

Негосударственное частное образовательное учреждение  
высшего образования  
"Алтайский экономико-юридический институт"  
кафедра государственно-правовых дисциплин

УТВЕРЖДАЮ  
Ректор Алтайского экономико-  
юридического института  
В.И.Степанов  
"24" августа 2016 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине

Земельное право

для направления 38.03.04 Государственное и муниципальное управление  
квалификация (степень) "бакалавр"

Профиль подготовки  
"Государственная муниципальная служба"

Барнаул 2016

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1.1. Область применения

Фонд оценочных средств – является неотъемлемой частью учебно-методического комплекса учебной дисциплины «Земельное право» и предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу данной дисциплины.

### 1.2. Контролируемые компетенции

<b>Код контролируемой компетенции</b>	<b>Этап формирования компетенции</b>	<b>Способ оценивания</b>	<b>Оценочное средство</b>
ОК-4: способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	базовый	Зачет	Комплект контролирующих материалов для зачета
ОПК-1: владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	базовый	Зачет	Комплект контролирующих материалов для зачета
ПК-20: способностью свободно ориентироваться в правовой системе России и правильно применять нормы права	базовый	Зачет	Комплект контролирующих материалов для зачета

Показатели оценивания компетенций представлены в разделе «Требования к результатам освоения дисциплины» рабочей программы дисциплины «Земельное право» с декомпозицией: знать, уметь, владеть.

При оценивании сформированности компетенций по дисциплине «Земельное право» используется 100-балльная шкала.

Профессиональный уровень “5” (отлично)	85-100	Ответ хорошо структурирован; полное понимание исследуемого вопроса; полный и глубокий анализ вопроса;
--	--------	---

		критическое использование теории и рекомендуемого материала для чтения; расширение и углубление лекционного материала; аргументированная логика; продуманность, творческий и оригинальный подход к освещению вопроса; иллюстративность массой примеров и данных
Продвинутый уровень “4” (хорошо)	70-84	Хорошая организация, но ряд несущественных упущений в плане содержания; умение аргументировать и использовать примеры; некоторое расширение и углубление лекционного материала; использование соответствующих концептуальных моделей
Базовый уровень “3” (удовлетворительно)	60-69	Удовлетворительный уровень, есть ряд существенных упущений; слабые места в стилевом оформлении, структуре и анализе; в основном базируется на лекционном материале; информация представлена четко, но отсутствует оригинальность в ее изложении
Минимальный уровень “2” (неудовлетворительно)	35-59	Неудовлетворительное выполнение; частичное понимание проблемы; несмотря на наличие ряда весьма удачных мест, работа характеризуется отсутствием тщательного анализа; неадекватность примеров
Минимальный уровень “1” (неудовлетворительно)	0-34	Отсутствие понимания вопроса, работа не структурирована и не соответствует требованиям; наличие серьезных ошибок и несоответствий

### **Рейтинговая система для оценки успеваемости студентов**

Разбивка баллов.

Промежуточный рейтинг – 70 баллов:

1) Рейтинг работы студента на практических занятиях – 22 балла.

Максимальный рейтинг, который студент может заработать на одном семинарском занятии – 2 балла:

- за отличный ответ (полный, безошибочный) – 2 балла;
- за активную работу на семинаре (от 2 до 4 выступлений) – 1-2 балла;
- за неточное выступление, за неточное дополнение — 1 балл;

- за отказ от ответа, за неправильный ответ – 0 баллов.
  - 2) Рейтинг контрольных точек – 25 баллов.
  - 3) Рейтинг посещения лекционных занятий – 6 баллов.
  - 4) Рейтинг посещения семинарских занятий – 7 баллов.
  - 5) Рейтинг поощрительный – 10 баллов:
    - разработка сценария деловой игры – 10 баллов;
    - составление кроссвордов – 5 баллов;
    - решение задач повышенной сложности – 5-10 баллов;
    - Написание и защита реферата – 3-7 баллов.
- Сдача зачета – 30 баллов.

### Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Оценка (ФГОС)	Итоговая сумма баллов, учитывает успешно сданный экзамен	Оценка (ECTS)
5 (отлично) зачтено	<b>90 - 100</b>	А (отлично)
4 (хорошо) зачтено	<b>85 – 89</b>	В (очень хорошо)
	<b>75 – 84</b>	С (хорошо)
	<b>70 - 74</b>	D (удовлетворительно)
3 (удовлетворительно) зачтено	<b>65 – 69</b>	E (посредственно)
	<b>60 - 64</b>	F (неудовлетворительно)
2 (неудовлетворительно) не зачтено	<b>Ниже 60 баллов</b>	F (неудовлетворительно)

## 2. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ

### 2.1. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости

#### ТЕСТ 1

1. Утверждение изменения границ городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга:

- а) осуществляется по Постановлению Правительства РФ;
- б) осуществляется по Указу Президента РФ;
- в) осуществляется по решению Совета Федерации ФС РФ.

2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят принудительно у его собственника:

- а) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования;

б) в административном порядке в случае ненадлежащего использования;  
в) по решению органа специальной компетенции в случае ненадлежащего использования.

3. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству:

а) проводится на основании решения органов местного самоуправления;  
б) проводится на основании свидетельства о праве на наследство;  
в) проводится на основании решения органов государственной власти субъекта РФ.

4. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося:

а) в общей совместной собственности;  
б) в частной собственности;  
в) в долевой собственности.

5. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок и существование таких смежных земельных участков:

а) прекращается;  
б) ограничивается правоустанавливающими документами;  
в) предусматривается по специальным правилам.

6. Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном ЗК РФ порядке в аренду гражданам и юридическим лицам:

а) для размещения объектов дорожного сервиса и установки рекламных конструкций;  
б) для размещения объектов социального сервиса и объектов туризма;  
в) для размещения объектов торговли, сервиса и установки рекламных конструкций.

7. Ограниченное право пользования чужим земельным участком представляет собой:

а) земельный сервитут;  
б) резервирование земель;  
в) лизинг.

8. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, согласно ЗК РФ:

- а) предоставляются в частную собственность только юридическим лицам;
- б) не предоставляются в частную собственность вообще;
- в) не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

9. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает:

- а) право долевой собственности на образуемые участки;
- б) право общей собственности на образуемые участки;
- в) право совместной собственности на образуемые участки.

10. Дифференцированный подход к установлению правового режима земель предполагает учет:

- а) местоположения, ведомственную принадлежность и социальную значимость земельных участков;
- б) формы собственности на землю, местоположение и социально-экономическую значимость земельных участков;
- в) природные, социальные, экономические и иные факторы.

11. При разделе земельного участка у его собственника:

- а) сохраняется право собственности на все образуемые земельные участки;
- б) возникает право собственности на все образуемые земельные участки;
- в) не возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

12. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития:

- а) не могут передаваться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности;
- б) должны предоставляться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности;
- в) могут передаваться безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности.

13. Сельскохозяйственные организации как землепользователи могут действовать в организационно-правовых формах, предусмотренных:

- а) в Гражданском кодексе РФ;
- б) в Конституции РФ;
- в) в Земельном кодексе РФ.

14. При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства:

- а) в части регулирования отношений по использованию земель;
- б) в части регулирования отношений по охране земель;
- в) в части регулирования отношений по предоставлению земель.

15. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается:

- а) федеральными законами и законами субъектов РФ;
- б) федеральными законами;
- в) законами субъектов РФ и решениями органов местного самоуправления.

## **ТЕСТ 2**

1. Измененный земельный участок – это земельный участок, в отношении которого:

- а) осуществлено объединение земельных участков;
- б) осуществлено перераспределение земельных участков;
- в) осуществлен раздел и он сохранен в измененных границах.

2. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, ограничены:

- а) в использовании земельного участка;
- б) в распоряжении земельного участка;
- в) во владении земельным участком.

3. Земля, вовлеченная в хозяйственный оборот, выполняет функцию:

- а) регулятивную;
- б) градообразующую;
- в) экономическую;
- г) охранную.

4. Границы земельных участков:

- а) не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- б) могут пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;
- в) не могут пересекать границу муниципального образования и черту населенного пункта.

5. Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся:

- а) мелиоративные, землеустроительные, агрохимические и иные мероприятия;
- б) почвенные, землеустроительные, агрохимические и культуртехнические мероприятия;
- в) почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

6. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке:

- а) в случае несоблюдения экологических требований при осуществлении хозяйственной деятельности;
- б) в случае ненадлежащего использования земельного участка;
- в) в случае передачи правомочий собственника другому лицу без оформления в установленном порядке.

7. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся:

- а) в частной собственности;
- б) в различных формах собственности;
- в) в государственной собственности.

8.оборот земельных участков в Российской Федерации осуществляется:

- а) в соответствии с земельным законодательством;
- б) в соответствии с земельным законодательством и законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество;
- в) в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.



9. Укажите квалифицирующие признаки, содержащиеся в ст. 254 УК РФ «Порча земли»:

а) совершение деяния в зоне экологического бедствия или в зоне ЧЭС; деяние повлекло смерть человека по неосторожности;

б) совершение деяния на земельном участке, отнесенном к землям сельскохозяйственного назначения; совершение деяния в пределах особо охраняемых территорий;

в) совершение деяния в пределах земельного участка, включенного в состав особо охраняемых природных территорий; деяние причинило значительный материальный ущерб.

10. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии с ЗК РФ могут предоставляться:

а) в безвозмездное срочное пользование только для сельскохозяйственного производства;

б) в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования;

в) в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства только юридическим лицам.

11. Земельный кодекс РФ не допускает раздела, перераспределения или выдела земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых участков обременения (ограничения):

а) не позволяют использовать эти земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

б) не позволяют использовать эти земельные участки в соответствии с целевым назначением;

в) не позволяют использовать эти земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости.

12. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися:

а) в частной собственности граждан и юридических лиц;

б) в пользовании юридических лиц, осуществляющих свою деятельность в интересах муниципального образования;

в) в муниципальной собственности.

13. Учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства осуществляется:

- а) в соответствии с ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
- б) в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- в) в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

14. Решение о резервировании земель вступает в силу:

- а) не ранее его опубликования;
- б) с момента его государственной регистрации;
- в) через 5 дней после его опубликования.

15. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком приобретается:

- а) юридическими лицами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством;
- б) хозяйствующим субъектом в порядке, установленном гражданским законодательством;
- в) гражданами по основаниям и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

### **ТЕСТ 3**

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

- а) могут быть установлены законами субъектов РФ в соответствии с требованиями законодательства о землеустройстве;
- б) могут быть установлены в соответствии с законами субъектов РФ о землеустройстве;
- в) могут быть установлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления:

- а) на праве безвозмездного срочного пользования;
- б) на праве аренды по соответствующему договору;

в) на праве постоянного (бессрочного) пользования.

3. Собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным:

- а) Конституцией РФ;
- б) гражданским законодательством;
- в) земельным законодательством.

4. Классификация земель по категориям в земельном фонде РФ произведена по принципу:

- а) целевого назначения;
- б) территориального расположения;
- в) экономического значения.

5. Деление всех земель в пределах Российской Федерации на категории по их целевому назначению является:

- а) прерогативой федеральных органов государственной власти по согласованию с субъектами РФ;
- б) прерогативой федеральных органов исполнительной власти;
- в) исключительной прерогативой российского государства.

6. Арендатору земельного участка предоставлено право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды:

- а) без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором не предусмотрено иное;
- б) без согласия собственника земельного участка при условии его извещения;
- в) с согласия собственника земельного участка, которое оформляется извещением.

7. Объектами мониторинга земель в РФ являются:

- а) все земельные участки граждан и юридических лиц независимо от вида прав на них;
- б) все земли РФ независимо от формы собственности, их целевого назначения и характера пользования;

в) земельные участки, предоставленные для различных целей государственным и муниципальным учреждениям.

8. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется:

а) на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

б) на основании сведений государственного земельного кадастра;

в) на основании сведений о видах прав на земельные участки в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9. В качестве объекта аренды могут признаваться только лесные участки, прошедшие государственный кадастровый учет и находящиеся:

а) в государственной собственности;

б) в муниципальной собственности;

в) в государственной или муниципальной собственности.

10. Собственник земельного участка вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерной платы в случаях:

а) невозможности использования земельного участка;

б) существенного затруднения в использовании земельного участка;

в) невозможности использования земельного участка по целевому назначению.

11. Земельные участки, изъятые из оборота:

а) не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

б) могут быть переданы в аренду, в случаях, установленных федеральными законами;

в) могут предоставляться в аренду с проведением обязательной процедуры торгов.

12. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии:

а) с ФЗ РФ «О государственном земельном кадастре»;

б) с ФЗ РФ «О государственном кадастре недвижимости»;

в) с ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

13. При заключении договора купли-продажи земельного участка продавец:

а) может предоставить покупателю информацию об обременениях земельного участка;

б) обязан предоставить покупателю информацию об обременениях земельного участка;

в) самостоятельно решает вопрос о предоставлении информации об обременениях земельного участка.

14. Кто, согласно ЗК РФ, может признаваться победителем конкурса:

а) участник, предоставивший наиболее полное предложение об использовании земельного участка в качестве арендатора;

б) участник, предоставивший полную информацию о комплексном использовании земельного участка;

в) участник, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

15. Государство в земельных отношениях выступает:

а) в качестве субъекта власти, устанавливающего правила поведения и осуществляющего управление и контроль;

б) в качестве собственника участков, обладающего набором определенных правомочий;

в) в качестве субъекта власти и собственника участков.

#### **ТЕСТ 4**

1. Договоры аренды и субаренды земельного участка, заключенные на срок до года:

а) подлежат государственной регистрации;

б) не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

в) по усмотрению сторон могут быть зарегистрированы.

2. Укажите, кем осуществляется производственный земельный контроль:

а) арендатором, землепользователем, землевладельцем, собственником;

б) арендатором, землепользователем, землевладельцем, собственником, а также органами местного самоуправления;

в) арендатором, землепользователем, собственником, а также органами местного самоуправления.

3. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд:

- а) на срок от 1 года до 3 лет;
- б) на срок до 1 года;
- в) на срок от 1 года до 5 лет.

4. Ограниченные в обороте земельные участки:

- а) могут предоставляться в частную собственность без исключений;
- б) могут предоставляться в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
- в) не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5. Государственная регистрация ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений:

- а) осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- б) осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- в) осуществляется в соответствии с ФЗ «О государственном земельном кадастре».

6. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки:

- а) влечет за собой прекращения их обязанностей;
- б) не влечет за собой прекращения их обязанностей.

7. Публичный сервитут может быть прекращен:

- а) в случае истечения срока путем принятия акта об отмене сервитута;
- б) в случае отсутствия общественных нужд путем принятия акта об отмене сервитута;
- в) в случае его отмены решением органа местного самоуправления.

8. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

а) может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда;

б) производится при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка;

в) должно быть проведено при условии равноценного и полного возмещения стоимости земельного участка.

9. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более 5 лет, по требованию арендодателя при существенном нарушении договора аренды арендатором возможно:

а) по соглашению сторон договора;

б) только по судебному решению;

в) в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.

10. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы:

а) предусматривается в порядке гражданского законодательства;

б) допускается в порядке, установленном Водным кодексом РФ;

в) запрещается.

11. ЗК РФ предусмотрел, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, скверами, улицами, автодорогами, набережными, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и др. объектами:

а) могут быть приватизированы в особом порядке;

б) не подлежат приватизации;

в) подлежат приватизации в исключительных случаях по решению органов местного самоуправления.

12. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований:

а) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами;

б) осуществляется в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством РФ;

в) осуществляется в соответствии со специальным законодательством Российской Федерации.

13. В федеральной собственности находятся земельные участки:

- а) приобретенные РФ в установленном законом порядке;
- б) которые признаны таковыми федеральными законами;
- в) права на которые возникли в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

14. Рыночная стоимость участка определяется на основе:

- а) ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- б) ФЗ «О плате за землю»;
- в) ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости».

15. Документы зонирования территорий утверждаются и изменяются:

- а) нормативно-правовыми актами субъектов РФ;
- б) правовыми актами органов местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти субъекта РФ;
- в) нормативными правовыми актами местного самоуправления.

### **Пример контрольной работы для студентов очной формы обучения** **Вариант 1**

#### **Задача 1**

Между администрацией муниципального образования (арендодателем) и обществом (арендатором) заключен долгосрочный договор земельного участка.

Впоследствии при разграничении государственной собственности на этот земельный участок право собственности на него было зарегистрировано за Российской Федерацией, вследствие чего между сторонами договора и Территориальным управлением Росимущества (далее - Управление) было заключено соглашение о переводе на Российскую Федерацию прав и обязанностей арендодателя по упомянутому договору аренды.

В договор аренды также было внесено положение о том, что при расторжении договора арендатор обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком до момента государственной регистрации прекращения договора.



В дальнейшем в соответствии с муниципальным контрактом объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке, перешли из собственности общества в муниципальную собственность.

В связи с этим общество обратилось в Управление с предложением о расторжении ранее заключенного с ним договора аренды земельного участка. Управление согласилось расторгнуть договор, но только после полного погашения задолженности по арендной плате вплоть до момента государственной регистрации прекращения договора.

Общество обратилось в суд с требованием расторгнуть договор аренды земельного участка.

Вопросы:

1) Какова судьба договора аренды земельного участка при отчуждении находящихся на нем объектов недвижимости?

2) Происходит ли замена арендатора земельного участка при отчуждении объекта недвижимого имущества, находящегося на данном участке, на приобретателя этого объекта?

3) Вправе ли лицо, выбывшее из арендных правоотношений, требовать расторжения договора аренды земельного участка?

4) С какого момента у прежнего арендатора прекращается обязанность по уплате арендной платы?

Решите дело.

Задача 2

ОАО в 2009 году приобрело по договору купли-продажи здание, находящееся на земельном участке, который продавцу здания был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования. ОАО, полагая, что в порядке п.1 ст. 35 Земельного кодекса РФ к нему перешло право постоянного (бессрочного) пользования на соответствующий земельный участок, обратилось в территориальное отделение Росреестра с заявлением о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования. Росреестр отказал обществу в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования, мотивировав тем, что с момента введения в действие Земельного кодекса РФ, согласно п.1 ст. 20 ЗК РФ, земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставляются только лицам, указанным в п.1 ст. 20 ЗК РФ.

