

МИНОБРНАУКИ РОССИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный гуманитарный университет»
(ФГБОУ ВО «РГГУ»)

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра конституционного и международного права

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

40.03.01 Юриспруденция

Код и наименование направления подготовки/специальности

государственно-правовой

Наименование направленности (профиля)/ специализации

Уровень высшего образования: *бакалавриат*

Форма обучения: *очная, очно-заочная*

РПД адаптирована для лиц
с ограниченными возможностями
здоровья и инвалидов

Москва 2023

Правовое регулирование оборота земельных участков
Рабочая программа дисциплины

Составитель:

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры конституционного и международного права юридического факультета ИЭУП РГГУ

О.В. Заиграева

УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания кафедры

№ 9 от 13.04.2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. Пояснительная записка..... | 4 |
| 1.1. Цель и задачи дисциплины..... | 4 |
| 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций..... | 4 |
| 1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы..... | 5 |
| 2. Структура дисциплины..... | 5 |
| 3. Содержание дисциплины | 6 |
| 4. Образовательные технологии | 9 |
| 5. Оценка планируемых результатов обучения..... | 9 |
| 5.1 Система оценивания | 9 |
| 5.2 Критерии выставления оценки по дисциплине..... | 9 |
| 5.3 Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине | 10 |
| 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины..... | 17 |
| 6.1 Список источников и литературы | 17 |
| 6.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»..... | 20 |
| 6.3 Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы..... | 20 |
| 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины | 20 |
| 8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов..... | 20 |
| 9. Методические материалы..... | 22 |
| 9.1 Планы семинарских занятий | 22 |
| 9.2 Методические рекомендации по подготовке письменных работ..... | 25 |
| 9.3 Другие материалы | 26 |
| Приложение 1. Аннотация рабочей программы дисциплины | 30 |

1. Пояснительная записка

1.1. Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины - изучение общетеоретических и практических вопросов в области правового регулирования вовлечения земли в оборот в Российской Федерации, установление тенденции развития земельного законодательства в этой области.

Изучение дисциплины «Правовое регулирование оборота земельных участков» будет способствовать формированию у студентов комплекса профессиональных компетенций, предусмотренных ФГОС 3++ по направлению подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», которые позволят выпускникам применять теоретические знания на практике, ориентироваться в действующем законодательстве и уметь правильно применять нормы земельного права.

Задачи дисциплины:

- изучение нормативных правовых актов, регулирующих общественные отношения в сфере правового регулирования вовлечения земли в оборот в Российской Федерации;
- приобретение знаний о правовой природе сделок и их месте в системе сделок (договоров);
- обучение навыкам разрешения правовых коллизий, возникающих при заключении и исполнении сделок.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

| Компетенция (код и наименование) | Индикаторы компетенций (код и наименование) | Результаты обучения |
|--|---|---|
| УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений | УК-2.1. Анализирует имеющиеся ресурсы и ограничения, оценивает и выбирает оптимальные способы решения поставленных задач | <i>Знать:</i> нормативные правовые акты, регулирующие оборот земельных участков <i>Уметь:</i> устанавливать обстоятельства, являющиеся юридическими фактами в конкретном правоотношении по регулированию оборота земельных участков <i>Владеть:</i> способностью критически оценивать юридические и иные документы. |
| ПК-2. Способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной | ПК-2.1 Знает особенности составления юридических документов для обеспечения осуществления | <i>Знать:</i> содержание земельного и специального законодательства <i>Уметь:</i> выявлять и анализировать проблемы правового регулирования оборота земельных участков, применения альтернативных |

| | | |
|--|--|---|
| документации | профессиональной деятельности | процедур (способов) разрешения (урегулирования) споров, анализировать факты и правоотношения, возникающие при регулировании оборота земельных участков <i>Владеть:</i> навыками работы с земельным и иным законодательством в целях обеспечения защиты прав, свобод и интересов субъектов права |
| ПК-1. Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства | ПК-1.2 Умеет анализировать юридические факты и обстоятельства, являющиеся объектами профессиональной деятельности, совершать юридически значимые действия в точном соответствии с законом | <i>Знать:</i> юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие правоотношения в сфере оборота земельных участков; <i>Уметь:</i> анализировать юридические факты, порождающие оборот земельных участков, с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом; <i>Владеть:</i> навыками оценивать юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие правоотношения по обороту земельных участков с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом |

1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока дисциплин учебного плана.

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения и владения, сформированные в ходе изучения следующих дисциплин и прохождения практик: «Теория государства и права», «Административное право», «Земельное право».

В результате освоения дисциплины формируются знания, умения и владения, необходимые для изучения следующих дисциплин и прохождения практик: «Муниципальное право», «Правовой режим земель населенных пунктов», «Градостроительное право», прохождения практик.

2. Структура дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 академических часов.

Структура дисциплины для очной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

| Семестр | Тип учебных занятий | Количество часов |
|---------|------------------------------|------------------|
| 6 | Лекции | 24 |
| 6 | Семинары/лабораторные работы | 36 |
| Всего: | | 60 |

Объем дисциплины в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 48 академических часа(ов).

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

| Семестр | Тип учебных занятий | Количество часов |
|---------|------------------------------|------------------|
| 8 | Лекции | 16 |
| 8 | Семинары/лабораторные работы | 26 |
| Всего: | | 42 |

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 66 академических часа(ов).

3. Содержание дисциплины

| № | Наименование раздела дисциплины | Содержание |
|---|--|---|
| 1 | Земельный участок как объект сделок. Роль и место сделок с земельными участками в системе правового регулирования имущественного оборота | Источники правового регулирования земельно-рыночных отношений. Проблема разграничения сфер правового регулирования сделок с земельными участками земельным и гражданским законодательством. Земельная реформа и вовлечение земли в оборот. ГК РФ и ЗК РФ как источники земельного права, их соотношение. Сочетание публично-правовых и частноправовых институтов земельного права на современном этапе. Понятие и признаки земельного участка по законодательству Российской Федерации как объекта сделок. Способы образования земельных участков. Требования к вновь образуемым земельным участкам. Оборотоспособность земли. Понятие, признаки, классификация сделок с земельными участками. Общие требования к совершению сделок с земельными участками. |
| 2 | Особенности вещных и обязательственных прав на земельные участки | Понятие и виды вещных прав на земельные участки. Понятие и общая характеристика обязательственных прав на земельные участки. Порядок осуществления сосособственниками, владельцами, пользователями своих правомочий. Субъекты и объекты права частной собственности на землю. Сходства и отличия права собственности и ограниченных вещных прав на земельные |

