

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
УНИВЕРСИТЕТА ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В. В. ЛАВРОВ, М. Б. КАБАНОВА

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Практикум

**Санкт-Петербург
2019**

А в т о р ы

Вениамин Владимирович ЛАВРОВ,
кандидат юридических наук, доцент
Марина Борисовна КАБАНОВА

Земельное право : практикум / В. В. Лавров, М. Б. Кабанова. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2019. — 57 с.

Практикум рекомендован к использованию в учебном процессе решением редакционно-издательского совета Института от 27.05.2019 №5.

© Санкт-Петербургский юридический институт
(филиал) Университета прокуратуры
Российской Федерации, 2019

ВВЕДЕНИЕ

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

Земельное право – это одна из наиболее практических отраслей российского права. Поэтому его изучение нельзя считать полноценным без решения студентами конкретных жизненных ситуаций – задач. Авторами с учетом личного практического и научного опыта, обзора судебной практики сформулированы наиболее часто встречаемые казусы. При этом законодательство может измениться, то есть изменится решение задачи, но сама фабула неизменной, не зависящей от законодательных изменений.

Выполнение данных заданий возможно после детального изучения положений экологического законодательства, что несомненно, будет способствовать более глубокому освоению материала, а также формированию навыков правоприменения.

На сегодняшний день достаточно эффективным признан тестовый метод контроля знаний студентов. Поэтому автором разработаны и представлены в настоящем практикуме тесты по курсу «Земельное право», решение которых поможет усвоению учебной дисциплины и самоконтролю знаний в процессе самостоятельной работы.

Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям

Практическое занятие по дисциплине представляет собой групповое обсуждение студентами темы учебной программы под руководством преподавателя. В рамках практического занятия проверяется степень усвоения студентами изучаемого материала, закрепляются, углубляются и расширяются знания, полученные на лекциях или в результате самостоятельного изучения, подводятся итоги самостоятельного изучения.

Серьезная подготовка к практическим занятиям является важной составляющей успеха при сдаче экзамена по дисциплине. В этих целях при подготовке к практическому занятию студент должен:

- внимательно ознакомиться с вопросами, выносимыми на обсуждение;
- изучить необходимую учебную и научную литературу, законодательные акты и иной нормативный материал по теме обсуждения;
- при наличии интереса выбрать тему научного сообщения или доклада и подготовить его;
- по указанию преподавателя аннотировать научную статью по теме занятия.

На практических занятиях каждый студент обязан иметь при себе нормативные правовые акты по изучаемой теме, а также необходимую учебную литературу.

При обсуждении вопросов, включенных в планы практических занятий, необходимо ссылаться на конкретные нормы правовых актов. Практическое занятие предполагает активное участие всех студентов в обсуждении вопросов темы. Поощряется самостоятельность суждений и использование в ответе примеров из прокурорской и судебной практики.

Методические рекомендации по решению ситуационных задач

По указанию преподавателя студенты решают задачи, которые находятся на кафедре в учебно-методическом комплексе в виде раздаточного материала. Решение выполняется как в устной, так и в письменной форме.

При решении задачи в рамках практического аудиторного занятия студент должен изложить решение задачи в устном ответе. По окончании ответа преподаватель предлагает студентам, в случае несогласия с решением, высказать свои замечания и иные варианты ответа. Подводя итог, преподаватель анализирует и комментирует ответ, приводит правильное решение задачи, дает

обоснованную оценку выступлению студента по пятибалльной системе, указывая на положительные и отрицательные стороны ответа.

Общий алгоритм решения задач:

1. Установление и указание фактических обстоятельств, имеющих значение для решения задачи.
2. Выбор и анализ применяемых норм права.
3. Правовая оценка ситуации.
4. Формулирование вывода по результатам решения с учетом содержания конкретной ситуации и ответы на поставленные вопросы.

Шкала критериев и оценивания решения ситуационной задачи.

Отлично: студентом продемонстрирован уровень знаний законодательства в объеме, соответствующим программе изучаемой дисциплины; не допущено ошибок в правовой оценке рассматриваемой ситуации.

Хорошо: студентом продемонстрирован уровень знаний законодательства в объеме, соответствующим программе изучаемой дисциплины, допускаются незначительные ошибки в правовой оценке рассматриваемой ситуации.

Удовлетворительно: студентом продемонстрирован минимально допустимый уровень знаний действующего законодательства по изучаемой дисциплине; допущено много грубых ошибок в правовой оценке рассматриваемой ситуации.

Неудовлетворительно: студент не ориентируется в действующем законодательстве по изучаемой дисциплине. Не может дать правовую оценку приведенной ситуации.

Шкала и критерии оценивания ответа на вопросы, выносимые на обсуждение.

Отлично: студентом продемонстрирован уровень знаний теории, законодательства и правоприменительной практики в объеме, соответствующим программе изучаемой дисциплины.

Хорошо: студентом продемонстрирован уровень знаний законодательства в объеме, соответствующим программе изучаемой дисциплины, допускаются незначительные ошибки теоретических основах

изучаемой дисциплины.

Удовлетворительно: студентом продемонстрирован минимально допустимый уровень знаний действующего законодательства по изучаемой дисциплине; допущено много грубых ошибок в теории изучаемой дисциплины, слабо ориентируется в вопросах правоприменительной практики.

Неудовлетворительно: студент не ориентируется в действующем законодательстве по изучаемой дисциплине. Не знает теоретических основ изучаемой дисциплины.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Т е м а 1. Предмет и система земельного права.

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям

Вопросы

1. Определение места земельного права в российской правовой системе.
2. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
3. Объекты и субъекты земельных правоотношений.

Вопросы для самостоятельной работы.

1. Понятие, виды и содержание земельных правоотношений.
2. Институты земельного права.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 2. Источники земельного права

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям

Вопросы

1. Классификация источников земельного права.
2. Федеральные законы как источники земельного права.

3. Законы субъектов Российской Федерации как источники земельного права.
4. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники земельного права.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа"; Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью". В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды"; Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе": Д) "земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия - Алания".

Дайте юридическую оценку ситуации. Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ?

Вопросы для самостоятельной работы.

1. Постановления Правительства РФ как источники земельного права.
2. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источники земельного права.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Т е м а 3. Право собственности и иные права на земельные участки

Занятие 1

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям

1. Классификация, виды и общая характеристика прав на землю.
2. Разграничение государственной собственности на землю.
3. Собственность на землю граждан и юридических лиц.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1

Гр-н Курин обратился к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщил, что приобрел у гр. Паханова по договору купли-продажи домовладение. Согласно данному договору домовладение находилось на земельном участке размером 1945 кв.м. Предыдущий собственник домовладения владел данным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Весной Курин пожелал закрепить за собой на праве собственности земельный участок, но, когда обмерял его, оказалось, что фактически он меньше и, составляет 1480 кв.м.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2

Прокуратурой Н-ского района в июле 2018 года совместно с Государственным инспектором по использованию и охране земель проведена проверка соблюдения требований земельного федерального законодательства, по результатам проведенной проверки выявлено следующее нарушение: ООО «Дар» вело разработку глиняного карьера без необходимых правоустанавливающих документов.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3

ООО «Чистый берег» для строительства летних домиков заключило договор аренды земельного участка, причем по данной территории протекала река Пруска.

Спустя некоторое время ООО «Чистый берег» был оборудован песчаный пляж, для этого вычистили дно части водоема и наполнили его песком, а затем организовали продажу билетов.

Граждане, не желающие оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в прокуратуру Н-ского района с жалобой на руководство ООО

«Чистый берег». Они считали, что имеют право пользоваться пляжем бесплатно.

Прокуратура Н-ского района направила жалобу в Комитет по водным ресурсам. Комитет подготовил письменный ответ, из которого следовало, что арендатор не согласовывал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации коммерческого пляжа.

За защитой прав они рекомендовали гражданам обратиться в суд.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4

Предприниматель Т. приобрел в 2004 году по договору купли-продажи у ОАО «Химволокно» расположенные в районном центре В. здания цеха полимеров, цеха механосборочных работ, пункта биологической очистки сточных вод и административного корпуса, которые были по решению федеральных органов государственной власти приватизированы указанным ОАО в 1998 году. Земли, на которых были расположены упомянутые объекты недвижимости, не были приватизированы и находились к моменту заключения договора купли-продажи зданий в неразграниченной государственной собственности. Предприниматель Т. как собственник объектов решил воспользоваться своим закрепленным в Земельном кодексе Российской Федерации исключительным правом на приватизацию земельных участков, на которых расположены эти объекты, и обратился с соответствующим заявлением в администрацию района. Постановлением главы администрации района от 16 марта 2006 г. эти земельные участки были предоставлены предпринимателю Т. в собственность. Решением арбитражного суда области указанное постановление главы администрации района было признано недействительным.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Формы и виды права собственности на земельные участки.
2. Государственная и муниципальная собственность.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования.
4. Право пожизненного наследуемого владения.

