участки и возможность его использования в России // Государство и право. — 1996. — № 12. — С. 117.

86. Кузнецов Д. Понятие приватизации земельного участка в российском законодательстве // Хозяйство и право. — 2004. — № 7. — С. 84

87. Кузнецов Д. Правовые проблемы применения законодательства о государственном земельном кадастре // Хозяйство и право. — 2004. — № 1. — С. 104.

88. Кулыгина С. Кому полагается земельный пай? // Российская юстиция. — 1996. — № 11.

89. Лазарев А.С. Платежи за пользование лесным фондом // Законодательство и экономика. — 1998. — № 4. — С. 51.

90. Лапач В. Развитие ипотеки земель сельскохозяйственного назначения в новейшем российском законодательстве/ В. Лапач, Т. Ткаченко // Хозяйство и право. — 2004. — № 7. — С. 12.

91. Лащёнов А.В. О нормировании предельных размеров земельных участков/ А.В. Лащёнов, М.Н. Гаврилюк // Государство и право. — 2004. — № 7. — С. 100.

93. Мазуров А.В. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (постатейный) / А.В. Мазуров, В.В. Нахратов, В.Э. Чуркин. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Частное право, 2012. — 304 с.

94. Мартюшов Ю.С. О регистрации договора залога права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком // Юридический мир. — 1997. — № 11. — С. 54.

95. Могусев В.Ф. О некоторых вопросах выкупа земель, находящихся в совместной и долевой собственности // Законодательство. — 1997. — № 2. — С.51.

96. Назимкина О.В. Виды прав на землю и основания их возникновения // Государство и право. — 1999. — № 8. — С. 42.

97. Налимова Т.Л. О совершенствовании сделок с землей //Юридический мир. — 1997. — № 11. — С.58.

98. Нарышева Н.Г. Особенности определения размера убытков, причиненных экологическими правонарушениями // Экологическое право России. Памяти профессора В.В. Петрова / сост.: А.К. Голиченков, Т.В. Петрова; под ред. А.К. Голиченкова. — М.: Зерцало, 2000. — С. 248.

99. Нарышева Н.Г. Понятие и сущность таксовой ответственности за нарушение законодательства о природных ресурсах // Государство и право. — 1997. — № 10. — С. 39.

100. Научно-практическая конференция «Проблемы земельного, экологического права и законодательства в современных условиях» (Софрино-2) // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. — 1995. — № 5, 6.

101. Научно-практическая конференция по методике преподавания экологического и земельного права // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. — 1994. — № 2.

102. Немировский Е.И. Правовая охрана лесов. — М.,1997.

103. Осокин Н.Н. Земельное право в отраслевой квалификации /Вест. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1994. — № 2.

104. Павлов П.Н. Земельно-правовая проблема и развитие земельного законодательства в Российской Федерации (Земельное законодательство субъектов Российской Федерации) // Правовое регулирование рынка недвижимости. — 2000. — № 2. — С. 10–14.

105. Палладина М.И. О дальнейшем развитии аграрной реформы и некоторых аспектах правового статуса // Государство и право. — 1997. — № 1. — С. 45.

106. Панкратов И. Ф. Ответственность за нарушение земельного законодательства // Законодательство и экономика. — 1997. — № 5,6.

107. Панкратов И. Ф. Право государственной и муниципальной собственности на землю в России // Право и экономика. — 1997. — № 23–24.

108. Панкратов И. Ф. Правовые основы земельной и аграрной реформы в РФ (1900–1998) // Законодательство и экономика. — 1997. — № 15,16.

109. Перчик А.И. Основы горного права. — М.: Недра, 1996. — 298 с.

110. Першин Е.В. Актуальные вопросы разграничения компетенции между Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации/ Е.В. Першин, М.В. Глигич — Золотарева // Российская юстиция. — 2008. — № 7. — С. 26–28.

111. Петров В.В. Форма земельной собственности и предмет земельного права // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. — 1992. — № 5.

112. Попов М. О документах, удостоверяющих права на земельные участки // Хозяйство и право. — 1998. — № 6. — С. 52.

113. Попов М. О купле — продаже земельных участков // Хозяйство и право. — 1997. — № 12. — С.32.

114. Попов М. Об ограничениях купли — продажи гражданами земельных участков // Хозяйство и право. — 1998. — № 2. — С.73.

115. Прохорова Н.А. Понятие «управления» в земельном праве // Государство и право. — 2003. — № 6. — С. 95.

116. Попов М.В. Комментарий к Федеральному закону «О разграничении государственной собственности на землю». — М.: Юрайт — М., 2002. — 158 с.

117. Право собственности на землю в сельском хозяйстве РФ / отв. ред. И.А. Иконницкая. — М.: ИГП РАН, 1996. — 132 с.