| | | |
|---|---|---|
| | | участки. Характеристика ограниченных вещных прав на землю: субъектный состав, основания возникновения и прекращения. Понятие и виды земельных сервитутов. Субъекты и объекты арендных прав на земельные участки. |
| 3 | Государственная регистрация прав на земельные участки | <p>Правоустанавливающие документы на земельные участки Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовые основы государственной регистрации недвижимости. Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Юридическое значение государственной регистрации сделок с земельными участками. Понятие и состав Единого государственного реестра недвижимости. Правила регистрации прав и сделок с земельными участками. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей. Права и обязанности государственного регистратора прав. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Особенности осуществления государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка. Проанализируйте особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.</p> |
| 4 | Правовое регулирование купли-продажи, мены и дарения земельных участков | <p>Общие положения о купле-продаже земельного участка, объект договора купли-продажи. Правовые основы договора купли-продажи земельного участка. Понятие и элементы договора купли-продажи земельного участка. Права и обязанности сторон по договору с земельным участком. Заключение, изменение и прекращение договора купли-продажи земельного участка. Особые условия договора купли-продажи. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору купли-продажи земельного участка. Правовые основы договора дарения земельного участка. Правовые основы договора мены земельного участка. Ответственность сторон по договору мены земельного участка. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.</p> |
| 5 | Правовое регулирование аренды | Общие положения об аренде земельного участка. |

| | | |
|---|---|--|
| | земельных участков | Понятие договора аренды земельного участка. Правовое регулирование земельных арендных отношений. Субъекты, объекты и содержание договора аренды земельного участка. Требование законодательства к объекту договора аренды земельного участка. Права и обязанности сторон по договору аренды земельного участка. Государство как основной арендодатель. Разновидности договора аренды земельного участка. Арендная плата по договору аренды земельного участка. Заключение, изменение и прекращение договора аренды земельного участка. Ответственность сторон за нарушение земельно-арендных обязательств. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. |
| 6 | Правовое регулирование залога (ипотеки) земельных участков | Общие положения об ипотеке земельного участка. Правовое регулирование залоговых отношений. Понятие, правовая природа договора залога (ипотеки) земельного участка. Существенные условия. Особенности определения предмета. Форма договора залога (ипотеки) земельного участка. Государственная регистрация договора. Права и обязанности залогодателя. Права и обязанности залогодержателя. Прекращение договора. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации. Перспективы развития ипотечных отношений с использованием земельной собственности. Изучите особенности ипотеки земельных участков, на которых имеются здания, строения и сооружения. |
| 7 | Правовое регулирование наследования земельных участков | Правовое регулирование наследования земельных участков. Субъекты наследственных правоотношений. Наследование земельных участков по закону. Наследование земельных участков по завещанию. Особенности наследования имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства. Анализ современной судебной практики. |
| 8 | Правовое регулирование установления сервитута соглашением сторон | Понятие и виды сервитутов. Сервитут по гражданскому законодательству: понятие, основания возникновения. Соглашение об установлении сервитута: форма, содержание, порядок заключения. Плата за сервитут. Оценка соразмерной платы за сервитут. Прекращение сервитута. Анализ судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок. Условия установления сервитута в судебном порядке. |
| 9 | Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения | Основы правового регулирования сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения. Договор |

| | |
|--|--|
| | <p>купи-продажи земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения. Договор аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения. Понятие земельной доли и ее правовой режим. Порядок выдела земельной доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.</p> |
|--|--|

4. Образовательные технологии

Для проведения учебных занятий по дисциплине используются различные образовательные технологии. Для организации учебного процесса может быть использовано электронное обучение и (или) дистанционные образовательные технологии.

5. Оценка планируемых результатов обучения

5.1 Система оценивания

| Форма контроля | Макс. количество баллов | |
|--|-------------------------|-------------------|
| | За одну работу | Всего |
| Текущий контроль: | | |
| - комментированное выступление с докладом по темам курса (темы 1-9) | 2 балла | 17 баллов |
| - разработка юридических алгоритмов (1 алгоритм, тема 2-9) | 2 балла | 16 баллов |
| - решение кейсов, ситуационных задач (тема 1-9) | 3 балла | 27 баллов |
| Промежуточная аттестация – Зачет с оценкой в форме итоговой контрольной работы | | 40 баллов |
| Итого за семестр | | 100 баллов |

Полученный совокупный результат конвертируется в традиционную шкалу оценок и в шкалу оценок Европейской системы переноса и накопления кредитов (European Credit Transfer System; далее – ECTS) в соответствии с таблицей:

| 100-балльная шкала | Традиционная шкала | | Шкала ECTS |
|--------------------|---------------------|------------|------------|
| 95 – 100 | отлично | зачтено | A |
| 83 – 94 | | | B |
| 68 – 82 | хорошо | | C |
| 56 – 67 | удовлетворительно | | D |
| 50 – 55 | | | E |
| 20 – 49 | неудовлетворительно | не зачтено | FX |
| 0 – 19 | | | F |

5.2 Критерии выставления оценки по дисциплине

| Баллы/ Шкала ECTS | Оценка по дисциплине | Критерии оценки результатов обучения по дисциплине |
|-------------------------|---|---|
| 100-83/ А,В | отлично/ зачтено | <p>Выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил теоретический и практический материал, может продемонстрировать это на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся исчерпывающе и логически стройно излагает учебный материал, умеет увязывать теорию с практикой, справляется с решением задач профессиональной направленности высокого уровня сложности, правильно обосновывает принятые решения.</p> <p>Свободно ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «высокий».</p> |
| 82-68/ С | хорошо/ зачтено | <p>Выставляется обучающемуся, если он знает теоретический и практический материал, грамотно и по существу излагает его на занятиях и в ходе промежуточной аттестации, не допуская существенных неточностей.</p> <p>Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических задач профессиональной направленности разного уровня сложности, владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Достаточно хорошо ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «хороший».</p> |
| 67-50/ D,E | удовлетво- рительно/ зачтено | <p>Выставляется обучающемуся, если он знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает отдельные ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает определённые затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, владеет необходимыми для этого базовыми навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует достаточный уровень знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «достаточный».</p> |
| 49-0/ F,FX | неудовлет- ворительно/ не зачтено | <p>Выставляется обучающемуся, если он не знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает грубые ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает серьёзные затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, не владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует фрагментарные знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции на уровне «достаточный», закреплённые за дисциплиной, не сформированы.</p> |

5.3 Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Темы для комментированных докладов УК-2.1; ПК-2.1; ПК – 1.2

1. Проблемы правового регулирования оборота земельных участков.
2. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
3. Правовой статус участников рынка земли.
4. Состояние земельного законодательства, регулирующее рынок земли.