Вопросы:

1) В каком порядке юридические лица, не указанные в п.1 ст. 20 Земельного кодекса РФ, должны переоформить право постоянного

(бессрочного) пользования на земельные участки, предоставленные им на этом праве до введения в действие Земельного кодекса РФ?

2) Если собственник здания, строения, сооружения не переоформил право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, занятый имеющимся у него в собственности зданием, строением, сооружением, до его продажи, какое право переходит к приобретателю здания, строения, сооружения?

3) Правомерен ли отказ Росреестра обществу в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на данный земельный участок?

4) Какие виды прав и в каком порядке общество может оформить на данный земельный участок?

### Задача 3

ООО и уполномоченный орган власти заключили между собой договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для строительства дворца спорта. В период действия договора общество зарегистрировало право собственности на возведенный на данном участке объект незавершенного строительства. В порядке ст. 36 Земельного кодекса РФ общество обратилось в уполномоченный орган власти с заявлением о выкупе земельного участка.

Вопросы:

1) В каком порядке в настоящее время осуществляется приватизация земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями?

2) Что означает «исключительное» право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков собственниками зданий, строений, сооружений, установленное абзацем 2 пунктом 1 ст. 36 ЗК РФ?

3) Как определяется при этом размер земельного участка?

4) Подпадают ли под действие ст. 36 Земельного кодекса РФ объекты

незавершенного строительства?

5) Имеются ли у общества основания для выкупа земли?

### **Деловая игра. Составление юридических документов**

**Целевая установка интерактивного занятия:** отработка навыков по составлению юридических документов; углубленное изучение правового

регулирования прав граждан и их объединений на получение экологической информации.

**Методические приемы:** лекция, мозговой штурм, работа в группах.

**План занятия:**

Фокусировка внимания и изложение фабулы дела.

Правила юридической техники при составлении заявлений в суд.

Составление запросов с целью получения экологической информации

Анализ составленных запросов, их корректировка

Совместное планирование дальнейшей работы

**Методическое и нормативное обеспечение:** справочная литература о наименовании и местонахождении территориальных органов, уполномоченных осуществлять проведение экологической экспертизы; систематизация законодательства в области права граждан на экологическую информацию (ст.42 Конституции РФ, ст. 11 ФЗ «Об охране окружающей среды», ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», ответы на запросы.

**Этапы занятия:**

1. Фокусировка внимания и изложение фабулы дела (рекомендуемые методики – беседа, мини-лекция).

Преподаватель должен обратить внимание студентов на важность своевременного получения экологической информации и тех трудностей, которые связаны с реализацией права граждан на экологическую информацию.

Преподаватель выдает группам для ознакомления документы (приложение 1, приложение 2).

2. Правила юридической техники при составлении заявлений в суд (рекомендуемая методика - лекция)

В соответствии с видами гражданского судопроизводства существуют такие формы обращения в суд как исковое заявление и заявление.

Исковое заявление представляет собой письменное обращение к суду с требованием о защите нарушенного или оспариваемого права. Общие требования к данным документам можно разделить на несколько групп.

1. Требования, предъявляемые к форме и содержанию заявления, предусмотренные законом. Соблюдение надлежащей формы заявления является важным условием реализации права на судебную защиту. В действующем ГПК форма и содержание искового заявления освещены в ст. 126. В нормах, регулирующих другие виды гражданского судопроизводства, содержатся специальные правила о содержании заявлений. Первым общим

требованием обращения в суд является письменная форма заявления. Закон не содержит никаких исключений из данного правила, следовательно, заявление не может быть ни устным, ни в форме аудио- или видеозаписи.

Условно содержание искового заявления можно разделить на несколько групп сведений.

а) Сведения вводного характера. Вне зависимости от характера дела необходимо точно указать точное наименование суда и сведения об истце, ответчике, других заинтересованных лицах, их местожительстве, цене иска, если иск подлежит оценке. Это позволяет проверить подсудность, дееспособность, обеспечить вызовы в суд.

Также должна быть сформулирована суть предъявляемого требования.

б) Сведения, относящиеся к описанию обстоятельств дела и мотивировке заявленных требований. Обязательным реквизитом является ссылка на доказательства, подтверждающие обстоятельства, изложенные в обоснование требований и на которых данные требования основаны.

Именно на данной стадии важно правильно использовать юридический язык. Язык должен быть точным, ясным и достоверным. Текст документа должен иметь ровный и спокойный стиль, не вызывающий дополнительных ассоциаций и эмоций, не отвлекающий от сути юридического документа.

2. Заявление в суд - это не место для лирических отступлений, поэтому нет надобности описывать все морально-нравственные страдания, выпавшие на долю истца, хотя и из этого правила есть исключения. Например, если заявлено требование о взыскании морального вреда. Понятие морального вреда в гражданско-правовом смысле раскрыто в ст.151 ГК РФ, где моральный вред определен как физические или нравственные страдания. Суду необходимо выяснить, чем подтверждается факт причинения потерпевшему нравственных или физических страданий, при каких обстоятельствах и какими действиями (бездействием) они нанесены, степень вины причинителя вреда, какие нравственные или физические страдания перенесены потерпевшим, в какой сумме или иной материальной форме он оценивает их компенсацию и другие обстоятельства, имеющие значение для дела. Так как от степени страданий потерпевшего, их характера и объема, его индивидуальных особенностей зависит размер компенсации морального вреда, в исковом заявлении необходимо указать, какие именно страдания были перенесены потерпевшим, в чем конкретно это выразилось (боли, головокружения, чувство страха, утраты и т.п.), какие фактические обстоятельства и индивидуальные особенности повысили степень страдания.

Если в заявлении требуется изложение ряда событий, необходимо соблюдать хронологическую последовательность излагаемых событий.

Текст заявления должен быть разбит на абзацы, содержащие законченную мысль. Заявление не следует писать большими сложными предложениями, их нужно заменять простыми. Сложное предложение должно содержать не более одного причастного или деепричастного оборота. Необходимо соблюдать внутреннюю логику предложений. Текст не должен содержать много условных предложений (если - то), материал необходимо излагать позитивно, избегая двусмысленностей.

в) Сведения резолютивного характера - требование истца, размер, порядок и способ его удовлетворения, С особой тщательностью следует сформулировать содержание самого требования, поскольку существуют многовариантные ситуации, когда есть несколько возможных способов защиты прав. Характер требования определяется содержанием спорного материального правоотношения. Указывая способ удовлетворения заявленного требования необходимо проанализировать соответствующее законодательство. Например, при рассмотрении требований о компенсации причиненного гражданину морального вреда по правоотношениям, возникшим после 3 августа 1992 г., компенсация определяется судом в денежной или иной материальной форме, а по правоотношениям, возникшим после 1 января 1995 г. - только в денежной форме. В соответствии с ранее действовавшим законом «Об охране окружающей природной среды» только с согласия сторон вред окружающей среде мог быть возмещен в натуре путем возложения на ответчика обязанности по восстановлению окружающей природной среды за счет его сил и средств. От того, насколько четко сформулированы требования заявителя, зависит уяснение судом позиции заявителя и выбор правового решения спора.

Закон не требует обязательной правовой квалификации отношений сторон, но если заявление составляет юрист ее необходимо указать.

Действующее законодательство предусматривает возможность соединения требований в одном заявлении, но в этом случае требования должны быть связаны между собой. Такое соединение называется объективным соединением исков. В отдельных случаях одновременное рассмотрение нескольких требований происходит в силу прямого требования закона.

г) Дополнительные сведения: в заявлении указывается просьба о вызове свидетелей, назначении экспертизы, истребовании письменных и

вещественных доказательств, принятие мер по обеспечению иска, а все имеющиеся по делу документы прилагаются к заявлению. Знание перечня необходимых доказательств по конкретным категориям дел является проявлением профессионализма юриста.

Заявление должно быть подписано самим заявителем, или его представителем, имеющим соответствующие полномочия.

Также может быть подано дополнение к исковому заявлению, в котором необходимо указать, когда и кем было подано исковое заявление и чем вызвана необходимость подачи такого дополнения. Как показывает практика, необходимость дополнения искового заявления может быть вызвана изменением указанной подлежащей возмещению денежной суммы.

3. Составление запросов с целью получения экологической информации (рекомендуемые методические приемы – работа в малых группах). Необходимо студентов разделить на малые группы. Каждая группа вырабатывает стратегию дальнейших действий, и составляют запросы с целью получения экологической информации.

4. Анализ составленных запросов, их корректировка (рекомендуемые методические приемы – публичные выступления).

Представители от групп зачитывают составленные ими запросы. Преподаватель обращает внимание студентов на допущенные ими ошибки, неточности при составлении данных юридических документов. Он обращает их внимание на то, что законодательством требования к запросам не установлены. Однако важно грамотно излагать материал, ссылаясь на правовые нормы конкретных актов, регламентирующих права на получение данного вида информации. Спорным является вопрос о том, необходимо ли предупреждать об установленной ответственности на необоснованный отказ в предоставлении информации. Просьбу нужно формулировать четко и конкретно, не забывая о временных рамках.

Студентам дается возможность с учетом указанных замечаний составить запросы еще раз.

5. Объединение групп и совместное планирование работы по делу (рекомендуемые методические приемы – мозговой штурм, дискуссия, техника комментирования). Группы должны определить стратегию своих дальнейших действий.