Занятие 2

***Перечень вопросов для самостоятельной подготовки
к практическим занятиям***

1. Виды и общая характеристика ограниченных вещных прав.
2. Обязательственные права на земельные участки.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1

Городской прокуратурой проведена проверка исполнения земельного законодательства администрацией муниципального образования «Матюрино сельское поселение» Н-ского муниципального района Н-ской области. Проверкой установлено, что постановлением администрации муниципального образования земельный участок сроком на 6 лет передан в безвозмездное пользование Хлоповой Т. для индивидуального жилищного строительства. На основании указанного постановления с Хлоповой Т. заключен договор безвозмездного пользования земельным участком. Однако, Хлопова Т. состоит в должности начальника сектора муниципального имущества и землепользования администрации муниципального образования «Н-ский муниципальный район» на основании трудового договора. К тому же не был принят закон Н-ской области утверждающей перечень муниципальных образований, а также перечень специальностей.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2

Постановлением администрации города К. от 17 сентября 2003 г. ОАО «Полет» предоставлен в собственность ранее принадлежавший ему на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок площадью 3,2 га для осуществления производственно-хозяйственной деятельности. На земельном участке находится 5-ти этажное нежилое здание площадью 6947,5 кв. метра, расположенное по ул. Песчаная 17, право собственности на которое зарегистрировано за обществом «Полет» с октября 2002 года. Между администрацией города К. и ОАО «Полет» заключен договор купли-продажи указанного земельного участка.

По истечении некоторого времени в областной арбитражный суд обратилось ТОО «Ландшафт» с иском к администрации города К. и ОАО «Полет» о признании недействительными постановления администрации от 17 сентября 2003 г. о предоставлении земельного участка в собственность ОАО «Полет» и договора купли-продажи земельного участка, заключенного между администрацией города и акционерным обществом. В обоснование иска ТОО «Ландшафт» предъявило вступившее в законную силу решение областного

арбитражного суда от 11 марта 2000 г., согласно которому за товариществом «Ландшафт» признано право собственности на нежилое помещение площадью 490 кв. метров, находящееся в нежилом здании по ул. Песчаная 17. В ходе судебного разбирательства дополнительно выяснилось также, что в нежилом здании по ул. Песчаная 17 арендует помещения общей площадью 61 кв. метр индивидуальный предприниматель С., который не был осведомлен об указанных действиях администрации города К. и ОАО «Полет».

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

Жительница г.Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования "Кировский район Ленинградской области" с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 5.

В собственность ОАО "Авангард" при приватизации государственного предприятия "Авангард" было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить; земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участка, ОАО было отказано, так ОАО был заявлен для выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о

приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 6.

ОАО "Креатон" и ОАО "Литз" созданы в результате приватизации государственного предприятия. Разделения территории между ними произведено не было. Оба обратились за выкупом земельных участков, на которых расположено приватизированное имущество. В процессе проведения работ по формированию земельных участков для выкупа были выявлены следующие обстоятельства: - на заявленном для выкупа ОАО "Креатон" земельном участке площадью 7,8 га находятся два здания, принадлежащие ОАО "Литз" - площадь земельного участка, на котором расположено имущество ОАО "Креатон" составляет 4,2 га. Обосновано ли требование ОАО "Креатон" продать земельный участок площадью 7,8 га с обременением правом пользования земельным участком ОАО "Литз"?

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 7.

ОАО "КАСКАД" обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении плана земельного участка площадью 9000 кв.м. органом архитектуры и градостроительства и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилами норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. ОАО "КАСКАД" не согласилось с уменьшением площади земельного участка.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 8.

ЗАО "Инструмент", созданное в процессе приватизации, обратилось с заявлением о выкупе земельного участка площадью 6000 кв.м. На территории 3600 кв.м. расположено выкупленное в процессе приватизации ЗАО имущество - здание склада. Территория площадью 2400 кв.м. является свободной от построек территорией, которая решением органа исполнительной власти до приватизации была предоставлена для расширения государственного предприятия. В приватизации земельного участка отказано, поскольку, по мнению уполномоченного государственного органа, ЗАО имеет право выкупить только участок, на котором располагались строения.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 9.

ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 10.

КГИОП Администрации Санкт-Петербурга обратился к огородническому некоммерческому товариществу "Вера" с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки договора аренды земельного участка в виде обязанности ОНТ "Надежда" возвратить КУГИ Санкт-Петербурга данный земельный участок. Договор аренды земельного участка был заключен на основании распоряжения главы Территориального управления Петродворцового административного района. Иск КГИОП основывался на том обстоятельстве, что земельный участок, сданный в аренду, находится на территории охранной зоны памятника истории и культуры.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Сервитуты: понятие, виды, порядок установления.
2. Аренда земельных участков: понятие, особенности, соотношение с гражданским законодательством.
3. Ограничения прав на землю.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Т е м а 4. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки

Занятие 1

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям

1. Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки.

2. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

Гр-ка Матюшко обратилась к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщила, что с 2000 года является членом садоводческого товарищества. В 2003 году за ней был закреплен в собственность земельный участок площадью 440 м². Начиная с 2005г., она освоила и использовала 120 м² территории, прилегающей к ее земельному участку. В 2008 г. правление товарищества приняло в члены товарищества гр. Петрика, передав ему в пользование земельный участок, прилегающий к участку Матюшко, включая и территорию, освоенную и используемую последней. В 2009 г. гр. Петрик приватизировал используемый им земельный участок. Прокурор обратился в суд с исковым заявлением о признании права собственности на 120 м² земельного участка.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2

Гр. Бегунов обратился в прокуратуру Н-ского района с заявлением, в котором сообщил, что ему на праве собственности принадлежит земельный участок, однако он лишен возможности пользоваться принадлежащим ему имуществом в связи с отсутствием проезда на земельный участок. Для обустройства проезда со стороны он обращался в районный суд с иском к ГУП СК «Петротеплоэнерго» об устранении препятствий пользования земельным участком путем переноса теплотрассы. В удовлетворении исковых требований ему было отказано. Далее он обращался с письменным заявлением о заключении соглашения об установлении сервитута для осуществления проезда по территории производственной базы ОАО «Холдомипродукт»,

расположенный по соседству с его участком. Однако директором данного предприятия было отказано в заключении соглашения об установлении частного сервитута земельного участка на основании требований ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ от 21.07.1997 года. Кроме того, к территории его участка прилегают земли, принадлежащие ГУ «Васильевское лесничество». Однако перспектива обустройства проезда на его участок через эти земли отсутствует, так как в этом случае проезд на его участок будет также частично пролегать через земельный участок ОАО «Холдомипродукт». Заявитель считает, что обустройство проезда на его территорию земельного участка возможно со стороны соседнего земельного участка, принадлежащего гр. Ходаеву. Иных вариантов обустройства проезда нет. Бегунов обращался с данным вопросом к Ходаеву, однако он не ответил на его письменное обращение.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Ограничение оборотоспособности земельных участков.
2. Приватизация земельных участков.
3. Переход прав на земельный участок в связи с переходом прав на здание, строение, сооружение.

Занятие 2

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям

1. Приобретение прав на земельные участки собственниками зданий, строений, сооружений.
2. Сделки с земельными участками.
3. Документы о правах на землю.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1

В прокуратуру Н-ского района поступила обращение гр. Худеевой.