5. Особенности купли-продажи земельных участков по земельному законодательству.
 6. Особенности залога земельных участков.
 7. Залог земельных участков сельскохозяйственного назначения.
 8. Договор залога земельных участков.
 9. Существенные условия договора залога земельных участков
 10. Особенности договора аренды земельного участка.
 11. Предмет договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
 12. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды земельного участка.
 13. Размер арендной платы как существенное условие договора аренды земельного участка.
 14. Правовые аспекты долгосрочной аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
 15. Договор аренды земли между физическими лицами.
16. Специфика земельных участков сельскохозяйственного назначения как объектов гражданского оборота.
 17. Общая характеристика прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
 18. Особенности приобретения и прекращения права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
 19. Особенности приобретения и прекращения иных (кроме права собственности) прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
 20. Наследование доли в праве пожизненного наследуемого владения земельным участком.
 21. Наследование жилого дома в случае несовпадения в одном лице собственника дома и земельного участка под ним.
 22. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов.
 23. Принципы государственной регистрации прав на земельные участки.
 24. Порядок государственной регистрации сделок с земельными участками.
 25. Оспоримость и ничтожность сделок с земельными участками.
 26. Земельный участок и права на него в составе наследства
 27. Наследование земельных участков: спорные моменты

Ситуационные задачи, кейсы

УК-2.1; ПК-2.1; ПК – 1.2

Задача 1. Арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды земельного участка. В обоснование своих требований арендодатель указал на то, что договор аренды земельного участка, заключенный сроком на 11 месяцев не прошел государственную регистрацию, а согласно закону субъекта Федерации, на территории которого находится земельный участок, все договоры аренды недвижимого имущества подлежат государственной регистрации независимо от сроков аренды.

Решите дело. В каких случаях осуществляется государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними? Какие субъекты наделены правом издавать нормативные акты по вопросам определения круга прав на недвижимое имущество и видов сделок с ним, подлежащих обязательной государственной регистрации? Какие нормативные акты устанавливают это право?

Задача 2. ООО «Вектор» обратилось в арбитражный суд с заявлением, в котором просит признать незаконным бездействие Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по области и Федерального агентства по управлению государственным имуществом, выразившееся в непринятии решения по заявлению ООО «Вектор» о разделе в измененных границах земельного участка, в связи с истребованием у ООО «Вектор» документов, подтверждающих согласие правообладателей объектов

недвижимого имущества, расположенных в границах исходного земельного участка на раздел земельного участка. Общество в обоснование своих требований ссылалось на то, что к заявлению были приложены все необходимые документы для приобретения прав на земельный участок: правоустанавливающие документы на земельный участок, учредительные документы юридического лица, кадастровый паспорт, выписки из ЕГРП на недвижимое имущество. Ответчик иск не признал, сославшись, что ранее, по заказу ТУ Росимущества по области за счет средств федерального бюджета были проведены землеустроительные работы по межеванию спорного земельного участка, ранее предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование Управлению строительства УВД области. Следовательно, в силу закона, а именно ст.18 Земельного кодекса РФ, п. 1 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ является собственностью Российской Федерации.

Решите дело. Какие земельные участки относятся к федеральной собственности? В каком порядке осуществляется раздел земельного участка? Какие документы необходимо представить для приобретения прав на земельный участок?

Задача 3. Железнов С.А. обратился в суд с жалобой к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по области о признании незаконным решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и обязать поставить на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером, согласно представленному межевому плану. В обосновании заявленных требований Железнов указал, что он обратился в ФГБУ «ФКП Росреестра» с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка из числа земель сельскохозяйственного назначения, образованного путем выдела из земельного участка с кадастровым номером в счет доли в праве общей долевой собственности, с приложением копий свидетельства о праве на наследство по закону, доверенности, газеты, 30 межевого плана земельного участка, проекта межевания земельных участков, решения об утверждении проекта межевания. Решением ФГБУ «ФКП Росреестра» Железнову было отказано в осуществлении кадастрового учета в связи с тем, что граница земельного участка, считается не согласованной, поскольку границы вновь образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка, входящего в единое землепользование. Указанным решением ему было рекомендовано согласовать местоположение границ образуемого земельного участка с правообладателями смежных земельных участков (земли государственной собственности и единое землепользование).

Решите дело. В каких случаях предусмотрено обязательное согласование местоположение границ земельного участка при образовании земельных участков с уточнением границ исходного земельного участка?

Задача 4. ООО «ТехноХим» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО Научно-производственное объединение «НИИ», Росреестру о признании отсутствующим права собственности на имущество. Между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи на объекты - хозяйственная фекальная канализация, канализация кислых стоков, производственный водопровод, наружные сети канализации. По мнению истца, запись в ЕГРП нарушает его право, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, поскольку право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, а движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество. Тем самым оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими. Кроме того, истец отмечает, что спорные объекты – канализация и водопроводы, предназначены только для обслуживания зданий. При этом самостоятельного хозяйственного назначения, в отличие от муниципальных систем канализации и водопроводов, они не имеют. В случае ликвидации зданий, к которым они подведены, либо монтажа новых канализаций и водопроводов, полезная ценность спорных объектов будет утрачена.

Решите дело. Возможно, ли к указанной ситуации применить принцип единства судьбы земельного участка и здания на нем расположенного. Являются ли спорные объекты недвижимым имуществом? Являются ли канализация и водопроводы принадлежностью земельного участка?

Задача 5. Кадастровый инженер С.А. Иванов, действующий также от имени Палаты имущественных и земельных отношений муниципального района Республики Татарстан обратился в суд с жалобой на решение отдела по муниципальному району филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан об отказе в осуществлении кадастрового учета земельного участка. В обоснование заявленных требований указал, что он является кадастровым инженером, и им проведены кадастровые работы по образованию земельного участка сельскохозяйственного назначения, относящегося к землям государственной собственности. Распоряжением Палаты имущественных и земельных отношений муниципального района Республики Татарстан ему поручено провести межевание данного земельного участка и представить в ФГБУ «ФКП Росреестра по Республике Татарстан» необходимые документы для постановки образуемого земельного участка на государственный кадастровый учет. Им было подано заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с приложенными документами. Решением Кадастровой Палаты в осуществлении государственного кадастрового учета было отказано по тем основаниям, что представленные для кадастрового учета документы по содержанию не соответствуют требованиям законодательства. А именно межевой план по форме и содержанию не соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития России № 412 от 24 ноября 2008 года: в приложении к межевому плану отсутствует документ, подтверждающий обеспечение доступа для измененного земельного участка, предусмотренный п.64 Приказа Минэкономразвития России № 412 от 24 ноября 2008 года. Иванов возражая, указал, что документ об обеспечении доступа к измененному земельному участку в состав межевого плана включать не требуется, поскольку измененный земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, относятся к землям государственной собственности.