## Приложение 1

Алтайская краевая общественная организация  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «БАРНАУЛ-РЕВИЗОР»

400131 Барнаул, ул. Пушкина, 14

тел.: +7-8442-388358

Директору

ОАО «Пласткард»

М. С. Клейбанову

Уважаемый Михаил Семёнович!

Состояние окружающей среды в зоне влияния Южного промышленного узла г. Барнаула давно вызывает тревогу и обеспокоенность населения. Жители Алтайского района Алтайского края и южных районов г. Волгограда неоднократно обращались с письменными обращениями и Администрацию Алтайского края губернатору Н. К. Максюту по поводу неблагоприятной экологической обстановки в этих районах. В ходе работы декабрьского круглого стола по проблеме состояния окружающей среды и здоровья населения Алтайского района Алтайского края мы уже ставили вопрос об опасности, связанной со стойкими органическими загрязнителями, и перспективах решения этого вопроса.

В связи с вышеизложенным прошу предоставить информацию:

1. Объёмы производства винилхлорида (в том числе отработанный ртутный катализатор производства винилхлорида) за 2000-2004 г., перечень и объёмы выбросов, сбросов, а также твёрдых и жидких отходов данного производства за 2000-2004 гг.

Директор  
ВООО ИЦ «Барнаул-ревизор» Е. А. Васильева  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ПЛАСТКАРД

Директору ВООО ИЦ "Барнаул-ревизор"

г-же Е.А. Васильевой

400131, г. Волгоград, ул. Пушкина, 14.

О предоставлении информации  
на № 16 от 04 февраля 2005 г.

Объем производства винилхлорида по годам составил: 2000 г. - 74224 т.;  
2001 г.- 67740 т.; 2002 г. - 68541 т.; 2003 г. - 77555 т.; 2004 г. - 80211 т.

На предприятии разработан проект нормативов выброса вредных веществ в атмосферу и проект нормативов образования отходов.

Проект нормативов выбросов утвержден Главным Управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Алтайского края 15.01.2003 г. В соответствии с проектом выдано разрешение на предельно допустимый выброс вредных веществ в атмосферу со сроком действия до 31.12 2007 г.

Проект нормативов образования отходов согласован с Комитетом по охране окружающей среды 22.08.2002 г. и утвержден Главным Управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Алтайского края 15.09.2002 г. и на основании данного проекта выданы лимиты образования и размещения отходов со сроком действия до 20.09. 2007 г. За период с 2000 по 2004 г.г. превышений установленных нормативов выбросов и лимитов образования и размещении отходом не было.

Госкомстатом России установлены формы отчетности:

- сведения об охране атмосферного воздуха 2ТП (воздух), в которой даются данные о выбросе вредных веществ в атмосферу, количество уловленных веществ, использованных и др.;



- сведения об образовании, использовании, обезвреживании, транспортировании и размещении отходов потребления и производства 2ТП (отходы);

Им же и определен перечень организаций, куда предприятие должно представить данную отчетность. К таким организациям Госкомстат России отнес:

а) территориальный орган Федеральной службы государственной статистики;

б) специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха и в области обращения с отходами производства и потребления.

С 2000 по 2003 год в качестве специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха и в области обращения с отходами производства и потребления было утверждено Главное Управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Алтайскому краю.

## Приложение 2

Волгоградская областная общественная организация  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
«БАРНАУЛ-РЕВИЗОР»  
400131 Барнаул, ул. Пушкина, 14  
тел.: +7-8442-388358

Руководителю Нижне-Волжского  
межрегионального Управления  
по технологическому и экологическому надзору  
И.И.Никитину

Уважаемый Иван Ильич!

Алтайской краевой общественной организацией «Барнаул-ревизор» ведется работа по оценке влияния производственной деятельности ООО «Лукойл-Барнаулграднефтепереработка» на окружающую среду Красноармейского района г.Барнаула.

В связи с чем, обращаемся к Вам с просьбой о предоставлении данных ООО «Лукойл-Барнаулграднефтепереработка» по госстатотчётности: -2 ТП - (воздух); -2 ТП - (отходы); -2 ТП - (водхоз).

А также данные инспекционного контроля этого предприятия за период 2000-2005г.г.

С уважением,  
Директор ВООО ИЦ  
«Барнаул-ревизор» Е.А.Васильева

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
по экологическому, технологическому и атомному надзору  
(РОСТЕХНАДЗОР)

Нижне-Волжское межрегиональное управление  
по технологическому и экологическому надзору Отдел экологического  
надзора по Волгоградской области  
Директору ВООО ИЦ «Барнаул-ревизор»

Е.А. Васильевой  
400131, г. Волгоград, ул. Пушкина, 14

Настоящим сообщаем, что действующим федеральным законодательством в области охраны окружающей среды (ФЗ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ФЗ от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления») предоставление общественным организациям форм государственного статистического наблюдения 2-ТП (воздух), 2-ТП (отходы), 2-ТП (водхоз), а также данных инспекционного контроля природопользователей, не предусмотрено.

Главный государственный инспектор А Карпов

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ  
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ  
(РОСТЕХНАДЗОР)

Нижне-Волжское межрегиональное  
Управление  
по технологическому и экологическому надзору

Руководителю ОАО «Каустик»  
г. Барнаул, ул. 40 лет ВЛКСМ, 57

О предоставлении формы  
статистической отчетности № 2-тп (воздух)  
«Сведения об охране атмосферного воздуха»

Нижне-Волжское межрегиональное управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора доводит до вашего сведения, что постановлением от 29 сентября 2000 г. № 90 (в ред. Постановлений Госкомстата РФ от 27.07.2001 № 53, от 01.09.2003 № 80, постановления Росстата от 13.10.2004 № 48) «Об утверждении инструкций по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения за окружающей средой и геологоразведочными работами», и инструкцией по заполнению формы федерального государственного статистического наблюдения № 2-тп (воздух) «Сведения об охране атмосферного воздуха» (в ред. Постановления Госкомстата РФ от 27.07.2001 № 53) устанавливается обязательность представления госстатотчета № 2-тп (воздух) установленному территориальным органом специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха - Нижне-Волжскому межрегиональному управлению по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора.

Вашему предприятию необходимо представить отчет по форме № 2-тп (воздух) до 12 января 2006 года.

Отчет на бумажном и магнитном носителе представляется в Нижне-Волжское межрегиональное управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по адресу Барнаулд, ул. Огарева, 15 к. 105, 107 (вторник, среда, четверг с 9-00 до 12-00).

Единый машиночитаемый образец формы №2-тп отходы можно получить по адресу; Волгоград, ул. Козловская, 65 в приемное время (вторник, среда, четверг с 9-00 до 12-00)

Приложение:

Выписка из инструкций по заполнению формы федерального государственного статистического наблюдения № 2-тп (воздух) I. Общие положения "Сведения об охране атмосферного воздуха" (в ред. Постановления Госкомстата РФ от 27.07.2001 N 53) на 1 листе в 1 экз.

Постановление от 29 сентября 2000 г. N 90 Об утверждении инструкций по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения за окружающей средой геологоразведочными работами (в ред. Постановлений Госкомстата РФ от 27.07.2001 N 53, от 01.09.2003 N 80, Постановления Росстата от 13.10.2004 N 48) - на 1 листе в 1 экз.

Заместитель руководителя С.В.Косенкова

Задачи:

1. На анализе нормативно-правового материала приведите несколько примеров взаимосвязи между собой норм общей и особенной частей системы земельного права.

2. Используя нормы гражданского и административного права, приведите примеры использования диспозитивного и императивного методов правового регулирования в земельном праве. Укажите - в чем состоит различие методов правового регулирования.

3. Назовите и дайте характеристику принципам, на которых базируется земельное законодательство РФ;

4. Каким образом осуществляется на практике принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий; принцип платности использования земли; учёта значения земли как основы жизни и деятельности человека.

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

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

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

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

6. Предприниматель Иванова обратилась в администрацию г. Березовский с заявлением о выкупе земельного участка, на котором находится ее магазин. Здание под магазин она приобрела у гражданина Сидоренко в 2001 году по договору купли-продажи. Администрация отказала предпринимателю на том основании, что до настоящего времени разграничение государственной собственности на землю не произведено, а потому органы местного самоуправления не могут предоставить ей земельный участок в собственность.

Дайте правовую оценку ситуации.

7. Тимонин, имеющий в садоводческом товариществе земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования, в 1994 году приобрел земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения для личного подсобного хозяйства. В 2003 году он обратился в органы местного самоуправления с заявлением о бесплатной приватизации данных участков, однако получил отказ.

Дайте правовую оценку ситуации.

8. В 2005 году ООО «Восход» приобрело в собственность у ОАО «Завод оптических приборов» здание площадью 2820 кв.м.

Земля под производственным комплексом принадлежала открытому акционерному обществу на праве постоянного (бессрочного) пользования.

ООО «Восход» обратилось в местную администрацию с просьбой оформить земельный участок, необходимый для использования здания, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Администрация в просьбе отказала и предложила обществу с ограниченной ответственностью выкупить земельный участок в собственность либо оформить его на праве аренды. ООО «Восход» расценило отказ администрации как неправомерный, поскольку полагало, что в порядке ст. 35 ЗК РФ к ним переходят права на землю, которыми обладал продавец недвижимого имущества.