118. Ромадин М. Отказ от права на земельный участок и приобретательская давность: новый взгляд на старые проблемы / М. Ромадин, Я. Кошелев // Хозяйство и право. — 2004. — № 2.

119. Романов В. Административная и уголовная ответственность за нарушение лесного законодательства // Российская юстиция. — 1998. — № 5. — С. 50.

120. Ростин В. О платежах, связанных с использованием природными ресурсами // Аудитор. — 1998. — № 6. — С. 28.

121. Рубаник В.Е. Византийская, западная и восточная традиции правового регулирования отношений собственности в политико-правовой мысли и законодательной практике // Государство и право. — 2005. — № 2. — С. 92.

122. Сделки с землей в РФ: учеб.-практ. пособие / под ред. О.М. Оглобина. — М., 1999. — 367 с.

123. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами охраны. — М., 2000. — 156 с.

124. Сергеева И. Возмещение убытков в сфере земельных правоотношений // ЭЖ — юрист: прил. к газ. «Экономика и жизнь». — 1998. — № 20 (май). — С. 13.

125. Скловский К. Некоторые вопросы применения земельного законодательства, регулирующего предоставление земельных участков в городе // Хозяйство и право. — 2004. — № 10. — С. 63.

126. Скрыбина О. Землепользование и земельные платежи // Бухгалтерское приложение: еженед. прил. к газ. «Экономика и жизнь». — 1998. — № 24. — С. 11.

127. Слюсарева Н.И. Организация оценки объектов недвижимости на базе рыночной стоимости // Аудиторские ведомости. — 1998. — № 4. — С. 38.

128. Страхов В.В. Собственность на лес: и право и бремя забот / беседу вел Р. Федоров // Экономика и жизнь. — 1998. — № 2 (январь). — С. 24.

129. Суханов Е. Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. — 2005. — № 1. — С. 5.
130. Суханов Е.А Земля как объект гражданского права // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. — 1992. — № 5.
131. Сыродоев Н.А. Возникновение прав на землю // Государство и право. — 2004. — № 10. — С. 65.
132. Сыродоев Н.А. Земля как объект гражданского оборота // Государство и право. — 2003. — № 8. — С. 27.
133. Сыродоев Н.А. Правовое регулирование оборота земельных участков // Государство и право. — 1999. — № 9. — С. 41.
134. Сыродоев Н.А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество // Государство и право. — 1998. — № 8.
135. Транин А.А. Новейшее законодательство об особо охраняемых природных территориях России // Государство и право. — 1996. — № 5. — С. 49.
136. Улюкаев В.Х. Земельное право и земельный кадастр: учеб./ В.Х. Улюкаев, А.А. Варламов, Н.Е. Петров. — М.: Колос, 1996. — 192 с.
137. Фролов В. Аренда земельного участка // Право и экономика. — 1998. — № 3. — С. 74.
138. Царегородцев Г.А. Платежи при пользовании недрами / Г.А. Царегородцев, Л.Н. Сенокосов, В.В. Петрунин // Финансовые и бухгалтерские консультации. — 1998. — № 2. — С. 8.
139. Цыбуленко З. Сделки с недвижимостью и их регистрация // Хозяйство и право. — 1998. — № 2. — С. 52.
140. Цыбуленко З. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Российская юстиция. — 1999. — № 1. — С. 35.
141. Червякова Ю. Рассмотрение земельных споров // Законность. — 1998. — № 4.
142. Эйриян Г. Об общих требованиях, предъявляемых к сделкам с земельными участками // Хозяйство и право. — 2004. — № 9. — С. 62.

143. Юдин Е.А. Финансовые аспекты управления использованием и воспроизводством лесных ресурсов // Налоговый вестник. — 1998. — № 6. — С. 62.

144. Юдин Е.А. Структура и характеристика платежей за пользование лесными ресурсами // Налоговый вестник. — 1998. — № 4. — С. 34.

145. Юдин Е.А. Принципы регулирования размера платежей за пользование лесными ресурсами // Налоговый вестник. — 1998. — № 2. — С. 14.

146. Ялбуганов А.А. Начисление и взимание земельного налога // Учет — налоги — право: еженед. прил. к газ. «Финансовая Россия». — 1998. — № 4 (февр.). — С. 2.

147. Ялбуганов А.А. Плата за пользование водными ресурсами // Бухгалтерский учет. — 1998. — № 2. — С. 49.

148. Ялбуганов А.А. Принципы правового регулирования земельного налога // Налоговый вестник. — 1998. — № 6. — С. 20.

Нормативные правовые акты

149. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-КФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ) // Российская газета. — 2009. — № 7, 21 янв.

150. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.1.: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 — ФЗ // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

151. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2.: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.

152. Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 13 июня 1996 г. № 63 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 25. — Ст. 2954.

153. Воздушный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 19 марта 1997 г. № 60 — ФЗ // СЗ РФ. — 1997. — № 12. — Ст. 1383.

154. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 146 — ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 31. — Ст. 3824.

155. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 5 августа 2000 г. № 117 — ФЗ // СЗ РФ. — 2000. — № 32. — Ст. 3340.

156. Кодекс внутреннего водного транспорта: Федеральный закон от 7 марта 2001 г. № 24 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 11. — Ст. 1001.

157. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3.: Федеральный закон от 26 ноября 2001 г. № 146 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 49. — Ст. 4552.

158. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

159. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации: Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. № 195 — ФЗ// СЗ РФ. — 2002. — № 1. — Ст. 1.

160. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188 — ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1. — Ст. 14.

161. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190 — ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1. — Ст. 16.

162. Водный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74 — ФЗ // СЗ РФ. — 2006. — № 23. — Ст. 2381.

163. Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // СЗ РФ. — 2006. — № 50. — Ст. 5278.

164. О недрах: Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2095-1// СЗ РФ. — 1995. — № 10. — Ст. 823.

165. О закрытом административно-территориальном образовании: Закон РФ от 14 июля 1992 г. № 3297-1 // ВСНД РФ. — 1992. — № 33. — Ст. 1915.

166. О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах: Федеральный закон от 26 февраля 1995 г. № 26 — ФЗ // СЗ РФ. — 1995. — № 9. — 713.

167. Об особо охраняемых природных территориях: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33 — ФЗ // СЗ РФ. — 1995. — № 12. — Ст. 1024.

168. Об архитектурной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169 — ФЗ // СЗ РФ. — 1995. — № 47. — С. 4473.

169. О мелиорации земель: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4 — ФЗ // СЗ РФ. — 1996. — № 3. — Ст. 142.

170. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122 — ФЗ // СЗ РФ. — 1997. — № 30. — Ст. 3594.

171. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 29. — Ст. 3399.

172. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102 — ФЗ // СЗ РФ. — 1998. — № 29. — Ст. 3400.

173. О народных художественных промыслах: Федеральный закон от 6 января 1999 г. № 7 — ФЗ // СЗ РФ. — 1999. — № 2. — Ст. 234.

174. О почтовой связи: Федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 176 — ФЗ // СЗ РФ. — 1999. — № 29. — Ст. 3697.

175. О государственном земельном кадастре: Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28 — ФЗ // СЗ РФ. — 2000. — № 2. — Ст. 149.

176. О пограничной службе Российской Федерации: Федеральный закон от 4 мая 2000 г. № 55 — ФЗ // СЗ РФ. — 2000. — № 19. — Ст. 2001.

177. О территориях традиционного природопользования коренных и малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации: Федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 20. — Ст. 1972.

178. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 26. — Ст. 2582.

179. О разграничении государственной собственности на землю: Федеральный закон от 17 июля 2001 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 30. — Ст. 3060.

180. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 — ФЗ // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4148.

181. Об охране окружающей природной среды: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 — ФЗ // СЗ РФ. — 2002. — № 2. — Ст. 133.

182. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101 — ФЗ // СЗ РФ. — 2002. — № 30. — Ст. 3018.

183. О железнодорожном транспорте в Российской Федерации: Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17 — ФЗ // СЗ РФ. — 2003. — № 2. — Ст. 169.

184. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74 — ФЗ // СЗ РФ. — 2003. — № 24. — Ст. 2351.

185. О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191 — ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1. — Ст. 17.

186. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный Закон от 29 декабря 2004 г. № 189 — ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1. — Ст. 15.

Подзаконные нормативные акты

187. О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сель-

ской местности: Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198 // СЗ РФ. — 1996. — № 8. — Ст. 740.

188. О реализации конституционных прав граждан на землю: Указ Президента РФ от 7 марта 1996 г. № 337 // СЗ РФ. — 1996. — № 11. — Ст. 1026.

189. Об утверждении Порядка предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Указ Президента РФ от 27 августа 1996 г. № 1270 // Российская газета. — 1996. — 3 сент.

190. О порядке определения нормативной цены на землю: Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 // СЗ РФ. — 1997. — № 13. — Ст. 1539.

191. Об утверждении Положения о Федеральной службе земельного кадастра России: Постановление Правительства РФ от 11 января 2001 г. № 22 // СЗ РФ. — 2001. — № 3. — Ст. 251.

192. Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков: Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 // СЗ РФ. — № 46. — Ст. 4587.

193. Об утверждении подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006–2012 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2008 годы): Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 № 560 // СЗ РФ. — 2005. — № 11.