Решите дело.

Задача 6. А.Б. Сергеев обратился в суд с жалобой о признании незаконным решения Отдела по муниципальному району филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан о приостановлении осуществления кадастрового учета объекта недвижимости. В обоснование своих доводов указал, что по договору подряда между ООО «Недвижимость» и А.М. Камаевой, кадастровым инженером Сергеевым, работающим в ООО «Недвижимость», были проведены кадастровые работы по образованию трёх земельных участков путём раздела земельного участка и был сформирован межевой план, который вместе с заявлением был представлен в отдел филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан для постановки образованных земельных участков на государственный кадастровый учет. Решением начальника отдела филиала ФГБУ «ФКП Управления Росреестра» по Республике Татарстан осуществление государственного кадастрового учета было приостановлено на основании п.2 ч.2 ст.26 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В обоснование принятого решения указано: границы образуемого земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером №16:05:011004:45, прошедшего государственный кадастровый учет до 1 марта 2008 года. Рекомендовано: согласовать границы образуемого земельного участка с правообладателем земельного участка с кадастровым номером №16:05:011004:45. Кроме того, по мнению Сергеева кадастровые работы по образованию земельных участков были проведены путем раздела исходного земельного участка и согласование границ в данном случае не обязательно. Согласно ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221,

согласование границ обязательно в случае, если в результате кадастровых работ уточняется местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы, или уточняется местоположение границ смежных земельных участков. Кроме того, оба земельных участка имеют уточненные границы. Каких-либо кадастровых ошибок в отношении земельных участков не выявлено и они не имеют общей границы. Выявленное пересечение этих земельных участков находится в установленной для данной категории земель погрешности определения площади и местоположения координат поворотных точек границ земельного участка. Данное пересечение составляет не более 19 см, в то время как, согласно Методическим рекомендациям по проведению объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром от 17 февраля 2003 года, средняя квадратическая погрешность положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической сети для земель поселений составляет 0,2 метра, а предельная ошибка равна этому удвоенному значению. Решите дело. Раскройте понятие уточненные границы земельного участка. Допустимо ли по действующему законодательству пересечение границ земельных участков?

Задача 7. Законом области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории области» закреплено, что в поселении, являющемся административным центром области, распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исполнительным органом государственной власти области. В соответствии с абзацем 3 пункта 2 «Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом области», утвержденного Постановлением Правительства области, таким уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении, являющемся административным центром области, является Министерство по управлению государственным имуществом области. Между тем, положения части 2 статьи 8-1 и части 1 статьи 54-3 Закона об особенностях регулирования земельных отношений предоставляют уполномоченному исполнительному органу государственной власти области право заключать соглашение с органами местного самоуправления о распоряжении ими земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении, являющемся административным центром области. Соответствует ли норма закона области федеральному законодательству?

Задача 8. Положением о природном парке «Валаамский архипелаг» утв. Правительством Республики Карелия, установило, что он создан в границах уникальной исторической и природно-ландшафтной территории «Валаам», которая имеет статус единой и целостной особо ценной историко-культурной и природной территории Российской Федерации и Республики Карелия и находится в ведении органов государственной власти Республики Карелия. Учитывая, особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное значение территории, Положение содержит ряд ограничений оборотоспособности таких земельных участков: земли в границах природного парка предоставляются юридическим и физическим лицам только в пользование местным жителям острова Валаам, в том числе насельникам (монашествующие, послушники, трудники) монастыря, постоянно проживающим на территории парка, предоставлено право получать для выращивания сельхозпродукции во временное пользование земельные участки, на территории природного парка из состава свободных земель, не входящих в состав охранных зон и территории историко-культурных памятников, без права возведения на них зданий и сооружений, отчуждения, передачи, дарения, продажи или использования для иных целей. Соответствует ли Положение федеральному законодательству? Какие принципы земельного права направлены на охрану особо охраняемых территорий?

Задача 9. Иванов А.А. обратился в суд с иском к Романову Г.Д. об устранении нарушения права на благоприятную окружающую среду и просил обязать ответчика прекратить стоянку, ремонт, обслуживание, хранение, эксплуатацию автомобиля, прицепа и прекратить производство тротуарной плитки. В обоснование иска Иванов указал на то, что постоянно проживает с семьей в доме, расположенном на земельном участке, смежном с участком

ответчика и принадлежащим ему на праве собственности. В судебном заседании было установлено, а также подтверждено результатами выездного судебного заседания, что на огороженном земельном участке, размещается большегрузный автомобиль, к нему прицеп, где визуально виден дым, исходящий от автомобиля, слышен звук работающего двигателя, а расстояние от места для стоянки автомобиля, принадлежащего ответчику до жилого дома истца составляет 3 метра. Ответчик иск не признал. В обосновании своих возражений указал на то, что жилой дом на земельном участке построен им для его семьи, которая в нем проживает только в летнее время. Является предпринимателем и использует автомобиль для оказания транспортных услуг. Также указал, что все ремонтные работы он производит самостоятельно, поскольку является механиком по образованию, снимает двигатель, для чего ему нужно подъемное устройство, которое он имеет на своем земельном участке. Что же касается изготовления тротуарной плитки, то изготавливает ее для личных нужд. Решите дело. Определите меры охраны земель в указанной ситуации? Как осуществляется оценка характера и уровня загрязнения земель? Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю?

Задача 10. Администрация МО «Западное сельское поселение» обратилось в суд с иском о признании за муниципальным образованием права собственности на признанные не востребованными земельные доли ответчиков в праве собственности ТОО «Название» на земельный участок площадью 9000 га, расположенный на территории сельского поселения. В обоснование своих требований истец указывает на то, что постановлением главы администрации района 1994 году было передано в коллективную долевую собственность ТОО «Название» 9000 га сельскохозяйственных угодий. Ответчики являются собственниками долей в праве общей собственности на земельный участок из земель 47 сельскохозяйственного назначения, предоставленный ТОО. Их доли являются не востребованными. Список не востребованных долей был утвержден решением общего собрания собственников долей от 05.10.2011 года и опубликован в местной газете. Кроме того, рост сорной травы и не использование указанных земель по целевому использованию ведет к их деградации. Представители собственников долей с требованиями не согласились, указав на то, что сдали земельные доли в аренду сельскохозяйственной организации на 5 лет, которая не использовала их по назначению. Решите дело. Что понимается под не востребованными земельными долями. Какой порядок установлен для признания права собственности на земельные доли, в случае не использования их по целевому назначению?