Согласно данному обращению она является директором фирмы «Мегаполис», которой Постановлением администрации города Н-ска был

предоставлен земельный участок площадью 1 га для строительства магазина. В постановлении указано, что при неиспользовании земельного участка в течение года действие постановления прекращается.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2

ЗАО «Гипрогаз» принадлежат на праве собственности помещения общей площадью 1109 кв. метров 3-го этажа 3-этажного нежилого строения. Два первых этажа здания занимают другие юридические лица. Пропорциональная доля в занимаемом зданием земельном участке, принадлежащая Обществу, равна 268 кв. метров и находится у ЗАО «Гипрогаз» в аренде с правом выкупа. По договору купли-продажи от 02.11.2002 г. ООО «Плюс» приобрело у ЗАО «Гипрогаз» в собственность указанные нежилые помещения, получив одновременно также и право на пользование соответствующей частью земельного участка, занятого зданием, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

Заручившись устным согласием главы администрации района, ООО «Плюс» в течение двух лет провело реконструкцию здания, надстроив 4 и 5 этажи, полагая при этом, что указанная реконструкция может осуществляться без специального разрешения, поскольку дополнительного отвода земельного участка не требуется. Завершив реконструкцию строения, ООО «Плюс» обратилось в регистрационную палату с заявлением о государственной регистрации права собственности на помещения общей площадью 2300 кв. метров в надстроенных этажах. Одновременно с этим в администрацию района Обществом было подано заявление о соответствующем пропорциональном увеличении доли в праве аренды земельного участка и последующем выкупе увеличившейся доли земельного участка в собственность.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3

Истец Жолода А.А. обратился в суд с иском о реальном разделе домовладения с земельного участка, пояснив, что получено по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли домовладения. Между ними сложился порядок пользования домовладением, строениями и земельным участком, однако такой порядок пользования не соответствует идеальной доле собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по ½ доли земельного участка.

Истец просит произвести реальный раздел. Ответчица против иска не возражает.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

ООО "Юстас" приобрело по договору купли-продажи у гражданина Алексова земельный участок, предоставленный ему для индивидуального жилищного строительства площадью 0,12 га. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка был заключен в соответствии с требованиями законодательства. Предметом договора был земельный участок 0,12 га. Гражданин приобрел земельный участок в собственность бесплатно. При оформлении кадастрового плана земельного участка для целей государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок выяснилось следующее. Земельный участок получен гражданином в 1983 году площадью 0,18 га для индивидуального жилищного строительства. В 1997 году гражданин оформил бесплатно 0,12 га, а остальную часть земельного участка площадью 0,06 га гражданин оформил на праве пожизненного наследуемого владения. Участок площадью 0,06 га не имеет свободного выхода на улицу, поэтому необходимо наложить сервитут на земельный участок 0,12 га - права свободного прохода и проезда к участку обладателя участка площадью 0,6 га. ООО "Юстас" не согласилось с наложением сервитута, так как в договоре не было указано, что участок обременен правами третьих лиц.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 5.

ООО "Бриг" распоряжением Губернатора предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды сроком 49 лет. Предметом торгов было право аренды земельного участка с правом его застройки. В распоряжении на ООО "Бриг" дополнительно были возложены следующие обязанности: - произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом; - перечислить 348 567 рублей в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен ООО "Бриг", - перечислить 117 000 рублей на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок - приступить к строительству а течение 3 месяцев после оформления договора аренды земельного участка с КУГИ. В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка. ООО "Бриг" разрешило ООО "Клин" на арендуемом участке строительство сборно-разборного ангара для размещения центра сервисного обслуживания автомобилей.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 6.

ОАО "Ритм" являлось собственником нежилых помещений в здании. Кроме ОАО "Ритм" собственниками помещений в здании являлись ООО "Система", ЗАО "Крокус". Федеральное казенное предприятие "Стимул" использовало помещения в здании на праве оперативного управления "Ритм" решило выкупить земельный участок под зданием целиком.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 7.

Гражданин Кравченко получил по наследству земельный участок площадью 0,20 га, использовавшийся наследодателем, на котором располагался жилой дом. Однако при оформлении наследства выяснилось, что площадь земельного участка, на котором располагался жилой дом, составляла 0,15 га. Участок 0,05 га использовался наследодателем по договору аренды сроком на 5 лет под огород. Срок договора не истек. Администрация поселка предложила Кравченко освободить участок площадью 0,05 га после сбора урожая. Гражданин не согласился с таким требованием, полагая, что в соответствии с Указом Президента РФ недопустимо изъятие такого земельного участка.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 8.

Акционерное общество "Моторы" выкупило в процессе приватизации по договору купли-продажи земельный участок, на котором размещалось подсобное хозяйство предприятия. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Для осуществления хозяйственной деятельности общество решило заложить здания и земельный участок подсобного хозяйства предприятия в обеспечение обязательств по кредитному договору. В проведении государственной регистрации договора участка было отказано. Акционерное общество "Моторы" обратилось в суд.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 9.

Гражданин Зимин получил по наследству недвижимое имущество и земельный участок, который находился у наследодателя на праве пожизненного наследуемого владения. Площадь земельного участка составляла 0,32 га. Зимин обратился с заявлением о выкупе земельного участка площадью 0,12 га, а остальную часть земельного участка площадью 0,20 га, на которой находились жилой дом и другие строения, пожелал оставить на праве пожизненного наследуемого владения, которое было у наследодателя. Часть земельного участка площадью 0,12 га, которую гражданин хотел выкупить, свободна от строений, на нём находились садовые деревья, сосны, липа, и другие зеленые насаждения. Норма предоставления земельного участка установлена в районах,

обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,03 га до 0,06 га, в районах, не обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,06 га до 0,12 га.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 10.

Гражданка Грицацуева является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Администрация поселка известила Грицацуеву, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрали трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 11.

Гражданину Исинову решением администрации поселка был предоставлен в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ранее предоставлявшийся для этих целей гражданке Петровой. Орган охраны памятников истории и культуры обратился в суд с иском о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка на том основании, что земельный участок расположен на территории, входящей в состав охранной зоны памятника истории и культуры и строительство на этой территории запрещено.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Переоформление прав гражданами и юридическими лицами на земельные участки, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса РФ: основания, порядок.
2. Ограничение оборотоспособности земельных участков.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в

последнем разделе Практикума.

Т е м а 5. Государственное и муниципальное управление в области использования и охраны земель

Занятие 1

Вопросы

1. Понятие государственного управления в области использования и охраны земель.
2. Общая характеристика и виды функций государственного земельного управления.
3. Территориальное планирование.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Система федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственное управление в сфере земельных отношений.
2. Полномочия государственных органов субъектов РФ и местных органов самоуправления.
3. Порядок разработки и утверждения документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, поселений.

Занятие 2

Вопросы

1. Мониторинг земель: виды, порядок.
2. Землеустройство: цели, субъекты, порядок.
3. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд: основания, порядок, юридические последствия.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Использование данных мониторинга земель.
2. Правовое регулирование землеустройства.
3. Защита прав граждан и юридических лиц при резервировании земель для государственных и муниципальных нужд.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 6. Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль.

Занятие 1.

Вопросы

1. Государственный земельный надзор.
2. Муниципальный земельный контроль.

Вопросы самостоятельной работы

1. Порядок выявления и фиксации земельных правонарушений.
2. Взаимодействие органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля

Занятие 2.

Особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

Попов Н. В., Попова Е. П. обратились к помощнику прокурора районной прокуратуры о признании недействительным постановления Главы города N и устранении препятствий в пользовании земельным участком.

Попов Н. В., Попова Е. П. являются собственниками земельного участка и дома.

Некоторое время назад, перед фасадом их дома по переулку был огорожен земельный участок, и на нем началось строительство индивидуального жилого дома. На вопросы, кто здесь строится, на каком основании огородили земельный участок, им никто не мог ответить. Недавно Поповы узнали, что владельцем огорожено земельного участка является Таганцев, который пояснил, что арендовал данный земельный участок.

Огородив себе земельный участок, Таганцев захватил всю дорогу, закрыв истцам и проезд и проход. В ближайшее время собирается установить железные ворота, после чего истцы лишатся прохода и проезда на свой земельный участок.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Представитель предприятия по производству и ремонту подвижного железнодорожного состава, обратился к помощнику прокурора районной

прокуратуры с заявлением, в котором указал, что в январе 2006 года обратился в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации указанного земельного участка в качестве собственности Российской Федерации. В регистрации было отказано, поскольку заявитель не представил по требованию указанного органа юстиции акта Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

Затем он обратился в арбитражный суд с иском о признании незаконным решения органа юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отказе в регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок, на котором расположено предприятие по производству и ремонту подвижного железнодорожного состава, но арбитражный суд отказал в удовлетворении заявленных требований.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Занятие 3.

Административное обследование объектов земельных отношений.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

Прокуратурой N-ского района проведена проверка соблюдения требований земельного законодательства, по результатам которой выявлено следующее: органом местного самоуправления принят нормативный правовой акт, позволяющий бесплатно получить земельные участки в частную собственность для индивидуального жилищного строительства, лицам, постоянно проживающим в сельской местности.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Костенко подал в прокуратуру заявление о том, что он является обладателем права постоянного пользования, при этом обратился к своим соседям по дачному кооперативу «Ласточка» Михееву и Анисимовой с просьбой об установлении в отношении их участков сервитута для прокладки через их территории водопровода. По утверждению Костенко, иным образом обеспечить его участок водой не представляется возможным.