194. Об утверждении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда: Приказ Минэкономразвития РФ от 21.02.2011 № 53 // Российская газета. — 2011. — 17 июня.

195. О порядке оформления договоров передачи земельной доли в аренду: Указание Роскомзема от 16 мая 1996 г.

№ 1092 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. — 1996. — № 1.

Нормативные правовые акты Новосибирской области

199. О полномочиях органов государственной власти Новосибирской области в сфере недропользования: Закон Новосибирской области от 12 февраля 1996 г. № 31—ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. — 2001. — № 148.

200. Об использовании земель на территории Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 14 апреля 2003 г. № 108—ОЗ// Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. — 2003. — № 16.

201. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 30 декабря 2003 г. № 162—ОЗ// Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. — 2004. — № 2.

202. О приватизации государственного имущества Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 20 мая 2004 г. № 181—ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. — 2004. — № 96.

203. О департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области: Постановление губернатора Новосибирской области от 13.05.2010 № 153// Советская Сибирь. — 2010. — 4 июня.

204. О цене земельных участков: Постановление правительства Новосибирской области от 28.08.2012 № 394-п// Советская Сибирь. — 2012. — 4 сент.

205. Об установлении Порядка оформления, государственной регистрации, выдачи лицензий и переоформления лицензий на пользование участками недр местного значения: Постановление правительства Новосибирской области от 21.01.2013 № 17-п // Советская Сибирь. — 2013. — 12 фев.

Материалы судебной практики

206. Некоторые вопросы судебной практики по гражданским делам: Обзор судебной практики Верховного суда РФ // Бюллетень Верховного суда РФ. — 2001. — № 1, 2.

207. По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной думы: Постановление Конституционного суда РФ от 23 апреля 2004 № 82—О // Вестник Конституционного суда Российской Федерации. — 2004. — № 4.

208. О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства: Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. — 2005. — № 5.

209. Ответы на вопросы о практике применения судами Кодекса РФ об административных правонарушениях, жилищного и земельного законодательства, иных федеральных законов // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. — 2005. — № 5.

210. Обзор законодательства и судебной практики Верховного суда Российской Федерации за второй квартал 2007 г. // Бюллетень Верховного суда Российской Федерации. — 2007. — № 3.

211. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 // Российская газета. — 2010. — № 109. — 21 мая.

Информационное обеспечение

212. Справочно-правовая система «Консультант-Плюс» [Электрон. ресурс] — имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.

213. Электронно–библиотечная система издательства «Лань» [Электронный ресурс] — имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.

214. Электронно–библиотечная система Издательского дома «Троицкий мост» [Электронный ресурс] — имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Общая часть: отдельные проблемные аспекты правового регулирования земельных отношений.....	6
Тема 1.1. Предмет дисциплины «Проблемы земельного права». Земля как объект природы, объект хозяйствования (пользования) и объект собственности	6
Тема 1.2. История земельной политики России	10
Тема 1.3. Понятие и виды источников земельного права	12
Тема 1.4. Проблема соотношения земельного права и гражданского права в части регулирования сделок с землей. Специфика земельных правоотношений	16
Тема 1.5. Право собственности на землю как основание включения земли в гражданский оборот. Проблемные аспекты вещных прав на землю.....	20
Тема 1.6. Основные этапы правового регулирования сделок с землей. Проблемы государственной регистрации прав на земельные участки	25
Тема 1.7. Проблемы экологизации нормативно-правовых актов, регулирующих сделки с землей.....	30
Тема 1.8. Государственная и муниципальная собственность на землю. Место и значение органов местного самоуправления при формировании земельных участков и определении их разрешенного использования.....	34
Тема 1.9. Порядок предоставления земель для строительства.....	41
Тема 1.10. Правовое регулирование изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд	45

Тема 1.11. Специфика ответственности за нарушение земельного законодательства	51
Тема 1.12. Ипотека земельных участков	55
2. Особенная часть: проблемы правового режима от- дельных категорий земель.....	61
Тема 2.1. Проблемные аспекты правового режима земель сельскохозяйственного назначения.....	61
Вопросы для подготовки к зачету	68
Библиографический список.....	71

Составитель Мишакова Надежда Валерьевна

ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Методические указания
по выполнению самостоятельной работы

Редактор Н.К. Крупина
Компьютерная верстка Н.С. Пияр

Подписано в печать 15 октября 2013 г. Формат 60х84 $\frac{1}{16}$.
Объем 4,3 уч.-изд. л., 5,8 усл. печ. л.
Тираж 100 экз. Изд. № 94. Заказ № 941

Отпечатано в Издательстве
Новосибирского государственного аграрного университета
630039, Новосибирск, ул. Добролюбова, 160, каб. 106.
Тел./факс (383) 267-09-10. E-mail: 2134539@mail.ru