Решите дело.

9. ТОО «Ильинскналадка» обратилось в Комитета по управлению имуществом Хабаровского края с заявлением о приватизации нежилого здания, расположенного в селе Ильинка Хабаровского края. Решением № 430 от 4 ноября 1993 года здание было приватизировано. В 2001 году ТОО «Ильинскналадка» продает здание обществу с ограниченной ответственностью «Экспедиция». В августе 2002 года ООО «Экспедиция» заключило договор купли-продажи земельного участка, на котором находится здание, с муниципальным образованием «Село Ильинка» и обратилось в учреждение юстиции с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок. Однако учреждение юстиции отказало обществу в регистрации, поскольку договор купли-продажи от имени продавца совершен муниципальным образованием, не имевшим права распоряжаться данным земельным участком.

ООО "Экспедиция" обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании незаконным отказа учреждения юстиции в регистрации права собственности общества на земельный участок площадью 3600 кв. метров, расположенный в селе Ильинка Хабаровского края, и обязанности учреждения юстиции произвести указанную регистрацию.

Решите дело.

10. Между обществом "Севкабель" (арендодателем) и обществом "Инномед+" (арендатором) заключен договор от 19.12.2001 N 325 об аренде земельного участка с правом его выкупа.

Согласно названному договору арендодатель предоставляет, а арендатор принимает и использует на условиях аренды с правом выкупа земельный участок (кадастровый номер 78:2122:5), находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 36, литер А, площадью 3755 кв. м (далее - земельный участок).

Порядок выкупа земельного участка предусмотрен пунктом 8 договора, в силу которого арендованный участок переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей выкупной цены. Заявление арендатора о выкупе земельного участка является основанием для начала процедуры оформления его купли-продажи. Выкупная цена определяется сторонами на момент подачи заявления арендатора о выкупе земельного участка в собственность путем получения от независимого оценщика, назначаемого по согласованию сторон, заключения о его рыночной стоимости, подтвержденного рецензией государственного учреждения "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

Общество "Инномед+", воспользовавшись предоставленным ему по договору правом, до истечения срока действия договора - 08.10.2002 г. направило в адрес арендодателя заявление о выкупе земельного участка, однако получило отказ на том основании, что в договоре не согласована цена.

Общество «Инномед» обратилось в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании права собственности на земельный участок.

Решите дело.

11. Иванов обратился в городскую администрацию с заявлением о предоставлении ему в собственность 10 га земли для выращивания плодово-ягодной продукции. Администрация города предложила Иванову заключить договор аренды земельного участка сроком на пять лет, пояснив, что после истечения этого срока при надлежащем использовании земельного участка можно будет приобрести его в собственность.



Правомерны ли действия городской администрации? Поясните порядок приобретения прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством.

12. Территориальный орган Росприроднадзора потребовал приостановить строительство местной ТЭЦ, так как проект строительства не проходил государственной экологической экспертизы. Заказчик возражал против назначения экспертизы проекта, сославшись на то, что под строительство уже выделен земельный участок и утверждена вся необходимая для сооружения объекта документация. Тогда территориальный орган Росприроднадзора обратился в арбитражный суд с просьбой об отмене решения о предоставлении земельного участка для строительства ТЭЦ.

Решите дело.

13. В январе 2002 г. ООО «Капитал» обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском к органу государственной регистрации прав на недвижимое имущество о признании недействительным отказа в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 41641 кв. м.

Указанный земельный участок был предоставлен общественной организации «Федерация профсоюзов Самарской области» в соответствии с постановлением первого заместителя мэра города Тольятти от 18.11.99 г. № 2541-2/11-99. В ноябре 2000 года ООО «Капитал» выкупило у «Федерации профсоюзов Самарской области» часть здания тургостиницы и в связи с этим полагало, что право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком перешло к нему на основании статьи 552 ГК РФ.

Какими нормами законодательства следует руководствоваться при решении данной ситуации?

Возникло ли право на земельный участок у ООО «Капитал»? Решите дело.

14. Гражданин К. является собственником дома, расположенном на земельном участке, который был предоставлен К. в 1991 г. на праве постоянного (бессрочного) пользования. Он обратился в местную администрацию с заявлением о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности и получил отказ на том основании, что земельный участок находится в водоохранной зоне реки, а

потому в соответствии с земельным и экологическим законодательством приватизации не подлежит.

Дайте юридическую оценку ситуации.

15. В апреле 2005 г. Гражданин Валов обратился в комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово с заявлением о приобретении в собственность земельного участка под гаражным боксом. Свои требования он мотивировал тем, что земельный участок был предоставлен его отцу в бессрочное пользование под строительство индивидуального гаража на основании решения исполнительного комитета Кемеровского городского Совета депутатов трудящихся в 1959 году. В 1977 году гараж перешел в собственность Валова по договору дарения, оформленному надлежащим образом.

Комитет отказал в предоставлении участка со ссылкой на то, что принадлежащий Валову гаражный бокс входит в состав единого объекта недвижимости – гаражного комплекса, а земельный участок может быть предоставлен лишь в долевую собственность по заявлению всех собственников гаражных боксов в данном комплексе.

Посчитав отказ комитета не законным, Валов обратился в суд.

Решите дело.

16. В 1974 г. гражданин Николаев построил на пустующих землях Рудничного района г. Кемерово сооружение, которое использовал под мастерскую для ремонта автомобилей. В 2002 г. он обратился в администрацию города с заявлением об оформлении данного участка на праве собственности, но получил отказ. В администрации заявителю пояснили, что никаких прав на самовольно занятый земельный участок не может быть. Однако Николаев полагает, что он приобрел право собственности на земельный участок в силу давности владения.

Возможно ли применение норм ст. 234 ГК РФ к земельным правоотношениям?

Кто, по Вашему мнению, прав в указанной ситуации?

17. Гражданка Артамонова является владельцем земельного участка, на котором был возведен жилой дом. На жилой дом гражданкой было оформлено право собственности. Год назад в результате пожара дом был разрушен, гражданка Артамонова переехала на квартиру к дочери, а на

земельном участке решила выращивать картофель и иные сельскохозяйственные культуры.

Утратила ли гражданка право на земельный участок? Обязана ли она его застраивать? Изменится ли решение, если земельный участок принадлежит лицу на праве собственности?

18. Казенное предприятие «Дизельпром» направило в администрацию города заявку о передаче части земельного участка, находящегося у него на праве постоянного (бессрочного) пользования, в городской фонд в связи с невозможностью использования по целевому назначению. Распоряжением администрации г. Чебоксары часть земельного участка площадью 127987 кв. м. была изъята.

Правомерны ли действия сторон? В каких случаях и в каком порядке может быть прекращено право постоянного (бессрочного) пользования?

19. Главой администрации Солнцевского района Н-ской области на основании положительного заключения территориальных органов Росприроднадзора и Роснедвижимости вынесено постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного кооператива «Луч» на земельном участке площадью 15,7 га под земли промышленности.

Имеет ли право глава администрации района изменять целевое назначение данных земель?

Каков порядок перевода земель или земельных участков из одной категории в другую?

20. Статьей 15 Закона Краснодарского края от 15.11.2002 г. N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» (далее по тексту – Закона) определен порядок резервирования земельных участков на территории Краснодарского края. В соответствии с данной нормой резервирование земельных участков для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд может осуществляться на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки (части земельных участков), предназначенные для государственных или муниципальных нужд, на основании градостроительной и землеустроительной документации,

документов планирования, развития и использования земель, утвержденных в установленном порядке.

ОАО «Новороссийское морское пароходство» обратилось в Краснодарский краевой суд с заявлением, в котором просит признать недействующей с момента опубликования приведенную норму, ссылаясь на то, что она ограничивает права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов резервируемых земельных участков и собственников объектов недвижимости, расположенных на зарезервированных земельных участках, в части отнесения на этих лиц затрат убытков, связанных с производимыми улучшениями, которые повышают ценность объектов. По мнению истца, такие ограничения в соответствии со ст. 9 Земельного кодекса РФ могут устанавливаться только Российской Федерацией в области земельных отношений. Норма также противоречит п. 2 ст. 1 ГК РФ об ограничении гражданских прав только федеральным законом и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и охраняемых интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства и ст. ст. 56 и 95 Земельного кодекса РФ.

Представители Законодательного Собрания Краснодарского края и администрации Краснодарского края возражали против удовлетворения заявления.

Решением Краснодарского краевого суда от 28 ноября 2005 г. в удовлетворении заявления ОАО «Новороссийское морское пароходство» отказано.

ОАО «Новороссийское морское пароходство» подало кассационную жалобу, в которой просит решение отменить и принять новое решение по существу. Истец полагает, что суд неправильно применил материальный закон, допустил существенные нарушения норм процессуального права, дал ошибочную оценку доводам заявления.

Определите полномочия органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области земельных отношений.

Решите дело.

21.Гражданин Иванов обратился в органы государственного земельного кадастра с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который он намерен взять в долгосрочную аренду. Ему было

отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра.

Правомерен ли отказ в получении информации по указанному основанию?

Объясните порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра по действующему законодательству?

22. В марте 2002 г. в результате проведения должностными лицами государственного земельного контроля состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием, расположенного в г. Кемерово, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Назовите государственные органы, осуществляющие государственный земельный контроль?