Задача 11. Прокуратура области обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления администрации района 2009 года, на основании которого Уварову С.С. был предоставлен в аренду на 11 месяцев земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для размещения пруда. В 2011 году администрация района изменила вид разрешенного использования на сельскохозяйственное производство. В ходе судебного рассмотрения было установлено, что на основании оспариваемого постановления органом местного самоуправления передан Уварову во владение и пользование не только земельный участок, но и водный объект расположенный на нем. Решите дело. При каких условиях можно признать недействительным ненормативный правовой акт. Каким законодательством регулируются имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов.

Юридические алгоритмы УК-2.1; ПК-2.1; ПК – 1.2

1. Составить алгоритм приватизации земельного участка под существующим объектом капитального строительства.
2. Составить алгоритм постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.
3. Составить алгоритм получения разрешения на размещение временного сооружения в полосе отвода федеральной автодороги.

4. Составить соглашение о порядке пользования земельным участком.
5. Сформировать пакет документов для продажи земельного участка, принадлежащего на праве собственности гражданину РФ 2008 года рождения.
6. Составить алгоритм изменения категории земельного участка сельскохозяйственного назначения.
7. Составить алгоритм заключения договора аренды земельного участка на территории Прибайкальского национального парка.
8. Земельный контроль: права и обязанности государственного инспектора.
9. Перечислить критерии рыночной и кадастровой оценки земель.
10. Составить алгоритм изменения разрешенного использования земельного участка.

Оценочные материалы для промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

**Контрольные вопросы
УК-2.1; ПК-2.1; ПК – 1.2**

1. Источники правового регулирования отношений в сфере оборота земельных участков.
2. Проблемы разграничения сфер правового регулирования сделок с земельными участками земельным и гражданским законодательством.
3. Понятие и признаки земельного участка по законодательству Российской Федерации как объекта сделок.
4. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
5. Часть земельного участка как объект сделок.
6. Способы образования земельных участков. Требования к вновь образуемым земельным участкам.
7. Понятие и виды вещных прав на земельные участки.
8. Понятие и общая характеристика обязательственных прав на земельные участки.
9. Договор купли-продажи земельного участка (понятие, общая характеристика, элементы договора, форма договора, государственная регистрация перехода права собственности).
10. Договор дарения земельного участка (понятие, общая характеристика, элементы договора, порядок заключения).
11. Договор мены земельного участка (понятие, общая характеристика, элементы договора, порядок заключения).
12. Особенности обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.
13. Договор аренды земельного участка (понятие, общая характеристика, элементы договора, порядок заключения).
14. Понятие договора залога (ипотеки) земельного участка. Элементы договора залога (ипотеки) земельного участка. Форма договора.
15. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации.
16. Особенности ипотеки земельных участков, на которых имеются здания, строения и сооружения.
17. Земельный участок и права на него в составе наследства.
18. Особенности наследования имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства.
19. Понятие сервитута. Виды сервитута.
20. Соглашение об установлении сервитута: форма, содержание, порядок заключения. Плата за сервитут.
21. Правовые основы и принципы правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.
22. Особенности правового регулирования договора купли-продажи земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.

23. Особенности правового регулирования договора аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.
24. Понятие и правовая природа земельной доли.
25. Порядок выдела земельного участка в счет земельной доли.
26. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
27. Юридическое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе земельные участки.
28. Понятие и состав Единого государственного реестра недвижимости.
29. Правила регистрации прав и сделок с земельными участками.
30. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Список источников и литературы

Основные источники

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993г.// Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 411.
4. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ// Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 25. - Ст. 2594.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2000. - № 32. - Ст. 3340, 3341.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 1 (ч. 1) Ст. 1.
7. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 46. - Ст. 4532.
8. Земельный кодекс РФ от 25.10.01 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
9. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1 (ч. 1). - Ст. 16.
10. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 2. - Ст. 133.
11. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» // Собрание законодательства РФ. - 1995. - № 12. - Ст. 1024.
12. Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // Собрание законодательства РФ. - 1995. - № 9. - Ст. 713.
13. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»// Собрание законодательства РФ. - 2003. - № 40. - Ст.3822.
14. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»//Собрание законодательства РФ. - 1997. - - № 30. - Ст.3589.

15. Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании плодородия земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 9. - Ст.3399.
16. Федеральный закон от 10.01.1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель» // Собрание законодательства РФ.-1996. - № 3. - Ст.142.
17. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 29. - Ст.2947.
18. Федеральный закон от 21.12.2004 г. 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Собрание законодательства РФ.- 2004. - № 52 (ч. 1). - Ст.5276.
19. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» //Собрание законодательства РФ. - 2007. - № 31. - Ст.4017.
20. Федеральный закон от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 4. - Ст. 251.
21. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 26. - Ст. 2519.
22. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 30. - Ст. 3018.
23. Федеральный закон от 11.07.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // Собрание законодательства РФ. - 2003. - № 24. - Ст. 2249.
24. Федеральный закон от 07.07.2003г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» // Собрание законодательства РФ. - 2003. - № 28. - Ст. 2881.
25. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 31. - Ст. 3813.

Основная литература

26. Крассов, О. И. Земельное право : учебник / О.И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2023. — 560 с. - ISBN 978-5-91768-631-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1893842>
27. Поставная, Н. П. Правовые основы участия органов публичной власти в градостроительной деятельности : монография / Н.П. Поставная ; вступ. ст. С.А. Боголюбова. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 159 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/1078133. - ISBN 978-5-16-016023-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1864114>
28. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2023. — 280 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-00091-576-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1971052>
29. Веретенников, Д. Б. Структурно-планировочная реорганизация современных городов : учебное пособие / Д.Б. Веретенников. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 88 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016116-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068799>
30. Смольяков, П. П. Право земельное и гражданское : учебное пособие / П. П. Смольяков. А. А. Руднева. - Волгоград : ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ. 2015. - 92 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/615294>
31. Федоров, В. В. Планировка и застройка населенных мест : учебное пособие / В.В. Федоров. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 133 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016235-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1862057>