Михеев дал своё согласие, но с условием того, что ежегодно будет получать часть урожая Костенко.

Анисимова отказалась дать согласие на установление сервитута, сославшись на то, что водопровод «эстетически не вписывается в дизайн принадлежащего ей участка и будет мешать ей любоваться садом».

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

Прокурор N-ского района обратился в суд в защиту интересов Российской Федерации, N-ского районного муниципального образования и неопределённого круга лиц к Степанкову об освобождении за свой счет самовольно занятого земельного участка путем сноса самовольно возведенных строений

В обоснование заявленных требований указал следующее.

В прокуратуру района поступило обращение жителей города N-ск по факту осуществления гр. Степанковым незаконной предпринимательской деятельности.

В ходе проверки доводов обращения установлено, что гр. Степанковым осуществляется деятельность по ведению личного подсобного хозяйства на земельном участке. Проведенной проверкой выявлен факт нарушения требований земельного законодательства со стороны гр.Степанкова, выразившийся в самовольном занятии земельных участков.

Так, в ходе проверки установлено, что указанным гражданином используются два земельных участка. Раздел земельных участков на местности не произведен, границы не определены, два земельных участка используются как единый объект. На момент проверки гр. Степанковым правоустанавливающих документов на землю представлено не было по причине их отсутствия, что свидетельствует о самовольном занятии и использовании земельных участков.

В связи с чем вышеуказанные строения являются самовольными постройками и подлежат сносу.

Дайте юридическую оценку ситуации. Составьте проект постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

Задача 4.

Межрайонный прокурор обратился с иском в суд к ООО «Яхта» указывая на то, что межрайонной прокуратурой в ходе осуществления надзора за соблюдением природоохранного законодательства установлено, что Обществом без оформления правоустанавливающих документов на землю, в нарушение требований действующего природоохранного и земельного законодательства огородило металлическим забором земельный участок, на

огороженном земельном участке обществом организована лодочная станция, - установлена будка охранника, 19 железных ящиков предназначенных для хранения лодочных моторов. Так же данный земельный участок используется под стоянку автомобильного транспорта граждан имеющих лодки на данной лодочной станции. Кроме того, обществом самовольно, без оформления разрешительных документов (договора водопользования), используется акватория водного объекта р.Иволга, прилегающая к вышеуказанному земельному участку, – установлено сооружение в виде причала для водного транспорта. В момент проведения проверки к данному причалу было пришвартовано 42 единицы водного транспорта.

Дайте юридическую оценку ситуации. Составьте проект постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

Задача 5.

Гр-ка Федотова обратилась к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщила, что в 2013 году на основании постановления главы Администрации N-ского района выделен для оформления в собственность земельный участок, в этом же году земельный участок оформлен в собственность, выдано свидетельство о праве собственности на землю. В связи с демаркацией российско – китайской государственной границы согласно Дополнительному соглашению между Российской Федерацией и КНР о российско – китайской государственной границе на ее Восточной части, ратифицированному Федеральным законом от 31 мая 2005 года № 52-ФЗ, данный земельный участок, являющийся ее собственностью, отошел к Китайской Народной Республике. Компенсационные выплаты не были произведены. В досудебном порядке были предприняты все возможные меры к урегулированию спора. Однако, неоднократные обращения в компетентные органы положительного результата не дали.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 6.

Гр-н Гребень обратился к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщил, что администрация района намерена принудительно изъять его земельный участок, поскольку он его не использует в течение трех лет. Гребень утверждает, что в настоящее время он готовит объект к продаже: сформировали земельный участок, провели его межевание, поставили на кадастровый учет, зарегистрировали на него право собственности. Однако процедуру продажи участка затянул.

В ходе проверки доводов обращения установлено, что гр. Гребень не использует земельный участок в соответствии с целевым назначением: участок не очищен от сорной и древесно-кустарниковой растительности. Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору вынесено предупреждение о допущенном земельном правонарушении, на него была возложена обязанность по приведению участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Однако предписание ответчиком не исполнено, нарушения не устранены.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 7.

Межрайонной прокуратурой проводилась проверка исполнения земельного законодательства Российской Федерации администрацией муниципального образования в части осуществления полномочий по изъятию земельных участков.

В ходе проверки установлено, что на основании свидетельства на право собственности на землю, Кожух является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения (пашни). Указанный земельный участок предоставлен Кожуху постановлением главы администрации района для организации крестьянского (фермерского) хозяйства сельскохозяйственного направления.

Вышеуказанный земельный участок Кожухом не используется по назначению на протяжении более 10 лет, земельный участок не засеян, зарос многолетней сорной растительностью и отдельно стоящими кустарниками и деревьями.

Контролирующим органом Кожуху вынесено предупреждение о допущенном земельном правонарушении с установлением срока для принятия мер по использованию земельного участка. Однако меры приняты не были.

По мнению межрайонного прокурора, несмотря на наличие оснований для принятия решения об изъятии у Кожуха указанного земельного участка, администрацией муниципального образования не осуществляются предоставленные ей законом полномочия в части изъятия этого участка.

Прокурор обратился в суд с требованием о признании незаконным бездействия администрации муниципального образования и обязанности администрацию муниципального образования принять решение об изъятии этого земельного участка.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Т е м а 7. Ответственность за земельные правонарушения

Занятие 1

Вопросы

1. Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения.
2. Состав земельных правонарушений.
3. Санкции за земельные правонарушения.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Порядок применения мер юридической ответственности за земельные правонарушения.
2. Административная, уголовная, гражданско-правовая и дисциплинарная ответственность.
3. Особенности применения специальной земельно-правовой ответственности.

Занятие 2

Проблемы юридической ответственности за захламливание и загрязнение земель.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

Межрайонный прокурор обратился с иском в суд к ООО «Яхта» указывая на то, что межрайонной прокуратурой в ходе осуществления надзора за соблюдением природоохранного законодательства установлено, что Обществом без оформления правоустанавливающих документов на землю, в нарушение требований действующего природоохранного и земельного законодательства огородило металлическим забором земельный участок, на огороженном земельном участке обществом организована лодочная станция, - установлена будка охранника, 19 железных ящиков предназначенных для хранения лодочных моторов. Так же данный земельный участок используется под стоянку автомобильного транспорта граждан имеющих лодки на данной лодочной станции. Кроме того, обществом самовольно, без оформления разрешительных документов (договора водопользования), используется акватория водного объекта р.Иволга, прилегающая к вышеуказанному

земельному участку, – установлено сооружение в виде причала для водного транспорта. В момент проведения проверки к данному причалу было пришвартовано 42 единицы водного транспорта.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Гр-ка Федотова обратилась к помощнику прокурора районной прокуратуры с заявлением, в котором сообщила, что в 2003 году на основании постановления главы Администрации N-ского района ей выделен для оформления в собственность земельный участок, в этом же году земельный участок оформлен в собственность, выдано свидетельство о праве собственности на землю. В связи с демаркацией российско – китайской государственной границы согласно Дополнительному соглашению между Российской Федерацией и КНР о российско – китайской государственной границе на ее Восточной части, ратифицированному Федеральным законом от 31 мая 2005 года № 52-ФЗ, данный земельный участок, являющийся ее собственностью, отошел к Китайской Народной Республике. Компенсационные выплаты не были произведены. В досудебном порядке были предприняты все возможные меры к урегулированию спора. Однако, неоднократные обращения в компетентные органы положительного результата не дали.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Т е м а 8. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Занятие 1

Вопросы

1. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
2. Правовой режим земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств.
- 3.оборот земельных долей.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Правовой режим сельскохозяйственных угодий.
2. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

Занятие 2

Проблемы перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

В результате масштабного распространения последствий крупной аварии на предприятии по изготовлению строительных материалов большая площадь сельскохозяйственных угодий, расположенных в радиусе бедствия, оказалась непригодной для производства продукции, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Руководством муниципального образования было принято решение о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель.

Дайте юридическую оценку ситуации. Какими нормативными правовыми актами регулируется процедура перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель? В каких случаях допускается перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель?

Задача 2.