Каковы полномочия должностных лиц, осуществляющих государственный земельный контроль?

Какие меры могут быть приняты в отношении правонарушителей в данном случае?

23. В результате комплексной проверки, проводимой территориальными органами Росприроднадзора и Роснедвижимости, было установлено, что члены дачного кооператива «Энергетик» устроили свалку бытовых отходов в водолхранной зоне. Председатель кооператива полагал, что «никого нарушения законодательства нет, т.к. свалка расположена не в водоохранной зоне, а на расстоянии 10 метров от ее границ».

Каков порядок установления водоохранных зон водных объектов? Какие данные государственного кадастра могут быть использованы в данном случае для установления ее истинных границ?

Какие меры должны быть приняты в случае подтверждения факта расположения свалки бытовых отходов в водоохранной зоне?

24. Гражданин Ковалев обратился в местную администрацию с заявлением о переоформлении земельного участка в собственность. Земельный участок был предоставлен ему в 1992 г. на праве пожизненного наследуемого владения для дачного строительства. В администрации ему пояснили, что предварительно необходимо произвести землеустроительные работы, в частности – межевание, и посоветовали обратиться в специализированную организацию ООО «Планета». При заключении

договора с ООО «Планета» выяснилось, что стоимость работ составляет 28 тыс.рублей.

Ковалев, полагая, что нарушено его право на бесплатную приватизацию ранее предоставленного земельного участка в силу ст. 21 ЗК РФ, обратился с жалобой в администрацию области.

Дайте определение понятий «землеустройство» и «межевание».

Назовите случаи обязательного проведения землеустройства.

Нарушены ли права гражданина Ковалева? Дайте квалифицированный ответ.

25. Сельскохозяйственному кооперативу «Заря» принадлежит на праве собственности земельный участок размером 280 га. Для покупки нового комбайна кооперативу потребовались дополнительные средства, которые решено было выручить в результате продажи части земельного участка (5 га) ООО «Бомонд» для организации на этих землях загородного гольфклуба.

Определите правомерность сделки.

Назовите особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.

26. Гражданка Иванова, проживающая в г. Кемерово, обратилась в администрацию Промышленновского района с заявлением о предоставлении ей земельного участка в собственность бесплатно для организации крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого профиля. В администрации Ивановой отказали на том основании, что право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность для организации крестьянского (фермерского) хозяйства имеют только граждане, зарегистрированные как постоянно проживающие в данном районе.

Кто и в каком порядке имеет право на получение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для организации крестьянского (фермерского) хозяйства?

Правомерен ли отказ?

27. Гражданин Нефедов, проживающий в Кемеровском районе, обратился в местную администрацию с заявлением о предоставлении полевого земельного участка для личного подсобного хозяйства, однако получил отказ на том основании, что у него уже есть в собственности приусадебный земельный участок размером 1 га.

Правомерен ли отказ администрации?

28. После смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства, имевшего землю на праве собственности, ни один из наследников не пожелал вести крестьянское хозяйство.

Каковы особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств?

29. Член садоводческого товарищества «Чистый ручей» Фролов обратился к председателю с вопросом, может ли он оформить право собственности на свой земельный участок. Председатель правления пояснил, что переоформление прав на земельные участки садоводческих товариществ возможно только в коллективном порядке для чего требуется решение общего собрания членов товарищества. Сомневаясь в правомерности разъяснения, Фролов обратился в юридическую консультацию

Дайте квалифицированный ответ.

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

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

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

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

Определите насколько правомерны действия Александровой Е.Е.

32. По договору аренды от 31.03.98 N 24-2430А ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" сроком на пять лет предоставлен земельный участок площадью 20302 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70, 71, расположенный по адресу: город Вологда, Советский проспект, дом 131-а, для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и ведения производственной деятельности.

На основании постановления главы администрации города Вологды от 29.10.2001 N 3156 часть земельного участка площадью 4453 кв.м, ранее предоставленного заявителю по договору аренды, изъята, в связи с чем в договор аренды были внесены соответствующие изменения. Согласно пункту 1 договора с учетом изменений в аренду ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" переданы земельный участок площадью 1981 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70 и земельный участок площадью 13868 кв.м с кадастровым номером 35:24:1:7:412:71. Указанные изменения зарегистрированы 21.12.2001 государственным учреждением юстиции "Вологодский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Сторонами договора аренды 09.04.2002 подписаны дополнения и изменения к нему, в соответствии с которыми в аренду ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" по указанному адресу предоставлены земельные участки общей площадью 15849 кв.м, из которых земельный участок площадью 1981 кв.м предоставлен сроком на два года под устройство рынка.

В связи с продажей части принадлежащих ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" объектов недвижимости предпринимателям Щукину Е.Н., Богатыреву А.В., Самсонову Н.Л., ООО "Афалина" приобретатели обратились в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Вологды с заявлениями о предоставлении им в аренду земельного участка, расположенного под указанными объектами недвижимости.

Письмом от 08.07.2002 Администрация уведомила ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" о расторжении с 10.07.2002 договора аренды земельного участка площадью 1981 кв.м. Постановлением главы администрации города Вологды от 29.09.2003 N 3285 "О межевании и предоставлении земельных участков по Советскому проспекту, 131-а" было принято решение о проведении межевания земель по Советскому проспекту, дом 131-а. Предусматривается образование из земельных участков с кадастровым номером 35:24:0203009:0241 (предыдущий кадастровый номер 35:24:1:7:412:71) площадью 13479 кв.м и с кадастровым номером 35:24:0203009:0243 площадью 10446 кв.м земельного участка площадью 23925 кв.м, из которого



в свою очередь должны быть образованы пять земельных участков, утверждены проекты границ образуемых земельных участков, определено их назначение, а также принято решение о предоставлении образованных земельных участков. Полагая, что названным постановлением проект границ утвержден с нарушением требований земельного и градостроительного законодательства, без учета фактически используемого для эксплуатации объектов недвижимости земельного участка, при отсутствии согласования границ с заявителем, которому земельный участок с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70, 71 площадью 20302 кв.м предоставлен в аренду на основании договора от 31.08.98 N 718, ООО ПКФ "А.Г. Обувьторг" обратилось в суд.

Правомерно ли решение Администрации города? Каким образом должен осуществляться кадастровый учет земельных участков?

33. Общество с ограниченной ответственностью "Новая деревня" обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Калининградской области об обязанности в двухнедельный срок принять решение о предоставлении обществу земельных участков для строительства и заключении сроком на 49 лет договора аренды четырех земельных участков, расположенных по адресу: Калининградская область, Светлогорский городской округ, поселок Лесное.

В рамках заявленных исковых требований ООО "Новая деревня" просило сформировать границы земельных участков и поставить данные участки на кадастровый учет.

Позиция ответчика - теруправления Росимущества была основана на том, что спорные земельные участки не поставлены на государственный кадастровый учет, поэтому не существуют как объекты земельных отношений; предварительное согласование места размещения объекта недвижимости на земельном участке, предоставляемом для строительства, не производилось, а в таком случае земельный участок может быть предоставлен исключительно на торгах (конкурсах, аукционах); установленный пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации порядок предоставления земельного участка в аренду истцом не соблюден; решение уполномоченного органа, на основании которого земельные участки могли быть предоставлены в аренду, отсутствует.

Судом было установлено, что постановлением главы Светлогорского городского округа от 22.11.2002 N 811 предварительно согласованы границы территории общей площадью 26 га, предоставляемой ООО "Новая деревня" для проектирования рекреационно-туристического комплекса в пос.Лесное, сроком на 1 год.

На основании указанного постановления между Администрацией (арендодатель) и ООО "Новая деревня" (арендатор) был заключен договор от 06.12.2002 N 03/2002 аренды двух земельных участков общей площадью 26 га на территории МО "Светлогорский городской округ" для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса на срок по 05.12.2003.

Согласно пункту 3.1 договора арендатор был обязан в срок до 01.03.2003 разработать эскизный проект с необходимыми технико-экономическими обоснованиями и согласовать его в установленном порядке; уточнить границы участков; получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.04.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков; до 01.12.2003 разработать и утвердить проектную документацию на строительство рекреационно-туристического комплекса.

В соответствии с пунктом 3.2 договора по истечении срока его действия и при условии выполнения арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 договора, арендодатель заключает договоры долгосрочной аренды земельных участков для строительства объектов в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

Администрация и ООО "Новая деревня" подписали дополнительное соглашение от 04.12.2003 к договору аренды от 06.12.2002 о продлении срока действия договора до 01.12.2004.

Постановлением главы Светлогорского городского округа от 20.05.2003 N 362 предварительно согласованы границы дополнительной территории общей площадью 7,4 га, предоставленной постановлением от 22.11.2002, для проведения проектных работ по корректировке генплана пос.Лесное сроком на 1 год.

В соответствии с постановлением от 20.05.2003 Администрация (арендодатель) и ООО "Новая деревня" (арендатор) заключили договор от 29.05.2003 N 09/2003 аренды земельного участка общей площадью 7,4 га в

пос.Лесное для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса сроком по 28.05.2004.

На арендатора также были возложены обязанности включить предоставленную территорию в объем проектных разработок, т.е. на основании согласованного эскизного проекта получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.10.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Также договором была предусмотрена обязанность арендодателя заключить долгосрочный договор аренды земельного участка для строительства.