32. Болтанова, Е. С. Земельное право : учебник / Е.С. Болтанова. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2022. — 387 с. — (Высшее образование). — DOI: <https://doi.org/10.29039/1781-4>. - ISBN 978-5-369-01781-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1855856>
33. Корнилова, У. В. Правовое регулирование ограничений оборотоспособности земельных участков : монография / У.В. Корнилова, Н.Н. Мельников. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 109 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/monography_5bc86139ecd420.46740347. - ISBN 978-5-16-014265-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1891645>
34. Практика разрешения земельных споров : научно-практическое пособие / И. О. Краснова, Г. А. Мисник, Н. А. Алексеева [и др.] ; под ред. И. О. Красновой, Г. Л. Мисник, В. Н. Власенко. - Москва : РГУП, 2019. - 172 с. («Библиотека российского судьи»). - ISBN 978-5-93916-773-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1194825>

Дополнительная литература

35. Комментарий к Федеральному закону от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (постатейный) / Е.А. Галиновская, Н.В. Кичигин, Е.Л. Минина [и др.] ; отв. ред. Е.А. Галиновская. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2018. — 96 с. — www.dx.doi.org/10.12737/21182. - ISBN 978-5-16-105446-8. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/930629>
36. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь : СтГАУ, 2017. - 94 с.: ISBN. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/976333>
37. Прорвич, В. А. Оценка земли в Москве: Практическое пособие / Прорвич В.А. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 238 с. (Высшее образование)ISBN. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1010008>
38. Земельное право: учебник для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. Д. Эриашвили, А. П. Горелик, И. В. Рыжих [и др.] ; под ред. Н. А. Волковой, Р. М. Ахмедова. — 9-е изд., перераб. и доп. — М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2019. — 375 с. - ISBN 978-5-238-03174-3. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1028779>
39. Болтанова, Е. С. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Е.С. Болтанова. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2019. - 412 с. — DOI: <https://doi.org/10.12737/1691-6>. - ISBN 978-5-16-105757-5. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1013425>
40. Кукукина, И. Г. Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес : учебное пособие / И.Г. Кукукина, М.В. Мошкарина. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 190 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-014978-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1891845>
41. Боголюбов, С. А. Развитие экологического права на евразийском пространстве : монография / С.А. Боголюбов. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2020. - 432 с. — DOI 10.12737/1160970. - ISBN 978-5-16-016477-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1160970>

42. Кхалса, М. Честные продажи = клиенты навсегда: сделки, ориентированные на долгосрочные отношения / Махан Кхалса, Рэнди Иллиг ; пер. с англ. - Москва : Альпина Паблицер, 2020. - 311 с. - ISBN 978-5-9614-2792-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1222530>
43. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 196 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/21416. - ISBN 978-5-16-105146-7. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/925470>
44. Болтанова, Е. С. Основы правового регулирования застройки земель : монография / Е. С. Болтанова. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2019. - 268 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-369-01293-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1002087>

6.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Национальная электронная библиотека (НЭБ) www.rusneb.ru
2. ELibrary.ru Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
3. Электронная библиотека Grebennikon.ru www.grebennikon.ru
4. Режим доступа: <http://president.kremlin.ru/> - официальный сайт Президента Российской Федерации.
5. Режим доступа: <http://government.ru/> - официальный сайт Правительства Российской Федерации.
6. Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru> - официальный интернет-портал правовой информации.

6.3 Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Доступ к профессиональным базам данных: <https://liber.rsuh.ru/ru/bases>

Информационные справочные системы:

1. Консультант Плюс
2. Гарант

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обеспечения дисциплины используется материально-техническая база образовательного учреждения: учебные аудитории, оснащённые компьютером, мультимедиа-проектором (видеопроектором), экраном (переносным или стационарным) для демонстрации учебных материалов.

Состав программного обеспечения:

1. Windows
2. Microsoft Office
3. Kaspersky Endpoint Security

Информационные справочные системы:

1. Консультант Плюс,
2. Гарант

8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

В ходе реализации дисциплины используются следующие дополнительные методы обучения, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в зависимости от их индивидуальных особенностей:

- для слепых и слабовидящих: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или могут быть заменены устным ответом; обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; письменные задания оформляются увеличенным шрифтом; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

- для глухих и слабослышащих: лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме; экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети Интернет для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- для слепых и слабовидящих: в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.

- для глухих и слабослышащих: в печатной форме, в форме электронного документа.

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих: устройством для сканирования и чтения с камерой SARA CE; дисплеем Брайля PAC Mate 20; принтером Брайля EmBraille ViewPlus;

- для глухих и слабослышащих: автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих; акустический усилитель и колонки;

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: передвижными, регулируемые эргономическими партами СИ-1; компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

9. Методические материалы

9.1 Планы семинарских занятий

Тема 1. Земельный участок как объект сделок. Роль и место сделок с земельными участками в системе правового регулирования имущественного оборота

Вопросы для обсуждения:

1. Систем современных источников правового регулирования сделок с земельными участками.
2. Раскрыть условия, при которых часть земельного участка может выступать объектом сделок.
3. Земельный участок как объект публичных и частных земельных правоотношений. Земля как природный объект и государство как суверен (*de jure imperil*). Земля как имущество и государство как частное лицо (*de jure gestionis*). Имущественные и «неимущественные» (природоресурсовое) земельные правоотношения.
4. Понятие земельного участка, делимые и неделимые земельные участки. Часть земельного участка — объект неимущественных» (природоресурсовых) отношений, доля земельного участка — объект имущественных земельных отношений.
5. Способы образования земельных участков.
6. Требования к вновь образуемым земельным участкам.
7. Участники рынка земли. Классификация. Правовой статус.
8. Дайте определения понятий: «рынок», «оборот земельных участков», их соотношение.
9. Основные проблемы правового регулирования рынка земли.
10. Понятие и признаки сделок по гражданскому законодательству.
11. Условия действительности сделок, формы сделок, недействительность сделок.
12. Особенности оборотоспособности земельных участков.
13. Виды земельных участков, изъятых или ограниченных в обороте
14. Понятие сделок с земельными участками
15. Общие требования к совершению сделок с земельными участками
16. Виды сделок с земельными участками
17. Основные проблемы правового регулирования рынка земли.

Тема 2. Особенности вещных и обязательственных прав на земельные участки

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды вещных прав на земельные участки.
2. Понятие и общая характеристика обязательственных прав на земельные участки.
3. Порядок осуществления собственниками, владельцами, пользователями своих правомочий.
4. Использование земельных участков на основе права постоянного (бессрочного) пользования.
5. Субъекты права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.
6. Основания возникновения права постоянного (бессрочного) пользования.
7. Права и обязанности субъектов права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по их использованию.
9. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.
10. Использование земельных участков на основе права пожизненного наследуемого владения земельными участками.