В прокуратуру Н-ского района поступило обращение Попова А.А. по факту отказа органом местного самоуправления в переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения из одной категории в другую в нарушение установленных сроков. В своем обращении Попов А.А. ссылается на положения Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Перевод земель из одной категории в другую», утвержденного постановлением администрации муниципального района. Согласно пунктам указанного Административного регламента, срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 60 календарных дней, исчисляемых со дня регистрации заявления, с документами, необходимыми для предоставления муниципальной услуги. Однако отказ Попову А.А. пришел спустя 63 дня.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

В ходе проверки было установлено, что гражданином Н. на территории сельскохозяйственного угодья было возведено небольшое здание, предназначенное для отдыха гостей. Прокурор Н-ского района обратился в

суд с иском о признании объекта недвижимости самовольной постройкой.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

Глава крестьянско-фермерского хозяйства П., являясь собственником земельного участка земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, обратился в суд с требованием снести самовольное строение - объект незавершенного строительства и восстановить территорию строительства. Иск был мотивирован тем, что ответчик К. на землях сельскохозяйственного назначения возвел объект, не связанный с сельскохозяйственным производством. Ответчик, в свою очередь, не представил суду доказательств, подтверждающих тот факт, что он в установленном законом порядке получал от уполномоченного органа разрешение на использование данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения под строительство жилого дома с переводом такого земельного участка в иную категорию земель.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 5.

Прокуратурой проведена проверка соблюдения закона при функционировании деревообрабатывающего предприятия ООО «Север+» в д. Энн Н-ского района.

Установлено, что основным видом деятельности предприятия распиловка и строгание древесины. На протяжении 3 лет образующиеся в ходе указанной деятельности опилки размещались на территории земельного участка сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, принадлежащем предприятию на праве аренды. При этом деятельность предприятия осуществлялась в соответствии с условиями договора аренды.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 6.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в департамент имущественных отношений Н-ского края с заявлением о приобретении в собственность находящегося у заявителя в аренде земельного участка на основании п. 4 ст. 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Департамент отказал предпринимателю в предоставлении соответствующей государственной услуги, мотивировав отказ тем, что

заявителем не представлено нотариально удостоверенное согласие супруги на совершение сделки по приобретению земельного участка, что противоречит принятому в установленном порядке Административному регламенту предоставления указанной государственной услуги, утв. приказом департамента.

Глава КФХ обратился в арбитражный суд с заявлением к департаменту о признании этого отказа незаконным и о возложении на департамент обязанности принять решение о предоставлении в собственность предпринимателя указанного земельного участка.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 7.

В ходе административного расследования, проведенного должностными лицами Управления Россельхознадзора Н-ской области, было выявлено нарушение требований земельного законодательства Российской Федерации, которое выразилось в том, что на земельных участках с/х назначения ООО «Газпромтрубинвест» производятся работы по строительству магистрального газопровода. На земельных участках обнаружена засыпанная траншея после укладки трубы. Траншея засыпана нижними слоями почвы, верхний плодородный слой при этом снят и находится вдоль всей длины траншеи.

Дайте юридическую оценку ситуации. Составьте проект постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

Задача 8.

В результате военных учений на космодроме Плесецк, проводимых на территории закрытого административно-территориального образования г. Мирный Архангельской области, гражданину С. был причинён материальный ущерб, заключающийся в порче земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения. Вследствие падения на его участок отделившихся частей ракет, С. некоторое время не мог осуществлять сельскохозяйственную деятельность, являющейся основным источником его заработка. Так как военные учения планировалось проводить раз в три месяца, то С. предложили изъять у него земельный участок во избежание повторных ситуаций причинения вреда и предоставить ему земельный участок в другой области. С. вынужден был отказаться от другого участка в силу семейных обстоятельств.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 9.

На основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного нотариусом Заводского района г. Балаково Саратовской области после смерти матери гражданина Аргентины Маркуса Р., за последним зарегистрировано право собственности на 1/100 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенного в Балаковском районе Саратовской области.

Правительство Саратовской области, спустя 2 года узнав о случившемся, обратилось в суд с иском к Маркусу Р. о понуждении его к продаже на торгах принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 10.

Соболев, имевший в собственности дом в г. Миассе Челябинской области, продал его коммерческой фирме «Корд» для устройства офиса. Фирма «Корд» обратилась в городской комитет по имуществу и земельным ресурсам с заявлением о продаже ей в собственность земельного участка, обслуживающего приобретенное строение, однако получила отказ, мотивированный тем, земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения и не может быть передан в собственность юридических лиц для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства. Неудовлетворенная полученным ответом фирма обратилась к юристу за помощью.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 9. Правовой режим земель населенных пунктов.

Занятие 1

Вопросы

1. Понятие и структура земель населенных пунктов.
2. Документы градостроительного планирования.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Границы населенных пунктов.
2. Градостроительные требования к использованию земель населенных пунктов.

Занятие 2

Вопросы

1. Порядок принятия правил землепользования и застройки населенных пунктов.
2. Зонирование земель населенных пунктов.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Градостроительные регламенты.
2. Правовой режим земель пригородных зон

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

Прокуратурой проведена проверка соблюдения законодательства при функционировании мастерской «Берег», специализирующейся на изготовлении надгробных памятников, оград и тротуарной плитки.

Установлено, что мастерская расположена на земельном участке, который по категории земель относится к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Дайте юридическую оценку ситуации. Составьте проект постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

Задача 2.

В рамках надзора за исполнением земельного законодательства прокуратурой установлено, что в районе озелененной территории общего пользования «Березовая роща г. Н» планируется возведение торгового комплекса.

Указанная территория включена в реестр зеленых насаждений г. Н.

В соответствии с п. 4 ст. 3 Порядка использования, охраны, защиты и восстановления зеленых насаждений на территории г. Н, утв. решением Думы г. Н от 30.05.2013 № 79, озелененные территории общего пользования используются для отдыха населения, организации массовых культурно-оздоровительных мероприятий и туризма. Хозяйственная и иная деятельность на озелененных территориях осуществляется с соблюдением требований по охране зеленых насаждений, установленных законодательством Российской

Федерации, законодательством Н-ской области и настоящим Порядком (ч. 9 ст. 3 Порядка).

В ходе проверки возникло затруднение с определением конкретного места расположения указанной территории в связи с отсутствием сведений о ней в государственном кадастре недвижимости.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

Газова Н.К. обратилась в суд с иском к Маловой М.И., администрации Плесского городского поселения о признании права собственности на жилой дом и земельный участок.

Газова Н.К. купила у Антоновой С.В. (матери Маловой М.И) земельный участок и расположенный на нем жилой дом. С этого момента Газова Н.К. более пятнадцати лет открыто, добросовестно и непрерывно владеет жилым домом и земельным участком. Все существенные условия договора купли-продажи были соблюдены. Договор подписан и полностью исполнен сторонами. Государственная регистрация договора произведена не была. В настоящее время это сделать невозможно, поскольку Антонова С.В. умерла.

Ответчик Малова М.И. исковые требования не признала и пояснила, что договор, заключенный сторонами, не может быть предъявлен для государственной регистрации права собственности, так как он содержит многочисленные и существенные недостатки: не точно указана адресная часть объекта, площадь земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок носят противоречивый характер, таким образом, площадь земельного участка, т.е. индивидуально-определенный объект недвижимости, в договоре не определен. Кроме того, для договоров, заключенных после вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не предусмотрено такого способа защиты права как признание права собственности. Сторонами не составлен также акт приема-передачи имущества, что также имеет существенное значение. Договор купли-продажи дома и земельного участка между Антоновой С.В. и Газовой Н.К. не заключен, а, следовательно, право собственности у нее не возникло, поскольку такое право может возникнуть только после государственной регистрации договора.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 4.

Луценко Е.А. обратилась в суд с иском к Администрации Мытищинского муниципального района Московской области о признании отказа в предоставлении в собственность земельного участка ОНТ «Василек»

незаконным и обязанности предоставить в собственность бесплатно указанный спорный земельный участок.

В обоснование иска указала, что является членом ОНТ «Васелек», как за членом товарищества за истцом закреплен земельный участок, расположенный в границах товарищества. В предоставлении истице в собственность спорного земельного участка было отказано ответчиком со ссылкой на то, что испрашиваемый земельный участок находится в 1А поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 10. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного спецназначения.

Вопросы

1. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель промышленности и иного специального назначения.
2. Общая характеристика правового режима земель транспорта.
3. Правовой режим земель обороны и безопасности.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Правовой режим земель промышленности.
2. Правовой режим земель энергетики.
3. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения и информатики.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 11. Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов.

Занятие 1.

Вопросы

1. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий.
2. Правовой режим земель природоохранного назначения.
3. Правовой режим земель историко-культурного назначения.

Занятие 2.