По результатам разграничения государственной собственности на землю спорные участки включены в перечень участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

29.08.2005 ООО "Новая Деревня" обратилось в Теруправление Росимущества с заявлением о заключении долгосрочных договоров аренды земельных участков для целей строительства и дальнейшей эксплуатации рекреационно-туристического комплекса в пос. Лесное, приложив к заявлению договоры аренды земельных участков с документами о внесении арендной платы, договоры с соответствующими организациями на разработку документации с подтверждением оплаты услуг.

Поскольку ответа от Теруправления Росимущества не последовало, ООО "Новая деревня", ссылаясь на выполнение своих обязательств по краткосрочным договорам аренды и неисполнение Администрацией обязанностей по утверждению проектов границ земельных участков и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, обратилось в арбитражный суд.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности? Какое решение должен вынести суд? Решите дело.

34. ООО "Кафе "Солянка", ссылаясь на наличие по адресу: Калининград, проспект Мира - Театральный проезд, сформированного земельного участка для размещения кафе с летней площадкой, обратилось 16.05.2005 в Мэрию города с заявлением о предоставлении ему в аренду названного земельного участка для строительства кафе либо проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже права аренды данного участка.

В письме от 25.07.2005 N 4899 Управление архитектуры и градостроительства мэрии города сообщило о невозможности удовлетворить поступившее заявление в связи с тем, что данный участок, расположенный рядом с памятником архитектуры - зданием Института океанологии им.Ширшова, относится к зоне городских бульваров и охранной зоне памятника архитектуры, не подлежащих застройке, а также в связи с отсутствием правил землепользования и застройки спорной территории.

Оценив данное письмо как отказ Мэрии заключить договор аренды испрашиваемого земельного участка, либо выставить право его аренды на торги, ООО "Кафе "Солянка" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным бездействия мэрии города Калининграда, выразившегося в непринятии решения по обращению ООО "Кафе "Солянка"; о выставлении на торги земельного участка, расположенного по адресу: Калининград, проспект Мира - Театральный проезд, под строительство детского кафе или заключении с заявителем договора аренды названного земельного участка под строительство, а также с требованием обязать Мэрию совершить указанные действия.

В своем исковом заявлении ООО "Кафе "Солянка" указывает, что земельный участок сформирован и стоит на государственном кадастровом учете, поэтому предварительного согласования места размещения объекта не требуется, а в соответствии с пунктом 6 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельного участка должны применяться подпункты 3 и 4 пункта 4 той же статьи.

До мая 2005 года ООО "Кафе "Солянка", заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, не обращалось в орган местного самоуправления, осуществляющий в силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Кроме того, как было установлено в ходе судебного разбирательства из письма Управления архитектуры от 25.07.2005 N 4899 следует, что в нарушение Федерального закона "О государственном земельном кадастре" кадастровый номер был присвоен не земельному участку, а месту размещения объекта, в связи с чем по результатам инвентаризации данных дежурного плана города было принято решение о ликвидации неправомерно учтенного участка.

Какое решение должен вынести суд? Решите дело.

35. Ракитский А.М. обратился в Арбитражный суд Калининградской области к закрытому акционерному обществу "Перелески", обществу с ограниченной ответственностью "Викар плюс", обществу с ограниченной ответственностью "Агробалтинвест" с иском, о выделении ему в счет его доли в праве общей собственности земельного участка площадью 4,9 га из земель сельскохозяйственного назначения ЗАО "Перелески", определив его местоположение по дороге Калининград-Светлогорск в сторону Калининграда на 10 км между железной дорогой и дорогой Светлогорск-Калининград. Как следует из материалов дела, акционерное общество закрытого типа "Перелески" образовано в 1992 г. решением общего собрания членов трудового коллектива совхоза "Перелески" в процессе его реорганизации в акционерное общество. Согласно уставу АОЗТ "Перелески", утвержденному решением малого Совета Зеленоградского Совета народных депутатов от 22.12.92 N 150-8, имущество названного общества образовано путем объединения земельных долей и имущественных паев членов совхоза, ставших учредителями акционерного общества. АОЗТ "Перелески" принадлежит 2464 га земельных угодий, расположенных в Зеленоградском районе Калининградской области, преданных ему в коллективно-долевую собственность. В соответствии с пунктом 3 раздела "Уставный фонд общества" устава каждый член акционерного общества является совладельцем земельного пая в количестве 5,6 га и имущественного пая согласно приложению N 1 к уставу.

В связи с этим Ракитскому А.М. выдано свидетельство от 07.12.94 о праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 4,9 га, расположенный по адресу: АОЗТ "Перелески" Зеленоградского района Калининградской области. В 1999 г. в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" АОЗТ "Перелески" было преобразовано в ЗАО "Перелески". Администрация 03.10.99 г. зарегистрировала новую редакцию устава общества, в соответствии со статьей 4 которой уставный капитал ЗАО "Перелески" составляет 16361 тыс. руб. и разделен на 10643 обыкновенных акций номинальной стоимостью 5000 руб.

Согласно списку, являющемуся приложением к уставу ЗАО "Перелески", Ракитский А.М. является владельцем 21 земельной акции.

Ракитский А.М., полагая, что он, как акционер ЗАО "Перелески", при выходе из названного общества в целях ведения крестьянского фермерского хозяйства вправе требовать выделения своей земельной доли в натуре, обратился в суд с настоящим иском.

Арбитражный суд отказал в иске, исходя из того, что истец распорядился своей земельной долей, передав ее в уставный капитал ЗАО "Перелески". Имущество акционерного общества является его собственностью, а не собственностью его учредителей, которые обладают лишь обязательственными по отношению к обществу правами. Действующим гражданским законодательством предусмотрено право акционера в любое время выйти из числа акционеров общества путем отчуждения принадлежащих ему акций. Право на получение части имущества акционерного общества возникает у акционера только в случае ликвидации общества. Поскольку Ракитский А.М. о своем выходе из числа акционеров ЗАО "Перелески" не заявлял, предъявленные им в рамках настоящего спора требования удовлетворению не подлежат.

Правомерны ли выводы суда? Обоснуйте свое мнение.

36. Решением Исполкома Кольского городского совета депутатов трудящихся от 18.01.1985 N 07 для расширения и реконструкции Государственного образовательного учреждения начального профессионального образования "Профессиональное училище N 2" отведен земельный участок в пер. Островского города Кола, в том числе для устройства спортивной зоны - участок площадью 0,88 га.

Постановлением главы администрации от 28.12.1992 N 186 утверждены проектные границы и площадь земельного участка, закрепляемого за училищем. На основании указанного постановления училищу выдано свидетельство о праве пользования земельным участком площадью 3,1 га. Согласно пункту 2 постановления свидетельство является временным документом и выдается на период до оформления государственного акта на право пользования землей.

Постановлением администрации от 26.09.1997 N 243 земельный участок, в границы которого входит и территория стадиона, предоставлен училищу в аренду. Однако договор аренды заключен не был.

Актом от 20.12.2003 комиссии, состоящей из представителей администрации, при участии директора училища установлено, что земельный участок площадью 0,88 га используется училищем не по целевому назначению (для размещения стадиона), к реконструкции стадиона училище не приступило, а участок представляет собой площадку для проведения учебных занятий по вождению автотранспорта.

Постановлением главы администрации от 20.12.2003 N 325 в связи с использованием земельного участка, предоставленного училищу под

реконструкцию стадиона, не по целевому назначению прекращено право заявителя на пользование участком общей площадью 0,88 га, данный участок передан в земли общего пользования г. Кола для организации спортивной площадки. Государственное образовательное учреждение начального профессионального образования "Профессиональное училище N 2" обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением к администрации муниципального образования "Город Кола" о признании недействительным постановления администрации от 20.12.99 N 325.

Правомерно ли требование истца? Решите дело.

37. Гражданин Волдарев М.Н. являлся собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. После приобретения в собственность квартиры, иного жилья, Волдарев решил продать земельный участок и жилой дом, расположенный на этом участке гражданину Григорьеву С.М. Сделка состоялась, однако органы государственной регистрации отказали в регистрации права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество, сославшись на письмо Администрации города, в котором извещалось о том, что данный земельный участок расположен в зоне строительства городской магистрали и подлежит изъятию для государственных нужд.

Правомерны ли действия государственных органов? Что является основанием и каков порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Обоснуйте свое мнение.

38. Пенсионерка Александрова Е.Е. является собственником жилого дома, расположенного на земельном участке, принадлежавшего Александровой на праве постоянного пользования. Право собственности на земельный участок в установленном порядке не оформлялось. Весной, в период высадки сельскохозяйственных культур на прилегающем к дому участке, она обратила внимание на то, что ветки хвойных деревьев, которые росли на соседнем земельном участке, ограничивали попадание солнечного света на ее грядки с посевами, что по ее мнению могло повредить растениям. Она обратилась к соседям с просьбой срубить деревья, заслоняющие солнечный свет. Однако они ответили отказом.

В период отсутствия соседей Александрова Е.Е. самостоятельно обрубил ветки хвойных деревьев, которые перевешивались на ее участок.

39. Индивидуальному предпринимателю Ефимову на праве собственности принадлежит земельный участок. На часть данного участка

для обеспечения водоснабжения и мелиорации установлен сервитут, который обеспечивает нужды индивидуального предпринимателя Пермякова – собственника соседнего земельного участка.