11. Субъекты права пожизненного наследуемого владения. Права и обязанности субъектов права пожизненного наследуемого владения земельными участками по их использованию. Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения.

12. Использование земельных участков на основе сервитутов.

13. Субъекты и объекты арендных прав на земельные участки.

14. Использование земельных участков на основе права безвозмездного пользования. Субъекты и объекты права безвозмездного пользования.

Тема 3. Государственная регистрация прав на земельные участки.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество
2. Правовые основы государственной регистрации недвижимости.
3. Юридическое значение государственной регистрации прав на земельные участки.
4. Понятие и состав Единого государственного реестра недвижимости.
5. Правила регистрации прав и сделок с земельными участками.
6. Основные реформы в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости.
7. Основные этапы становления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).
8. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей.
9. Права и обязанности государственного регистратора прав.
10. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
11. Особенности осуществления государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка
12. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
13. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Тема 4. Правовое регулирование купли-продажи, мены и дарения земельных участков

Вопросы для обсуждения:

1. Правовые основы договора купли-продажи земельного участка.
2. Понятие и элементы договора купли-продажи земельного участка.
3. Права и обязанности сторон по договору с земельным участком.
4. Заключение, изменение и прекращение договора купли-продажи земельного участка.
5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору купли-продажи земельного участка.
6. Правовые основы договора дарения земельного участка. Субъекты и объекты договора дарения земельного участка.
7. Заключение, изменение и прекращение договора дарения земельного участка.
8. Правовые основы договора мены земельного участка. Понятие договора мены земельного участка.
9. Стороны договора мены земельного участка. Объект договора мены земельного участка.
10. Права и обязанности сторон договора мены земельного участка.

11. Заключение, изменение и расторжение договора мены земельного участка.
12. Ответственность сторон по договору мены земельного участка.
13. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

Тема 5. Правовое регулирование аренды земельных участков

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие договора аренды земельного участка.
2. Правовое регулирование земельных арендных отношений.
3. Субъекты, объекты и содержание договора аренды земельного участка.
4. Права и обязанности сторон по договору аренды земельного участка.
5. Арендная плата по договору аренды земельного участка.
6. Заключение, изменение и прекращение договора аренды земельного участка. Ответственность сторон за нарушение земельно-арендных обязательств.
7. Практика расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной и (или) государственной собственности в судебном порядке по инициативе арендодателя.

Тема 6. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельных участков

Вопросы для обсуждения:

1. Правовое регулирование залоговых отношений
2. Понятие, правовая природа договора залога (ипотеки) земельного участка.
3. Существенные условия. Особенности определения предмета.
4. Форма договора залога (ипотеки) земельного участка. Государственная регистрация договора.
5. Права и обязанности залогодателя.
6. Права и обязанности залогодержателя.
7. Прекращение договора.
8. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации.
9. Перспективы развития ипотечных отношений с использованием земельной собственности
10. Особенности совершения сделок с земельными участками, обремененными ипотекой.
11. Изучите особенности ипотеки земельных участков, на которых имеются здания, строения и сооружения.
12. Анализ судебной практики по делам об обращении взыскания на заложенные земельные участки.

Тема 7. Правовое регулирование наследования земельных участков

Вопросы для обсуждения:

1. Правовое регулирование наследования земельных участков.
2. Субъекты наследственных правоотношений.
3. Наследование земельных участков по закону
4. Наследование земельных участков по завещанию.

5. Особенности наследования имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства.

Тема 8. Правовое регулирование установления сервитута соглашением сторон

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды сервитутов.
2. Сервитут по гражданскому законодательству: понятие, основания возникновения.
3. Соглашение об установлении сервитута: форма, содержание, порядок заключения.
4. Плата за сервитут.
5. Прекращение сервитута.
6. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок.

Тема 9. Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

Вопросы для обсуждения:

1. Основы правового регулирования сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения: основные федеральные законы, принципы оборота земель.
2. Особенности договора купли-продажи земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.
3. Договор аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.
4. Понятие земельной доли и ее правовой режим.
5. Порядок выдела земельной доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.
6. Особенности оборота земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.
7. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
8. Дела о признании сделок купли-продажи земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения недействительными
9. Роль и значение Постановлений и определений Конституционного Суда РФ в сфере применения законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения?
10. Правовая позиция Конституционного Суда РФ в сфере правового регулирования выдела земельных долей в праве общей долевой собственности.
11. Роль и значение Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ в сфере применения законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

9.2 Методические рекомендации по подготовке письменных работ

9.3 Иные материалы

Образцы документов

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ «__» _____ г.

Гражданин _____,
 проживающий по адресу: _____,
 документ, удостоверяющий личность, _____ серия _____,
 № _____, выдан _____,
 именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и _____,
 именуем _____ в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
 действующего на основании _____, с другой стороны, заключили
 настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____ (категория земель) с кадастровым № _____, расположенный по адресу: _____ (субъект РФ, населенный пункт, улица) (далее – земельный участок), предназначенный для использования в целях _____ (вид разрешенного использования), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ (кв. м, га).

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется/имеются.

1.3. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве _____ собственности на _____ основании _____ (наименование правоустанавливающего документа) _____ (реквизиты правоустанавливающего документа), выданного _____ (дата выдачи) _____ (наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ).

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

2.3. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1–2.2 договора, а также содержание этих прав указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.

2.4. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством России и соответствующими договорами.