Вопросы

1. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий, земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
2. Правовой режим земель рекреационного назначения.
3. Правовой режим особо ценных земель.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1

В 1993 г. на землях двух районов Сочи был организован государственный природный заказник биологического профиля. В 2003 г. Правительство РФ приняло постановление об изъятии земельных участков общей площадью более 30 тыс. га у государственной учреждения «Сочинский национальный парк» и о предоставлении их заказнику в постоянное (бессрочное) пользование, а также о предоставлении заказнику земельного участка из состава земель лесного фонда в Лооском опытном лесхозе.

В целях предотвращения возможной приватизации земель национального парка общественная экологическая организация обратилась в суд с заявлением о признании постановления недействующим, ссылаясь на противоречие его положению земельному законодательству.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Тема 12. Правовой режим земель водного фонда.

Вопросы

1. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель водного фонда.
2. Право собственности на земли водного фонда.

Вопросы для самостоятельной работы

1. Права на земельные участки, занятые гидротехническими сооружениями.
2. Перевод земель водного фонда в земли других категорий.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в

последнем разделе Практикума.

Тема 13. Правовой режим земель лесного фонда; правовой режим земель запаса.

Вопросы.

1. Понятие и состав земель лесного фонда
2. Основания и порядок предоставления лесных участков для использования лесов.
3. Понятие и общая характеристика правового режима земель запаса.

Разбор конкретных ситуаций.

Задача 1.

По договору выкупа, заключенного с фондом имущества. ОАО «Березка» приобрело земельный участок. Оно обратилось в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. В государственной регистрации было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по 40 данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (леса 1-й группы). Кроме того, он расположен и уникальном месте с оригинальными природноклиматическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения (ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд). Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель оздоровительного назначения? Определите целевое назначение земельного участка, являющегося предметом данной сделки.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 2.

Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о переводе лесных земель 2-й группы в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в

нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено. Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель?

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 3.

Лесопарковое территориальное объединение обратилось в арбитражный суд с иском к районной администрации о признании недействительным ее постановления об изъятии у лесхоза земельного участка и предоставлении его муниципальному предприятию на праве постоянного (бессрочного) пользования. В обоснование своих требований истец сослался на то, что земельный участок относится к лесам 1-й группы, поэтому его изъятие произведено органом, не имеющим полномочий на принятие такого решения. Ответчика иск не признал, указав на то обстоятельство, что изъятие земельного участка произведено в соответствии с полномочиями, предоставленными районной администрации законодательством о местном самоуправлении.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Вопросы для самостоятельной работы.

1. Перевод земель лесного фонда в земли других категорий.
2. Понятие лесного участка, соотношение с земельным участком.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования» приведены в последнем разделе Практикума.

Вопросы для самопроверки в форме «тестирования»

1. Предметом регулирования земельного права являются:

1. отношения, связанные с переходом земельного участка от одного лица к другому;
2. отношения, связанные с применением юридической ответственности к участникам земельных отношений;
3. волевые общественные отношения, имеющие своим объектом землю;
4. государственное регулирование учета и оценки земельных участков.

2. Земельное право это:

1. система знаний об основных положениях отрасли земельного права, излагаемых в определенной последовательности;
2. система органов управления, осуществляющих правовое регулирование земельных отношений;
3. система нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения;
4. система государственного регулирования в сфере земельных отношений.

3. Земельное право как учебная дисциплина изучает:

1. общественные отношения, связанные с платой за землю;
2. регулирование земельных отношений как объекта собственности;
3. общественные процессы, связанные с регулированием земельных отношений;
4. регулирование рационального использования земли как природного объекта.

4. Земля как объект права выполняет функции:

1. организационную, охранительную, фискальную и др.;
2. экономическую, экологическую, политическую, социальную и др.;
3. хозяйственную, просветительскую, культурную и др.

5. Отличительными свойствами земли как природного объекта являются:

1. плодородие почвы, определяющие ее полезность; пространственная ограниченность; постоянство местонахождения; незаменимость;
2. воспроизводимость, неограниченность, наличие начальной стоимости.

6. Земельными отношениями, по сути, являются:

1. волевые общественные отношения, являющиеся экономическими;
2. волевые общественные отношения не являющиеся экономическими.

7. Составляющими частями системы принципов земельного права являются:

1. принципы экологического и гражданского права;
2. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
3. множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;
4. общеправовые принципы, отраслевые принципы.

8. Общеправовыми принципами земельного права являются:

1. множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;
2. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
3. ответственность, неотвратимость наказания, коллективизм, субъективизм и др.;
4. мораль, культура, политика, религия и др.

9. Отраслевыми принципами земельного права являются:

1. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
2. множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;
3. ответственность, неотвратимость наказания, коллективизм, субъективизм и др.;
4. мораль, культура, политика, религия и др.

10. Общеправовыми методами земельного права являются:

1. экономизации, экологизации;
2. политический, культурно-воспитательный;
3. учета, контроля, наказания;
4. императивный, диспозитивный.

11. Императивный метод регулирования земельных отношений:

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;
2. применяется в сфере государственного управления землей;

3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

12. Диспозитивный метод регулирования земельных отношений:

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;

2. применяется в сфере государственного управления землей;

3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

13. Система земельного права это:

1. совокупность земельно-правовых норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений;

2. совокупность земельно-правовых институтов, размещенных в определенной последовательности.

14. Институтами общей части земельного права являются:

1. институты международно-правового регулирования земельных отношений;

2. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;

3. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.

15. Институтами особенной части земельного права являются:

1. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;

2. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.;

3. институты международно-правового регулирования земельных отношений.

16. Под источником земельного права в материальном смысле следует понимать:

1. формы права, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями;

2. волю народа, выраженную путем прямого опроса по поводу земельных отношений.

17. Под источником земельного права в формальном смысле следует понимать:

1. формы права, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями;

2. волю народа, выраженную путем прямого опроса по поводу земельных отношений.

18. Под международным источником земельного права в формальном смысле следует понимать:

1. формы международного права, в которых содержатся правила поведения, связанные с земельными отношениями;

2. волю народа, выраженную путем прямого опроса по поводу международно-правовых земельных отношений.

19. Исторически сложившейся формой землепользования в России следует считать:

1. фермерское хозяйство;

2. общинное (коллективное) хозяйство;

3. государственное предприятие;

4. вотчину.

20. В основе реформ Петра I в области земельных правоотношений лежит:

1. генеральное межевание земель;

2. отмена крепостного права;

3. издание Указа о единонаследии;

4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

21. В период правления Екатерины II произошло:

1. генеральное межевание земель;

2. отмена крепостного права;

3. издание Указа о единонаследии;

4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

22. Земельная реформа Александра II связана с:

1. генеральным межеванием земель;

2. отменой крепостного права;
3. изданием Указа о единонаследии;
4. ликвидацией преимущественно общинной формы и образованием множества форм землепользования.

23. Суть Столыпинской реформы заключается в:

1. генеральном межевании земель;
2. отмене крепостного права;
3. издании Указа о единонаследии;
4. ликвидации преимущественно общинной формы и образовании множества форм землепользования.

24. Основным признаком земельного права в период после 1917 года и до перестроечного периода является:

1. ликвидация общинного порядка землепользования и образование множества форм собственности;
2. исключительно государственная форма собственности на землю;
3. свободный оборот земель сельскохозяйственного назначения;
4. ликвидация крепостного права.

25. Особенностью земельного права в настоящее время является:

1. ликвидация общинного порядка землепользования и образование множества форм собственности;
2. исключительно государственная форма собственности на землю;
3. свободный оборот земель сельскохозяйственного назначения;
4. ликвидация крепостного права.

26. Содержание земельных правоотношений составляют:

1. права и обязанности участников, совершающих свои действия в точном соответствии с нормами земельного права;
2. деятельность органов управления по регулированию земельных отношений;
3. земельное законодательство Российской Федерации;
4. институты земельного права.

27. Объектом права частной земельной собственности является:

1. документ, удостоверяющий наличие права частной собственности на земельный участок;
2. определенный земельный участок;
3. отдельно стоящее жилое помещение;
4. гражданин, юридическое лицо.

28. Основными правами собственника земельного участка являются:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

29. Основными правами пользователя земельного участка являются:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

30. Основные обязанности собственника земельного участка следующие:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом

экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

31. Основные обязанности пользователя земельного участка следующие:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

32. Основанием возникновения земельных правоотношений являются:

1. различные юридические факты;
2. наличие нормативно-правовой базы;
3. решение компетентного органа;
4. наличие земельного участка.

33. Основанием прекращения земельных правоотношений являются:

1. сдача земельного участка в аренду, залог земельного участка, ипотека земельного участка...;

2. решение компетентного органа, отказ, истечение срока пользования, смерть землепользователя...;

3. наличие соответствующей нормативно-правовой базы;

4. Наличие земельного участка.

34. В Земельном Кодексе Российской Федерации выделены следующие формы собственности на землю:

1. государственная, коллективная;

2. частная собственность граждан, лиц без гражданства, иностранных граждан;

3. собственность граждан и юридических лиц, государственная, включающая собственность федерации, субъектов федерации и муниципальную.

35. Земельному участку как объекту права собственности присущи следующие признаки:

1. оборотоспособность, ограниченность в пространстве и неизменность местоположения, является либо делимой, либо неделимой вещью;
2. естественное происхождение, нахождение во взаимосвязи с экологическими системами, выполнение функции жизнеобеспечения.

36. Содержанием права собственности на землю является:

1. правомочие владения;
2. правомочие пользования;
3. правомочие распоряжения;
4. правомочия владения и пользования;
5. правомочие владения и распоряжения;
6. правомочие владения, пользования и распоряжения.

37. Назовите виды права частной собственности на землю:

1. собственность граждан, собственность юридических лиц;
2. государственная;
3. индивидуальная и долевая;
4. муниципальная.

38. Основанием возникновения права частной собственности на землю являются:

1. результаты сделок купли-продажи, аренды, залога;
2. акты государственных органов, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, из судебного решения;
3. акты государственных органов.

39. Основаниями прекращения права частной собственности на землю являются:

1. сдача земельного участка в аренду, залог земельного участка, ипотека земельного участка...;
2. решение компетентного органа, отказ, на основании реализации правомочия распоряжения, смерть собственника...

40. Право пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками заключается в том, что:

1. право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
2. право... исключает правомочие владения и распоряжения;

3. право... ничем не отличается от права собственности;
4. право... исключает правомочие распоряжения.

41. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками заключается в том, что:

1. право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
2. право... исключает правомочие владения и распоряжения;
3. право... ничем не отличается от права собственности;
4. право... исключает правомочие распоряжения.

42. Право временного пользования земельными участками заключается в том, что:

1. право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
2. право... исключает правомочие владения и распоряжения;
3. право... ничем не отличается от права собственности;
4. право... исключает правомочие распоряжения.

43. Договор аренды земельного участка:

1. содержит положения о плате за пользование земельным участком;
2. содержит положение о предмете договора, сроках его действия, права и обязанности сторон;
3. содержит описание технических характеристик земельного участка;
4. содержит юридические характеристики участников земельных отношений.

44. Дайте определение права земельного сервитута:

1. право на чужую вещь, состоящее во владении ею;
2. право на чужую вещь, состоящее в пользовании ею;
3. право на чужую вещь, состоящее в распоряжении ею;
4. право владения, пользования, распоряжения чужой вещью.

45. Сервитуты, извлекаемые из поверхности земли это:

1. водопользование, пастьба скота, добыча полезных ископаемых...;
2. право проезда, прохода, прогона скота...

46. Сервитуты, извлекаемые из полезных свойств земли это:

1. водопользование, пастьба скота, добыча полезных ископаемых...;
2. право проезда, прохода, прогона скота...

47. Охрана земель включает в себя:

1. систему различных мероприятий по предоставлению земельных участков в пользование и регулированию земельных правоотношений;
2. систему различных мероприятий по использованию земли, направленных на сохранение и повышение плодородия почв, рациональному землепользованию.

48. Цели охраны земель направлены на:

1. сохранение почв и их плодородия; защита от водной и ветровой эрозии; ликвидация загрязнения; рекультивация; мелиорация...;
2. предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель; обеспечение улучшения и восстановления земель.

49. Охрана земель сельскохозяйственного назначения состоит в:

1. сохранении почв и их плодородия; защите от водной и ветровой эрозии; ликвидации загрязнения; рекультивации; мелиорации...;
2. предотвращении деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель; обеспечении улучшения и восстановления земель.

50. Особенностью охраны земель в районах Крайнего Севера является:

1. охрана земель Крайнего Севера не отличается от охраны ее в других регионах;
2. ограничивается использование тяжелого транспорта, применение других технических средств, приемов и методов обработки почвы, другие ограничения использования земель, в особенности оленьих пастбищ.

51. Мелиорация земель это:

1. процесс приведения земли в исходное состояние;
2. процесс передачи земли из государственной собственности в частную;
3. процесс посадки на земельных участках лесных насаждений;
4. процесс улучшения земель.

52. Агролесомелиорация:

1. представляет собой проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений;
2. заключается в проведении комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды;
3. заключается в проведении комплекса мероприятий по коренному улучшению земель посредством выравнивания, рыхления, уплотнения и др.;

4. представляет собой комплекс мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

53. Гидромелиорация:

1. представляет собой проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений;

2. заключается в проведении комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды;

3. заключается в проведении комплекса мероприятий по коренному улучшению земель посредством выравнивания, рыхления, уплотнения и др.;

4. представляет собой комплекс мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

54. Культуртехническая мелиорация:

1. представляет собой проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений;

2. заключается в проведении комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды;

3. заключается в проведении комплекса мероприятий по коренному улучшению земель посредством выравнивания, рыхления, уплотнения и др.;

4. представляет собой комплекс мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

55. Химическая мелиорация:

1. представляет собой проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение земель посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесных насаждений;

2. заключается в проведении комплекса мероприятий, обеспечивающих коренное улучшение заболоченных, излишне увлажненных, засушливых и других земель, состояние которых зависит от воздействия воды;

3. заключается в проведении комплекса мероприятий по коренному улучшению земель посредством выравнивания, рыхления, уплотнения и др.;

4. представляет собой комплекс мероприятий по улучшению химических и физических свойств почв.

56. Рекультивации земель это:

1. процесс улучшения земель;

2. процесс приведения земли в исходное состояние;
3. процесс передачи земли из государственной собственности в частную;
4. процесс посадки на земельных участках лесных насаждений.

57. Техническая рекультивация земель:

1. включает комплекс агротехнических мероприятий по посадке или посеву древесной, иной растительности и др.;
2. заключается в проведении работ по планировке поверхности, закреплении откосов, захоронении токсичных пород, нанесении плодородного слоя почвы.

58. Биологическая рекультивация земель:

1. включает комплекс агротехнических мероприятий по посадке или посеву древесной, иной растительности и др.;
2. заключается в проведении работ по планировке поверхности, закреплении откосов, захоронении токсичных пород, нанесении плодородного слоя почвы.

59. В основу государственного управления земель положено:

1. жесткое, императивное влияние на участников земельных правоотношений, особенно в отношении земель сельскохозяйственного назначения;
2. устойчивое развитие и предоставление широких полномочий региональным и местным органам власти.

60. Назовите государственные органы, осуществляющие общее управление землями:

1. МЧС, Госатомнадзор, Минэкономики...;
2. Президент, Федеральное собрание, Правительство;
3. Минприроды, Минсельхоз;
4. Председатель колхоза.

61. Назовите государственные органы, осуществляющие отраслевое управление землями:

1. МЧС, Госатомнадзор, Минэкономики...;
2. Президент, Федеральное собрание, Правительство;
3. Минприроды, Минсельхоз;
4. Председатель колхоза.

62. Полномочия муниципальных органов власти в отношении управления землями сводятся к:

1. формированию хозяйственного механизма; выполнению природоохранных мероприятий; оздоровлению населения; развитию сельского хозяйства...;

2. принятию и изменению уставов; владению, пользованию, распоряжению землей; экономическому регулированию; планировке и застройке территории...

63. Для регионального управления землями характерно:

1. формирование хозяйственного механизма; выполнение природоохранных мероприятий; оздоровление населения; развитие сельского хозяйства...;

2. принятие и изменение уставов; владение, пользование, распоряжение землей; экономическое регулирование; планировка и застройка территории...

64. Международные аспекты управления землями включают следующую деятельность:

1. формирование хозяйственного механизма; выполнение природоохранных мероприятий; оздоровление населения; развитие сельского хозяйства...;

2. принятие и изменение уставов; владение, пользование, распоряжение землей; экономическое регулирование; планировка и застройка территории;

3. организация партнерства по решению проблем перехода к устойчивому управлению и решению задач по обеспечению населения продовольствием.

65. Землеустройство решает задачи по:

1. организации и совершенствованию землевладений и землепользований; организации хозяйств; разработке мероприятий по охране и улучшению земель;

2. проведению государственного кадастрового учета земельных участков и фиксацию сведений о существующих и прекративших существование земельных участках.

66. Межхозяйственное землеустройство:

1. позволяет определить целевое назначение земель, осуществлять межотраслевое и внутриотраслевое распределение земельного фонда;

2. проводится в рамках конкретных хозяйств и заключается в рациональном размещении производственных единиц, угодий и севооборотов...

67. Внутрихозяйственное землеустройство:

1. позволяет определить целевое назначение земель, осуществлять межотраслевое и внутриотраслевое распределение земельного фонда;

2. проводится в рамках конкретных хозяйств и заключается в рациональном размещении производственных единиц, угодий и севооборотов...

68. Землеустройство предполагает выполнение следующих работ:

1. подготовку ходатайства о проведении землеустройства; подготовительные устройства; составление проекта; утверждение проекта и перенос его в натуру;
2. разработку проектов, прогнозов; установление на местности границ административных территорий;
3. составление проектов землевладений, проектов рекультивации.

69. Этапами землеустроительного процесса являются:

1. подготовка ходатайства о проведении землеустройства; подготовительные устройства; составление проекта; утверждение проекта и перенос его в натуру;
2. разработка проектов, прогнозов; установление на местности границ административных территорий;
3. составление проектов землевладений, проектов рекультивации.

70. Земельный кадастр это:

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

71. На какие категории подразделяются документы Земельного кадастра?

1. главные и второстепенные;
2. на бумажных и электронных носителях;
3. основные, вспомогательные, производные;
4. государственные, корпоративные.

72. Кадастровый номер земельного участка:

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

73. Основные документы Земельного кадастра это:

1. книги учета документов, книги учета выданных сведений, каталоги координат межевой сети;
2. единый государственный реестр земель, кадастровые дела, кадастровые карты;
3. перечни земель разных форм собственности, статистические отчеты, аналитические обзоры;
4. законы подзаконные акты.

74. Единый государственный реестр земель представляет собой:

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

75. Кадастровое дело это:

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

76. Кадастровая карта (план) это:

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

77. В Земельном Кодексе РФ отражены следующие виды ответственности:

1. дисциплинарная;
2. административная и уголовная;
3. имущественная;
4. дисциплинарная, административная, уголовная, имущественная.

78. Дисциплинарный проступок как форма ответственности за земельные правонарушения это:

1. менее тяжкое правонарушение, связанное с виновным нарушением правил и норм землепользования;
2. более тяжкое правонарушение, связанное с посягательством на установленный законопорядок, причиняющее значительный вред земле, причиняющее вред здоровью человека.

79. Преступление как форма ответственности за земельные правонарушения это:

1. менее тяжкое правонарушение, связанное с виновным нарушением правил и норм землепользования;
2. более тяжкое правонарушение, связанное с посягательством на установленный законопорядок, причиняющее значительный вред земле, причиняющее вред здоровью человека.

80. Имущественная ответственность за нарушение земельного законодательства заключается в:

1. конфискации земельного участка, лишения права землепользования;
2. наложении штрафных санкций;
3. обязанности вносить предусмотренные законом платежи.

81. Основными элементами экономического механизма земельного права являются:

1. ответственность, контроль, управление;
2. финансирование, платность стимулирование;
3. страхование, фонды, учет;
4. экспертиза, надзор, пропаганда.

82. Платность землепользования преследует цели:

1. повысить эффективность землепользования, повысить плодородие земель, уменьшить ущерб окружающей среде...;
2. наполнение бюджета, сдерживание обогащения самой богатой части общества...

83. Финансирование землепользования осуществляется из следующих источников:

1. экологические фонды, страховые фонды, фонды восстановления нарушенных земель;
2. иностранные инвестиции, кредиты банков, деньги мафии;
3. личных пожертвований граждан;
4. бюджет, внебюджетные источники, собственные средства.

84. Экономическое стимулирование рационального землепользования заключается в:

1. выделении государственной субсидии на ведение сельского хозяйства;
2. сокращении налогов, уменьшении арендной платы, повышении закупочных цен на продукцию земледелия;
3. принятии законов, гарантирующих юридическую защиту землепользователей от иностранной интервенции;
4. создании страховых и иных фондов, направленных на предупреждение порчи земли.

85. Земельный налог это:

1. платежи пользователя земельным участком его собственнику;
2. платежи собственника земельного участка государству;
3. фиксированная цена земельного участка при переходе его из государственной собственности в иную.

86. Арендная плата это:

1. платежи пользователя земельным участком его собственнику;
2. платежи собственника земельного участка государству;
3. фиксированная цена земельного участка при переходе его из государственной собственности в иную.

87. Нормативная цена земли:

1. платежи пользователя земельным участком его собственнику;
2. платежи собственника земельного участка государству;
3. фиксированная цена земельного участка при переходе его из государственной собственности в иную.

88. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения в том, что:

1. земли используются как базис для разведения лесов, строительства водохранилищ, обустройства городов и поселений;

2. земли используются для ведения сельского хозяйства, повышается их плодородие, ограничивается предоставление земель для иных нужд;

3. земли, занятые мелиоративными системами, гидротехническими и иными сооружениями.

89. Субъектами прав на земли сельскохозяйственного назначения являются:

1. крестьяне;
2. предприятия сельского хозяйства;
3. крестьяне, фермеры, работники совхозов;
4. сельскохозяйственные и несельскохозяйственные предприятия и организации.

90. Использование земель гражданами связано с:

1. строительством промышленных предприятий, недропользованием, выращиванием лесных насаждений;

2. ведением крестьянского хозяйства, подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, жилищного и дачного строительства...

91. Крестьянское фермерское хозяйство в системе Российского законодательства определяется как:

1. организация граждан без образования юридического лица, глава которой имеет статус индивидуального предпринимателя;

2. частное предприятие, имеющее статус юридического лица, глава которой имеет статус служащего;

3. крестьянское хозяйство не определено в системе Российского законодательства;

4. государственное объединение граждан осуществляющих сельскохозяйственное производство.

92. Для земель поселений характерны следующие категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного, водного, недренного фонда, особо охраняемые территории, земли запаса...;

2. земли общего пользования, специального назначения, застройки, угодья.

93. Субъектами права на земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения являются:

1. граждане и юридические лица;

2. организации и предприятия;

3. органы государственной власти;

4. муниципальные органы.

94. Земли водного фонда это:

1. земли, отведенные государством для целей водопользования;
2. острова суши среди водных просторов;
3. земли, занятые водными объектами и обеспечивающие их рациональное использование и охрану;
4. океаны, моря, озера, болота, реки, снежники, ледники.

95. Определите приоритет использования водных объектов:

1. для технических целей;
2. для обеспечения государственной безопасности;
3. для питьевых и хозяйственных нужд;
4. для обслуживания международных договоров.

96. Леса первой группы это:

1. леса, где производится промышленная заготовка древесины и других сырьевых ресурсов;
2. леса в регионах с высокой плотностью населения, выполняющие экологические функции и имеющие ограниченное эксплуатационное значение;
3. леса, выполняющие экологические функции и леса особо охраняемых природных территорий.

97. Особо охраняемые территории, отличающиеся абсолютной формой заповедования это:

1. заказники;
2. национальные парки;
3. заповедники, памятники природы, редкие и исчезающие вида растений и животных.

98. Для заказников характерна следующая форма заповедования:

1. абсолютная;
2. относительная;
3. смешанная;
4. самостоятельная.

99. Особо охраняемые территории, отличающиеся смешанной формой заповедования это:

1. заказники;
2. национальные парки;

3. заповедники, памятники природы, редкие и исчезающие вида растений и животных.

100. Леса третьей группы это:

1. леса, где производится промышленная заготовка древесины и других сырьевых ресурсов;
2. леса в регионах с высокой плотностью населения, выполняющие экологические функции и имеющие ограниченное эксплуатационное значение;
3. леса, выполняющие экологические функции и леса особо охраняемых природных территорий.

Ключ к результатам «тестирования»

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	3	1	3	2	2	1	4	2	2	4
10	2	1	2	2	2	2	112456		2	3
20	1	2	4	2	3	1	2	1	2	3
30	3	1	2	3	1	6	3	2	2	1
40	2	2	2	2	2	1	2	2	1	2
50	4	1	2	3	4	2	2	1	1	2
60	3	2	1	3	1	1	2	2	1	2
70	3	2	2	1	2	3	4	1	2	1
80	2	1	4	2	2	1	3	2	4	2
90	1	2	2	3	3	3	3	2	2	1