Кто является плательщиком земельного налога в отношении части земельного участка, обременённой сервитутом?

Каким образом к Пермякову применяется принцип платного использования земли?

40. Предприниматель Гринвальд Т.Б. обратилась в Арбитражный суд Архангельской области с иском к товариществу с ограниченной ответственностью "Фирма "Славянка" (далее - ТОО "Фирма "Славянка") о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок площадью 6131 кв.м, приобретенный по договору купли-продажи от 05.06.2005. В ходе судебного разбирательства было установлено, что между ТОО "Фирма "Славянка" и предпринимателем Гринвальд Т.Б. заключен договор купли-продажи от 05.06.2005, согласно пункту 1.1 которого предметом данного договора является здание овощехранилища площадью 836 кв.м, расположенное в городе Котласе на Лимендском шоссе. В судебном заседании истец свои требования поддержал и просил суд удовлетворить их в полном объеме, полагая, что приобретение объекта недвижимости (здание овощехранилища) предполагает переход права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный объект.

Правомерны ли требования истца. Обоснуйте свое мнение.

### **Примерная тематика рефератов**

1. Развитие современного земельного законодательства: его проблемы и особенности.

2. Правовое регулирование права частной собственности на землю: история и современность.

3. Правовое регулирование аренды земель в РФ.

4. Сервитуты и иные ограничения прав землепользователей в земельном праве.

5. Правовое регулирование охраны земель в России.

6. Правовое регулирование кадастрового учета земель в РФ.



7. Правовое положение и полномочия субъектов прав на земли сельскохозяйственного назначения.
8. Особенности правового режима земель населенных пунктов.
9. Земельные участки как объекты земельных отношений.
10. Правовое регулирование оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения.
11. Крестьянские (фермерские) хозяйства как субъекты земельных правоотношений.
12. Особенности купли-продажи земельных участков по законодательству РФ.
13. Государственное управление землепользованием в РФ.
14. Землевладение в России XX века: историко-правовой аспект.
15. Столыпинские земельно-аграрные преобразования и их значение для России.
16. Применение норм действующего гражданского законодательства в регулировании земельных отношений.
17. Правовое положение граждан как участников земельных отношений.
18. Правовая защита прав граждан на землю и рассмотрение земельных споров.
19. Правовое регулирование платы за пользование землей и оценка земли. Земельный налог в РФ.
20. Правовое регулирование земельного контроля в РФ.
21. Юридическая ответственность за земельные правонарушения.
22. Подзаконные правовые акты как источники земельного права.
23. Конституционные основы земельного строя и земельного права в РФ.
24. Правовое регулирование права государственной собственности на землю.
25. Земельный фонд РФ. Правовое регулирование перевода земельных участков из одной категории в другую

26. Место земельного права в правовой системе РФ и его соотношение с другими отраслями права.

27. Правовое регулирование мониторинга земель в РФ.

28. Правовое регулирование вещных прав на землю по законодательству РФ.

29. Правовое регулирование сделок с земельными участками в РФ.

30. Правовые формы использования земель в РФ.

31. Некоммерческие объединения граждан как субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

32. Особенности правового режима использования и охраны земель в закрытых административно-территориальных образованиях (ЗАТО).

33. Конфискация и реквизиция земельного участка как основания прекращения права землепользования.

34. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.

35. Правовое регулирование резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

36. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан как участники земельных отношений.

37. Личные подсобные хозяйства как субъекты земельных отношений. Правовое положение ЛПХ.

38. Виды и содержание земельных правоотношений. Субъекты и объекты земельных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

## 2.2. Оценочные средства для промежуточной аттестации

### Вопросы к зачету

1. Понятие земельного права и его место в системе права России
2. Принципы земельного права России
3. Система земельного права и земельного законодательства

4. История земельного права России
5. Источники земельного права
6. Понятие земельных правоотношений
7. Классификация земельных правоотношений
8. Нормы земельного права
9. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений
10. Земельный участок как объект права на землю. Субъекты прав на земельные участки
11. Право собственности на землю
12. Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком
13. Пожизненное наследуемое владение земельным участком
14. Аренда земельных участков
15. Безвозмездное срочное пользование земельным участком
16. Сервитуты земельных участков
17. Общая характеристика способов приобретения права частной собственности на земельные участки гражданами и юридическими лицами
18. Приватизация гражданами земельных участков
19. Общая характеристика сделок с земельными участками
20. Договор купли-продажи земельного участка
21. Договор аренды земельного участка
22. Договор безвозмездного срочного пользования земельными участками
23. Договор залога (ипотеки) земельных участков
24. Наследование и иные сделки с земельными участками
25. Прекращение права частной собственности на земельные участки
26. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным участком
27. Прекращение права аренды земельного участка
28. Прекращение сервитута земельного участка

29. Прекращение права безвозмездного срочного пользования земельным участком
30. Понятие платности землепользования
31. Правовые основы взимания земельного налога
32. Правовые основы взимания арендной платы
33. Кадастровая оценка земельных участков
34. Признание права на земельный участок
35. Восстановление нарушенного права на земельный участок
36. Рассмотрение земельных споров
37. Понятие и состав земельных правонарушений
38. Административная ответственность за земельные правонарушения
39. Уголовная ответственность за земельные правонарушения
40. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения
41. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями
42. Понятие и цели охраны земель
43. Содержание охраны земель
44. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения
45. Особенности совершения сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения
46. Земельная доля и ее правовой режим
47. Понятие земель населенных пунктов и их правового режима
48. Особенности приобретения и прекращения прав на земельные участки в границах населенных пунктов
49. Понятие земель специального назначения и их правового режима.  
Общая характеристика
50. Земли промышленности
51. Земли транспорта
52. Земли обороны и безопасности
53. Понятие и состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов

54. Земли особо охраняемых природных территорий
55. Земли рекреационного назначения
56. Земли историко-культурного назначения
57. Понятие и состав земель лесного фонда
58. Лесопользование и его виды
59. Понятие и структура земель водного фонда
60. Право пользования землями водного фонда

### 3. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ.

#### 3.1. Текущий контроль успеваемости студентов

Текущий контроль успеваемости – это установление уровня знаний, умений, владений студентов по отношению к объему и содержанию разделов (модулей, частей) учебных дисциплин, представленных и утвержденных в учебных планах и учебных программах.

Текущий контроль успеваемости осуществляется через комплекс испытаний студентов в виде устных и письменных опросов, коллоквиумов, контрольных работ, проверки домашних заданий, защиты отчетов, компьютерного и бланочного тестирования. Возможны и другие виды контроля по усмотрению кафедры, обеспечивающей учебный процесс по данной дисциплине, в том числе, контроль посещаемости занятий.

В систему текущего контроля рекомендуется вводить необязательные мероприятия, позволяющие повысить семестровый рейтинг, например, участие в олимпиадах, научное исследование, участие в научных конференциях с докладом по теме изучаемого предмета и т.д. с назначением определенных баллов, прибавляемых к семестровому рейтингу по дисциплине. При этом рейтинг не должен превышать 100 баллов.

Для текущего контроля успеваемости на кафедрах, осуществляющих учебный процесс, создаются и периодически актуализируются банки тестов, заданий, программы компьютерных проверок и т.п. материалы.

Виды и сроки проведения мероприятий текущего контроля устанавливаются рабочей программой учебной дисциплины.

#### 3.2. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация студентов – это установление уровня знаний, умений, владений обучаемых, как показателя уровня освоения требуемых компетенций, по отношению к объему и содержанию семестровых частей учебных дисциплин или дисциплин в целом.

Оценка промежуточной аттестации студента по дисциплине формируется на основании семестрового рейтинга текущего контроля и рейтинга зачетного и/или экзаменационного испытания.

Зачетное/экзаменационное испытание проводится в сроки, устанавливаемые в соответствии с утвержденными учебными планами, календарными учебными графиками, приказами.

Преподаватель имеет право принять у студента зачет и/или экзамен только при наличии первичных документов по учету результатов промежуточной аттестации. Первичными документами являются экзаменационные и зачетные ведомости, индивидуальные разрешения на сдачу зачетов, экзаменов, курсовых проектов (работ). Все первичные документы должны передаваться в деканат преподавателем лично не позднее следующего дня после проведения испытания промежуточной аттестации.

По результатам промежуточной аттестации студенту, кроме итогового рейтинга по 100-балльной шкале, выставляется итоговая отметка, которая может быть дифференцированной («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»), либо недифференцированной («зачтено», «не зачтено»).

При аттестации на «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «зачтено» студент считается получившим положительную оценку и прошедшим промежуточную аттестацию. Положительные оценки и соответствующие рейтинги заносятся в первичные документы и зачетные книжки студентов. Записи в зачетных книжках студентов должны осуществляться только после оформления первичных документов.

Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» проставляются только в первичные документы.

Неудовлетворительные результаты промежуточной аттестации по одному или нескольким учебным курсам, дисциплинам (модулям) образовательной программы или непрохождение промежуточной аттестации в установленные сроки признаются академической задолженностью. Студенты обязаны ликвидировать академическую задолженность.

Виды и сроки проведения мероприятий промежуточной аттестации устанавливаются рабочей программой учебной дисциплины.