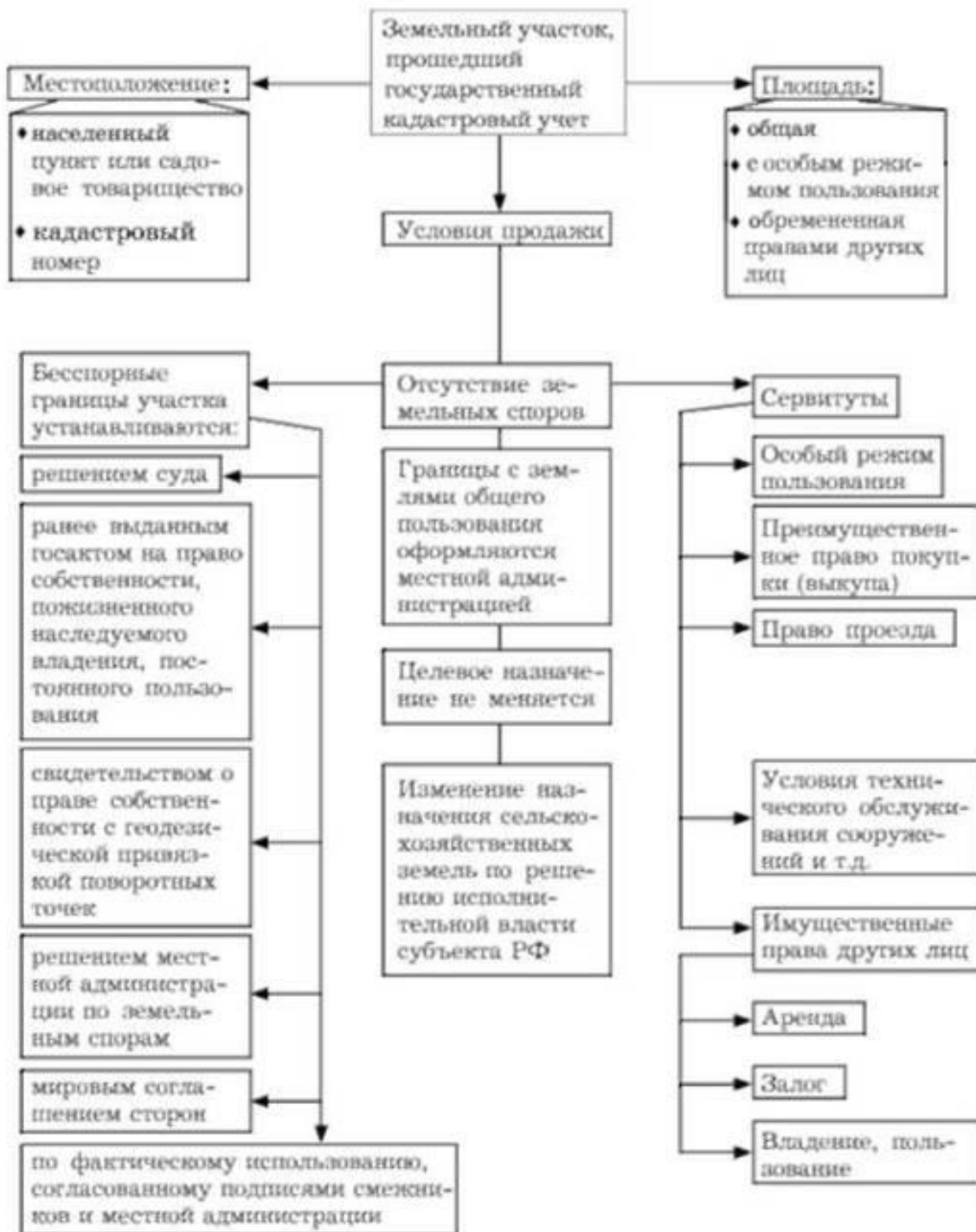
2.5. Арендатор согласился принять земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1–2.2 договора.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании.

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок,

АЛГОРИТМ СДЕЛКИ «КУПЛЯ-ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»



ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Мы, гр. _____, проживающий(-ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Даритель», с одной стороны, и гр. _____, проживающий(-ая) по адресу: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Одаряемый», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Я, Даритель, передаю безвозмездно в собственность, а я, Одаряемый, принимаю принадлежащий Дарителю по праву собственности земельный участок в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему договору, площадью _____ кв.м с кадастровым номером _____, предоставленный для _____, находящийся в _____.
2. Указанный земельный участок принадлежит Дарителю на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от «__» _____ 20__ г.
3. Нормативная стоимость земельного участка составляет _____ руб., что подтверждено актом, выданным _____ Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству _____.
4. Даритель гарантирует, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
5. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.
6. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами администрации _____, изданными в пределах ее полномочий.
7. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается: - план земельного участка.
8. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивает Одаряемый.
9. Согласно ст. 574 ГК РФ договор дарения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации.
10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
11. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
12. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Одаряемый приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в учреждении юстиции субъекта РФ (регистрационной палате).

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. _____ " ____ " _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

_____, дата рождения _____, паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны и

_____, дата рождения _____, паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил **Земельный участок**, общей площадью _____ (_____) кв. м., находящийся по адресу: _____, Кадастровый номер земельного участка: _____. Категория земельного участка: _____. Разрешенное использование земельного участка: _____.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» на праве собственности на основании _____

_____ Право собственности «**Продавца**» подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности № _____ от " ____ " _____ г., выданным _____.

1.3. Указанный земельный участок ранее не отчуждался, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. «**Продавец**» продал, а «**Покупатель**» купил земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент подписания договора «**Продавец**» и «**Покупатель**» не могли знать.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Указанный **Земельный участок** «**Продавец**» продает «**Покупателю**» по цене _____ (_____) рублей. Всю сумму, за указанный земельный участок на момент подписания настоящего договора «**Покупатель**» оплатил «**Продавцу**» полностью/ частично в размере _____ (_____) рублей. Оставшаяся часть оплаты в размере _____ (_____) рублей будет передана «**Покупателем**» «**Продавцу**» в срок _____.

3. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Порядок государственной регистрации недвижимости и сделок с ней, а также добровольность нотариального удостоверения сделки «**Сторонам**» известны.

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины - изучение общетеоретических и практических вопросов в области правового регулирования вовлечения земли в оборот в Российской Федерации, установление тенденции развития земельного законодательства в этой области.

Задачи дисциплины:

- изучение нормативных правовых актов, регулирующих общественные отношения в сфере правового регулирования вовлечения земли в оборот в Российской Федерации;
- приобретение знаний о правовой природе сделок и их месте в системе сделок (договоров);
- обучение навыкам разрешения правовых коллизий, возникающих при заключении и исполнении сделок.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать: нормативные правовые акты, регулирующие оборот земельных участков, содержание земельного и специального законодательства, юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие правоотношения в сфере оборота земельных участков;

Уметь: устанавливать обстоятельства, являющиеся юридическими фактами в конкретном правоотношении по регулированию оборота земельных участков, выявлять и анализировать проблемы правового регулирования оборота земельных участков, применения альтернативных процедур (способов) разрешения (урегулирования) споров, анализировать факты и правоотношения, возникающие при регулировании оборота земельных участков, анализировать юридические факты, порождающие оборот земельных участков, с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом;

Владеть: способностью критически оценивать юридические и иные документы, навыками работы с земельным и иным законодательством в целях обеспечения защиты прав, свобод и интересов субъектов права, навыками оценивать юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие правоотношения по обороту земельных участков с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом