

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**Кафедра государственного и
муниципального управления
и права**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

**для организации самостоятельной работы студентов
по дисциплине «Земельное право»**

**для студентов направления 38.03.04–Государственное и муниципальное
управление**

**Ставрополь
2019**

Подготовлено коллективом кафедры государственного и муниципального управления и права: доцентами Н.В. Мирошниченко, И.Ф. Дедюхиной, О.В. Ждановой, Ю.В. Лабовской, В.Ю. Максимовым, Н.А.Туниной, Е.В.Хохловой

Рецензент – зав. кафедрой менеджмента и управленческих технологий, доц., к.э.н. А.В. Назаренко

Рекомендовано к опубликованию на заседании кафедры государственного и муниципального управления и права (протокол № 1 от 02.09.2019) и учебно-методической комиссией экономического факультета ФГБОУ ВО Ставропольского государственного аграрного университета.

При организации самостоятельной работы студентам рекомендуется выполнить предложенные контрольные работы. При выполнении контрольной работы следует учитывать нижеизложенные рекомендации

Структура контрольной работы:

I. *Теоретическая часть* - предполагает изложение теоретического вопроса по курсу дисциплины.

II. *Практическая часть* – предполагает решение двух практических заданий.

III. *Список используемой литературы.*

Выбор варианта контрольной работы

Номер варианта контрольной работы определяется исходя из двух последних цифр зачётной книжки: предпоследней - по горизонтали и последней - по вертикали. Например, если две последние цифры зачётной книжки 47 – выполняется 18 вариант.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
2	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	10	11	12	13	14	15	16	17	18
4	19	20	21	22	23	24	25	26	27
5	28	29	30	1	2	3	4	5	6
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7	16	17	18	19	20	21	22	23	24
8	25	26	27	28	29	30	1	2	3
9	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Форма и объем контрольной работы

Студент вправе по своему усмотрению выбрать одну из следующих форм:

1. написание работы от руки в тетради объемом не менее 18 листов.

2. изложение в компьютерном варианте, на листах формата А-4, объем не менее 15 листов.

Методические рекомендации по выполнению контрольной работы.

I. Рассмотрение теоретических вопросов требует от студента знания не только учебников и учебных пособий, но и другой дополнительной литературы. Его изложение не должно представлять собой «голое» переписывание или сканирование учебника.

Студент должен изучить 5-6 источников по рассматриваемому вопросу. В работе обязательно должны отражаться взгляды, мнения разных авторов, а

также позиция студента по рассматриваемому вопросу. Студент может согласиться с мнением какого-либо автора, но при этом он должен обосновать, почему он поддерживает последнего.

II. Решение заданий ориентирует студента на практическое применение законодательства, способствует выработке необходимых навыков.

Решение задач позволит студентам проверить знание:

1. содержания норм Гражданского кодекса РФ, федеральных законов и иных нормативно-правовых актов;

2. понятий основных научно-правовых категорий, используемых законодательством.

При решении задач студент должен:

1. Выделить обстоятельства, имеющие значение для решения поставленного вопроса.

2. Определить нормативно-правовые акты, регулирующие данные правовые отношения.

3. Найти конкретные правовые нормы, посредством анализа которых можно найти ответ на поставленный вопрос и решить задачу.

В решении задачи обязательно должна быть ссылка на статью того или иного нормативно-правового акта с указанием его полного наименования и даты его принятия, а также собственное толкование анализируемой ситуации.

Пример решения задания:

Задание. Одна из сторон договора аренды обратилась в суд с иском о признании договора незаключенным. Из представленных суду документов следовало, что между сторонами был подписан договор аренды здания сроком на 6 месяцев, но стороны распространили действие договора на их отношения, существовавшие в течение года до подписания договора.

В обоснование предъявленного требования истец сослался на то, что фактически срок действия договора аренды составил более одного года и, следовательно, в соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор подлежал государственной регистрации. Однако договор не был зарегистрирован и поэтому не может считаться заключенным.

Какое решение должен принять суд?

Решение. Срок аренды был указан сторонами в договоре и составлял менее одного года. Согласно пункту 2 статьи 425 ГК РФ стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Таким образом, из содержания пункта 2 статьи 425 ГК РФ следует, что наличие в договоре названного условия не влияет на определение момента, с которого договор считается заключенным, а равно не изменяет срока его действия. Момент заключения договора, содержащего подобное условие, и срок его действия определяются в соответствии с общими положениями ГК РФ.

На этом основании суд должен признать, что для целей государственной регистрации период времени, предшествовавший заключению договора аренды здания, не должен включаться в срок аренды. Поэтому договор аренды здания следует считать заключенным на срок, указанный в договоре, то есть на шесть месяцев. Поскольку в силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ данный договор не подлежал государственной регистрации, нет оснований для признания его незаключенным.

ВАРИАНТ 1.

**ВОПРОС: Формы собственности на землю
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**

Задание 1. Постановление главы Изобильненского района Ставропольского края был введён запрет на приобретения права собственности на землю лицам, не имеющим специального образования или опыта ведения сельского хозяйства. На основании данного постановления Иванову было отказано в приобретении земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Дайте консультацию Иванову.

Задание 2. Земельный участок под производственным объектом организации расположен в районном центре. Кадастровая стоимость земельного участка под производственным объектом определена в размере 750000 руб. Налоговая ставка органами местного самоуправления установлена в размере 1,5%.

Второй земельный участок данной организации занят под объектом общественного питания. Кадастровая стоимость земельного участка под этим объектом составляет 870000 руб. Налоговая ставка установлена в размере 1,5%.

Рассчитайте сумму земельного налога для организации в соответствии с НК.

ВАРИАНТ 2.

ВОПРОС: Порядок разграничение государственной собственности на землю.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Постановлением главы администрации земельный участок выделен гражданину для ведения личного подсобного хозяйства и находится в поселке городского типа. Площадь земельного участка составляет 1500 кв. м. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка – 80 руб./кв. м. Площадь земельного участка 1500 кв. м. Налоговая ставка установлена в размере 0,3%.

Второй земельный участок приобрел этот же гражданин для ведения садоводства на территории того же поселка. Площадь земельного участка составляет 1100 кв. м. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка – 52 руб./кв. м. Налоговая ставка установлена в размере 0,3%.

Какова сумма земельного налога, уплачиваемая гражданином?

Задание 2. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что:

А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа";

Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью".

В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды";

Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе";

Д) "земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия - Алания".

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

ВАРИАНТ 3.

ВОПРОС: Прекращение собственности землю.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Организация приобрела в собственность земельный участок для жилищного строительства, на котором в течение уже года строит многоэтажные жилые дома. Площадь земельного участка составляет 1000 кв. м. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка – 1132 руб./кв. м. Налоговая ставка установлена представительным органом муниципального образования в размере 0,3%. *Какова сумма земельного налога, уплачиваемая организацией?*

Задание 2. В Конституции РФ установлено, что каждый вправе иметь имущество в собственности, в том числе и землю, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Правительство, ознакомившись с ситуацией, связанной с земельными ресурсами, выносит следующее постановление: в местности, где существует дефицит земельных ресурсов, ввести запрет на частную собственность на земли поселений.

Можно ли признать издание данного нормативного акта законным? При расхождении содержания нормативных актов, изданных по одному и тому же вопросу, какой из них следует применить?

ВАРИАНТ 4.

ВОПРОС: Порядок государственной регистрации прав землю и сделок с ней.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Сельскохозяйственная организация ТОО «Южная» на 200 гектарах пахотных земель (пашня) выращивает многолетние и однолетние травы для производства витаминной травяной муки, используемой в виде кормовой добавки в зимнее время года, и зеленой массы для использования ее в летнее время для подкормки животных. На 100 гектарах сенокосов, которые находятся в пользовании у ТОО «Южная», производится заготовка сена. На 300 гектарах пастбищ проводится выпас скота. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 90 руб./кв.м.

Какова максимальная и минимальная сумма земельного налога, уплачиваемая организацией?

Задание 2. Рассмотрев ходатайство администрации муниципального образования, правительство области обратилось в Правительство РФ с просьбой разрешить изъять земельный участок площадью 3,5 га из государственного лесного фонда и предоставить его в постоянное пользование садоводческому товариществу.

Правомерны ли действия правительства области?

Каков порядок изъятия земель из земель лесного фонда и перевода лесных земель в нелесные?

Как должно быть решено данное дело?

ВАРИАНТ 5.

ВОПРОС: Аренда земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Организация должна была уплатить земельный налог за текущий год в сумме 1500 руб. 20 ноября 2005 ей предоставлена льгота по земельному налогу.

Какова сумма земельного налога, подлежащая уплате организацией в 2005 году?

Задание 2. В одном из проектов Земельного кодекса РФ земельные отношения определены как общественные отношения между органами государственной и муниципальной власти, а также юридическими и физическими лицами по поводу владения, пользования и распоряжения землями и государственному управлению земельными ресурсами.

Проект был отклонён и направлен на доработку, в том числе, потому что в кодексе неправомерно и неточно определены земельные отношения. Как оказалось земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, в отношении связанные с земельными участками, которые признаны недвижимым имуществом, являются имущественными.

Обоснована ли указанная мотивация отклонения проекта Земельного кодекса?

В чём заключается специфика общественных отношений, объектом которых является земля?

Дайте определение понятия «общественные земельные отношения»?

ВАРИАНТ 6.

ВОПРОС: Условия использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Постановлением главы Ивановского района лица, которым предоставлены земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования до вступления в силу ЗК РФ, вправе по своему выбору приобрести их в аренду или в собственность в соответствии с порядком, установленным правилами статьи 36 ЗК РФ, только если они были

предоставлены для индивидуального жилищного строительства. В случае предоставления земельного участка для других целей лицам, на праве постоянного (бессрочного) должны приобрести их в аренду.

Дайте правовую оценку постановлению главы района.

Задание 2. Житель г. Краснодара Ларин и проживающая в г. Москве Медикова в июле 1999 года заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1. ст. 16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающего запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющий регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае.

Каким положениям федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края?

Правомерен ли отказ в регистрации?

ВАРИАНТ 7.

ВОПРОС: История земельного права.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Распоряжением Главы администрации от 01.07.02 г. из земель совхоза "Пригородный" изъят земельный участок (пашни) площадью 5420 кв.м и передан в аренду, с правом последующего приобретения в собственность, - ООО "Симбирское автомобильное агентство" для размещения производственной базы по продаже автомашин и оказанию автоуслуг. При этом в пункте 3 распоряжения было указано, что следует обратиться к Главе администрации Ульяновской области для получения разрешения на перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности.

Дайте правовую оценку распоряжению.

Задание 2. На основании решения Кондопожского районного Совета из состава земель запаса были изъяты и переданы Муниципальному сельскохозяйственному учреждению "КондопогаАгроПромЛес" в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки для использования в производстве сельскохозяйственной продукции с одновременным переводом предоставленных земель в категорию земель сельскохозяйственного назначения.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству обратился в суд с иском о признании решения Кондопожского районного Совета недействительным.

Какое решение примет суд?

ВАРИАНТ 8.

ВОПРОС: Принципы и цели охраны земель
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. В связи с расширением жилищного строительства, размещением новых промышленных, строительных предприятий в городе К. возникла необходимость включить новые земельные участки в черту города.

Какие органы и на каком основании устанавливают городскую черту?

Изменится ли правовой режим земельных участков, переведенных в городские земли?

Требуется ли переоформление земельных участков, занятых под садоводство, огородничество при переходе их в городские земли?

Задание 2. Постановлением администрации муниципального образования были освобождены от уплаты земельного налога: граждане-пенсионеры, юридические и физические лица, оказывающие платные медицинские услуги, управление внутренних дел, жилищно-строительные кооперативы.

Правомерно ли данное постановление?

ВАРИАНТ 9.

ВОПРОС: Правовое обеспечение мелиорации земель
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Ответьте письменно: *Каков порядок освобождения от уплаты земельного налога? Какие субъекты земельных правоотношений имеют право на льготы по уплате земельного налога или освобождены от его уплаты?*

Задание 2. Постановлением главы муниципального образования были определены базовые размеры платы за арендуемые земельные участки. Одновременно утверждены коэффициенты повышения базовых размеров, зависящие от вида и результатов деятельности предприятия. Наименьший коэффициент предусматривался для муниципальных предприятий, наибольший - для предприятий, занимающихся оптовой и розничной торговлей.

Соответствует ли данное постановление действующему законодательству?

К компетенции каких органов относится решение данных вопросов? Каков порядок обжалования постановления?

ВАРИАНТ 10.

ВОПРОС: Государственный земельный контроль
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. В целях обеспечения рационального использования земель администрацией муниципального образования было вынесено постановление, в соответствии с которым лица, не использующие земельные участки или использующие их не по целевому назначению, обязаны уплачивать земельный налог в 10-кратном размере.

Определите ставки земельного налога.

Укажите виды земельной платы, предусмотренные законодательством.

Какие меры могут применяться к лицам, не использующим или использующим земельные участки не по назначению?

Задание 2. Администрацией муниципального образования вынесено постановление, в соответствии с которым на 30 га уменьшена площадь земельного участка, предоставленного в собственность КФХ "Рада". Постановление мотивировано тем, что при отводе земельного участка фактическая площадь, которая может быть использована для с/х производства, составила на 30 га меньше, чем было указано в правоустанавливающих документах. Не согласившись с постановлением, хозяйство обратилось в суд.

К какому виду относятся данные правоотношения? Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений. Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.

ВАРИАНТ 11.

ВОПРОС: Гарантии и защита прав на землю ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Юридическое лицо учредило другое юридическое лицо и передало в уставной капитал вновь созданного юридического лица недвижимое имущество, при этом вопрос о правах на земельный участок не был оговорен. Каков порядок перехода прав на земельный участок в этом случае? *Допускается ли регулирование данных отношений законом субъектов РФ?*

Задание 2. Семья фермера Захарова получила в пожизненное наследуемое владение 10 га пахотной земли. На этой земле он выращивал пшеницу. Через два года сын Захарова Иван поступил в сельскохозяйственную академию и уехал на учёбу. Отцу стало трудно обрабатывать землю. Тогда он засеял пшеницей только 5 га; 3 га сдал в аренду на 5 лет другому фермеру; 1 га, примыкающей к реке, сдал в аренду горожанам для строительства дач с правом выкупа участка; 0,5 га отвёл под строительство свинарника; а под оставшиеся 0,5 га взял кредит в местном банке под покупку стройматериалов для свинарника.

Какие из перечисленных действий фермере соответствуют закону а какие нет?

ВАРИАНТ 12.

ВОПРОС: Разрешение земельных споров и судебная практика применения земельного законодательства ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Фермеру Попову и его семье постановлением главы администрации Калининского района был выделен на праве пожизненного наследуемого владения земельный участок размером 8 га. При передаче

земельного участка в администрации Попову сказали, чтобы он засеял участок пшеницей. Однако фермер стал выращивать подсолнечник и производить растительное масло, так как это оказалось выгоднее. Через два года его вызвали в администрацию и сказали, что если в этом году он не посеет пшеницу, то земельный участок у него заберут.

Правомерны ли действия администрации района?

При каких условиях возможно изъятие земли, предоставленной на праве пожизненного наследуемого владения?

Задание 2. На территории дачного кооператива находился родник, которым пользовались все члены кооператива. После приватизации земельных участков оказалось, что родник находится на участке Сидорова. Сидоров же оградил весь свой участок, в том числе и родник забором, так что остальные члены кооператива пользоваться родником уже не могли. Тогда на общем собрании было решено отрезать участок с родником от участка Сидорова и передать в собственность кооператива, так как других источников воды поблизости не было.

Сидоров обратился в суд с требованиями признать это решение незаконным, так как он является собственником участка, и только он вправе решать, как пользоваться родником.

Какое решение должен вынести суд?

ВАРИАНТ 13.

ВОПРОС: Правовое регулирование использования и охраны природных ресурсов континентального шельфа РФ ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. По территории участка Иванова проходила тропинка, ведущая от дачного кооператива к пляжу. Иванов, приватизировав свой участок, оградил его забором, а на тропинке поставил калитку и стал требовать за проход по его участку плату, так как деньги ему нужны на возмещение ущерба связанного с невозможностью использовать свой земельный участок и за доставленные ему других неудобств, с постоянным хождением дачников.

Правомерны ли действия Иванова?

Изменится ли решение суда, если тропинка через участок Иванова является единственным местом, по которой можно пройти к реке?

Задание 2. Постановлением главы Ивановского района лица, которым предоставлены земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования до вступления в силу ЗК РФ, вправе по своему выбору приобрести их в аренду или в собственность в соответствии с порядком, установленным правилами статьи 36 ЗК РФ, только если они были предоставлены для индивидуального жилищного строительства. В случае предоставления земельного участка для других целей лицам, на праве постоянного (бессрочного) должны приобрести их в аренду.

Дайте правовую оценку постановлению главы района.

ВАРИАНТ 14.

ВОПРОС: Муниципальный земельный контроль ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Борисов обратился в суд с иском к администрации города о признании ненормативным постановления главы города об изъятии у него земельного участка предоставленного ранее на праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно постановлению главы города лица, которым до введения в действие ЗК РФ 2001 были предоставлены земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, обязаны переоформлять его на право аренды или приобретать земельные участки в собственность в течение 3 лет после введение в действие ЗК РФ 2001.

Какое решение должен вынести суд.

Задание 2. Гражданин Алексеев, получивший по наследству от своего отца домовладение, расположенное на земельном участке размером 4000 кв. м, не переоформляя право на земельный участок, передал жилой дом в дар в равных долях троим сыновья и такую же долю в домовладении оставил за собой. Договоры дарения нотариально удостоверены и зарегистрированы в Бюро технической инвентаризации.

Впоследствии совладельцы домовладения обратились с заявлением об оформлении права собственности на земельный участок в органы местного самоуправления. Орган местного самоуправления издал постановление о передаче земельного участка в собственность за плату совладельцам домовладения.

В соответствии с данным постановлением совладельцы провели работы, связанные с землеустройством. Однако, при согласовании границ земельного участка с соседом - АО "Ромашка", оказалось, что часть участка Алексеева оказалась занятой этой организацией. АО "Ромашка" предъявило Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, основанием которого явилось постановление администрации области о предоставлении земельного участка указанному обществу.

Совладельцы домовладения считают, что их права на землю нарушены и подлежат защите.

Каким образом следует разрешить данный спор?

ВАРИАНТ 15.

ВОПРОС: Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Предприниматель Миронов приобрел здания, сооружения и другие объекты недвижимости бывшего пионерского лагеря на оз. Чуркан (республика Марий Эл). В единый комплекс лагеря, кроме недвижимости

входили пляж, парк, спортивные и игровые площадки, расположенные на 10 га земли. Миронов фактически пользовался землей, но от заключения договора аренды отказался из-за несогласия с условиями арендной платы.

Каков порядок определения арендной платы? Каким образом разрешить данную ситуацию в суде?

Задание 2. Общество с ограниченной ответственностью "Полет", являясь собственником части нежилых помещений в здании, заключило договор аренды земельного участка, согласно которому ему установлено право пользования 75/1000 долей в праве пользования земельным участком, находящимся под зданием, для эксплуатации помещений первого этажа дома. На основании договора аренды общество предоставило в аренду предпринимателю часть нежилых помещений для организации торговли продуктами питания. Постановлением заместителя главного государственного инспектора по использованию и охране земель общество было привлечено к административной ответственности в виде штрафа за использование земельного участка не по целевому назначению. Общество обратилось в суд.

Влечет ли изменение целевого назначения помещений изменение целевого назначения земель?

Определите подсудность данного спора. Каким образом должен быть разрешен спор?

ВАРИАНТ 16.

ВОПРОС: Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Постановлением администрации муниципального образования Васильеву для ведения личного подсобного хозяйства предоставлен земельный участок общей площадью 25 соток: 20 соток - в собственность, 5 - на праве пожизненного наследуемого владения.

Правомерно ли данное постановление администрации?

Определите порядок предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

Возможно ли предоставление земельного участка гражданину на указанных титулах?

Задание 2. Администрация района обратилась в суд с иском к главе КФХ об изъятии у него предоставленного ему в пожизненное наследуемое владение земельного участка, в связи с тем, что он построил на своем участке охотничий дом, который сдавал в аренду охотникам. Глава КФХ пояснил, что он в прежнем объеме продолжает вести с/х производство: выращивает картофель и корма, выращивает и реализует скот, соблюдая, таким образом, целевое назначение предоставленных ему земель.

Вправе ли суд рассмотреть такой иск? Какое решение может быть вынесено в данном случае? Какими правами и обязанностями в данном случае обладает фермер? Какие последствия может повлечь принятие решения об изъятии земельного участка, предоставленного для ведения фермерского хозяйства?

ВАРИАНТ 17.

ВОПРОС: Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Иванов, собирая в лесу грибы, обнаружил поляну, подходящую для строительства дома. Подготовив проект, Иванов построил на поляне дом и решил зарегистрировать на него право собственности. Однако регистрационный орган отказал в регистрации права собственности на дом.

Правомерен ли отказ регистрирующего органа?

Задание 2. ЗАО обратилось в суд с иском к Комитету по регистрации прав об обязанности произвести регистрацию его права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. ЗАО обосновывало свои требования наличием права собственности на здание и что право на земельный участок к нему перешло в силу ст. 37 ЗК РСФСР и п.1. ст. 552 ГК РФ от предыдущего собственника здания, у которого участок был на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Какое решение примет суд? Каковы основания государственной регистрации прав на землю?

ВАРИАНТ 18.

ВОПРОС: Особенности использования сельскохозяйственных угодий ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Арендодатель обратился в суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды здания. Суд удовлетворил иск арендодателя о признании незаключенным договора аренды здания на срок менее одного года, сославшись на распоряжение главы субъекта РФ об обязательной государственной регистрации на территории субъекта РФ договоров аренды любого недвижимого имущества независимо от сроков аренды.

Правильно ли решение суда?

Задание 2. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах.

Правомерен ли отказ?

В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества?

ВАРИАНТ 19.

ВОПРОС: Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Производственное объединение по переработке кожи систематически загрязняло сельскохозяйственные земли акционерного общества производственными отходами. В результате было выведено из сельскохозяйственного оборота 10 га пашни. Акционерное общество обратилось в территориальный орган исполнительной власти по управлению имуществом с заявлением о привлечении руководителей объединения к административной ответственности и взысканию причиненного материального ущерба.

Каков порядок привлечения нарушителей земельного законодательства к административной ответственности?

Каковы условия и порядок возмещения вреда, причиненного нарушением земельного законодательства?

Задание 2. ИП Иванову 21.05.2003 на основании постановления главы Ивановского района был предоставлен земельный участок для строительства прачечной. В августе 2005 года Иванов обратился в суд с иском к комитету по земельным ресурсам и землеустройству о понуждении передать земельный участок в собственность, так как согласно статьи 20 ЗК РФ, граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их однократно бесплатно в собственность. *Решите спор.*

ВАРИАНТ 20.

ВОПРОС: Правовой режим земель природоохранного назначения

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Животноводческим комплексом АО "Поле" было допущено загрязнение производственными отходами земель общества с ограниченной ответственностью "Степь" на площади 1,5 га. С общества "Поле" были взысканы убытки в размере 36 тысяч рублей.

Определите вид ответственности и состав правонарушения. Укажите меры ответственности за данное правонарушение.

Задание 2. По решению суда Лаврин, занимавшийся крестьянским (фермерским) хозяйством, был признан несостоятельным (банкротом). Основанием для этого послужило то, что у Лаврина длительное время не было денег и он не оплачивал счета за поставленные ему товары и предоставленные услуги, а также не выплачивал заработанную плату нанятым им работникам. Через два месяца после завершения всех процедур, связанных с признанием его банкротом, Лаврину были заявлены требования:

а) требование одной из фирм, находящейся в Краснодаре, об оплате счетов за поставленные семена. Несвоевременное предъявление этого требования фирма объяснила тем, что в связи с изменением ее адреса она получила сообщение о банкротстве Лаврина с опозданием;

б) требование гр-на Селезнева о выплате ему стоимости ремонта автомашины, разбитой в результате аварии, виновником которой был признан Лаврин, а также требование жены Селезнева, которая в этой аварии получила увечье, стала инвалидом и понесла убытки в связи с утратой трудоспособности и расходы на лечение.

Подлежат ли удовлетворению заявленные требования.

ВАРИАНТ 21.

ВОПРОС: Правовой режим земель рекреационного назначения ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. ООО "Союз" расположило газетный киоск на земельном участке, находящемся в собственности ООО "Колхозник", без разрешения собственника. Общество "Колхозник" обратилось в суд с иском об устранении нарушений прав собственника на земельный участок и возмещении вреда, причиненного незаконным владением земельным участком, в виде неполученных доходов. Истец просил обязать ответчика возвратить неосновательно сбереженные денежные средства в размере стоимости аренды земельного участка, т.к. если бы ответчик заключил договор аренды с администрацией, он бы уплачивал арендную плату в соответствии с нормативно установленным расчетом. На момент рассмотрения спора ответчик освободил земельный участок.

Определите вид и состав правонарушения.

Разрешите дело. Составьте примерный проект судебного решения по данному делу.

Задание 2. Маринина – член сельскохозяйственного кооператива, в связи с переездом в другой город, продала свой земельный участок, пай за который полностью выплатила, Ильину не являющемуся членом кооператива. Договор купли-продажи они удостоверили нотариально.

Правление кооператива обратилось в суд о признании договора купли-продажи недействительным, мотивируя это тем, что право распределения освобожденного земельного участка принадлежит общему собранию и только среди членов кооператива.

Какое решение примет суд? Изменится ли решение суда, если Маринина не выплатила пай полностью?

ВАРИАНТ 22.

ВОПРОС: Правовой режим земель историко-культурного назначения ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Постановлением главы администрации г. Ростова - на - Дону у Ростовского отделения Северо-Кавказской железной дороги изъят земельный участок площадью 0,07 га, являющийся полосой отвода железной дороги, который был передан в аренду ООО "Донинтас" для строительства АЗС с подземным хранением горюче-смазочных материалов в зоне повышенной опасности (на расстоянии 15 км от железнодорожного полотна с интенсивным движением пассажирских и грузовых поездов).

Укажите вид правонарушения и ответственности за него. Определите и охарактеризуйте состав правонарушения.

Задание 2. Гражданин Серегин приобрел в собственность для садоводства земельный участок площадью 4 сотки, и в течение 10 лет разрабатывал болотное место, в результате чего к его садовому участку прибавилось еще 2 сотки.

Можно ли приобрести в собственность образовавшиеся 2 сотки земли? Каков порядок оформления права собственности на эту часть участка? В какие органы необходимо обратиться Серегину для оформления права собственности?

ВАРИАНТ 23.

ВОПРОС: Правовой режим особо ценных земель ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. К ответственности привлечено КФХ "Родина" за невыполнение мероприятий по борьбе с сорными растениями, в результате чего 1,2 га производственной территории заросло сорняками. Описанные действия были квалифицированы в соответствии с п. 2 Указа Президента РФ от 16.12.93 "Обусилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы" как нерациональное использование земли, невыполнение мероприятий по предотвращению эрозии почв и других вредных процессов, ухудшающих состояние почвы. Хозяйство не согласилось с наложением штрафа и обжаловало его.

Какой вид ответственности применяется за данное правонарушение? Каков состав правонарушения?

Задание 2. Из земель АО предполагается изъять 10 га сельскохозяйственных земель для строительства новой высоковольтной линии, 3 га промышленному предприятию для строительства складских помещений, 20 га под строительство коттеджей для жителей областного центра.

Какие органы имеют право изъятия сельскохозяйственных земель для государственных и муниципальных нужд у собственников? Каков порядок их изъятия?

ВАРИАНТ 24.

ВОПРОС: Прекращение прав на землю
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Гражданин К. при проведении работ по строительству жилого дома осуществил несанкционированную прорубку дерева на земельном участке, находящемся в его пользовании, что было обнаружено государственным инспектором спустя несколько месяцев. Гражданин был признан виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 8.39 КоАП РФ, и привлечён к административной ответственности. Однако впоследствии он обжаловал постановление по причине истечения срока давности. Суд отменил постановление, сославшись на то, что давность привлечения к ответственности за нарушение законодательства в области землепользования составляет два месяца со дня совершения правонарушения.

Правонарушение, какого вида совершил гражданин? Согласны ли Вы с решением суда? Зависит ли правовая оценка ситуации от категории земель, в пределах которой расположен земельный участок гражданина?

Задание 2. Директор Вагоностроительного завода г. Мытищи обратился в администрацию города с ходатайством о предоставлении земельного участка для строительства новых производственных цехов. Администрация ответила, что г. Мытищи входит в пригородную зону г. Москвы, в связи с чем только его решения о предоставлении земли недостаточно.

Дайте общую характеристику правового режима земель городов. Охарактеризуйте правовой режим пригородных, зеленых зон. В какую территориальную зону входят земли завода?

Каким образом разрешить данную ситуацию?

ВАРИАНТ 25.

ВОПРОС: Конфискация земельного участка
ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Акционерное общество, специализирующееся на производстве сельскохозяйственной продукции, построило и ввело в эксплуатацию на расстоянии 30 м от речки животноводческую ферму с тем, чтобы облегчить сток отходов с фермы в реку, организовало складирование навоза на территории фермы и мойку своего автотракторного парка

Какие нарушения земельного законодательства произведены акционерным обществом?

Какая ответственность предусмотрена за такие правонарушения?

Задание 2. ТОО "Колхоз им. 50-летия СССР" обратилось в суд с иском о признании недействительным постановления администрации главы района о предоставлении земель П. для ведения КФХ путем изъятия требуемых земель из земельного фонда общества. При разрешении дела по существу судом установлено, что выделение в натуре земельного участка гр-ну П. произведено с нарушением действующего законодательства.

Суд установил, что отвод земель в натуре в соответствии с установленным законом порядком не производился, поскольку общество не дало согласия на место расположения земельного участка гр-на П.

Определите порядок выдела земельных долей в натуре из земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий. Каков порядок разрешения данного спора? К компетенции какого органа отнесено разрешение данных споров? Какое решение должен принять суд?

ВАРИАНТ 26.

ВОПРОС: Реквизиция земельного участка ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Общее собрание членов колхоза приняло решение о преобразовании колхоза в АО, разделив сельскохозяйственные угодья и общественное имущество на земельные и имущественные паи. Часть бывших колхозников решили выделиться из колхоза и вести самостоятельно крестьянское хозяйство. Однако, акционерное общество, являясь правопреемником колхоза, не выделило имущественные паи членам крестьянских хозяйств, ссылаясь на недостаток средств.

В каком порядке члены крестьянских хозяйств могут взыскать имущественные паи с акционерного общества? Какие сделки можно совершать с имущественными и земельными паями?

Задание 2. При рассмотрении вопроса о выделении земельного участка под строительство подземного гаража на территории, примыкающей к жилым домам, администрация Хабаровска издала постановление, не выяснив предварительно мнение граждан, интересы которых затрагивались актом.

Граждане, проживающие в близлежащих домах, возражали против строительства гаража. Из коллективного заявления адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Из материалов дела также следует, что гараж не включён в плановую застройку.

Какие земельные права граждан нарушены данным постановлением? В каком порядке осуществляется предоставление земельного участка для строительства?

Должно ли учитываться мнение граждан при предоставлении земельного участка для строительства?

ВАРИАНТ 27.

ВОПРОС: Реквизиция земельного участка ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Членами артели «Рыбпромснаб» являются 10 физических лиц. Иванов, являющийся членом артели, обратился с заявлением о выходе. Уставом артели не предусмотрены особенности выплаты стоимости пая или выдача другого имущества выходящему члену кооператива по сравнению с общим правилом установленным ГК РФ.

Когда артель «Рыбпромснаб» обязана выплатить Иванову стоимость пая или выдать имущество, соответствующее его паю?

Задание 2. ИП обратился в суд с заявлением об отмене постановления о привлечении его к административной ответственности по статье 8.8 КоАП РФ. Решением суда в удовлетворении заявленного требования отказано.

Из материалов дела видно, что за заявителем на праве пожизненного наследуемого владения закреплен земельный участок для КФХ, в частности занятия рыбоводством.

Проводя проверку соблюдения земельного законодательства на участке, государственный инспектор установил, что часть участка не используется долгое время, к разведению рыбы предприниматель не приступал, о чем свидетельствует тот факт, что вода в пруду отсутствует. В связи с указанными нарушениями, вынесено постановление о привлечении предпринимателя к административной ответственности в виде штрафа по ст. 8.8 КоАП РФ.

ИП в суде ссылаясь на то, что не является собственником участка, а кроме того данный участок не относится к землям сельскохозяйственного назначения.

Обоснуйте решение суда.

ВАРИАНТ 28.

ВОПРОС: Современное состояние земельного законодательства и тенденции его развития

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Агентство недвижимости обратилось в суд с иском к Правительству субъекта РФ об обязанности заключить с ним договора аренды земельного участка.

Постановлениями главы муниципального образования за агентством был зарезервирован участок из земель сельскохозяйственного назначения под размещение жилого квартала. Позиция агентства основывалась на Постановлении губернатора области об объединении районного поселения с городом. Однако решением суда в удовлетворении иска отказано.

Обоснуйте решение суда?

Задание 2. Из земель АО предполагается изъять 10 га сельскохозяйственных земель для строительства новой высоковольтной линии, 3 га промышленному предприятию для строительства складских помещений, 20 га под строительство коттеджей для жителей областного центра.

Какие органы имеют право изъятия сельскохозяйственных земель для государственных и муниципальных нужд у собственников? Каков порядок их изъятия?

ВАРИАНТ 29.

ВОПРОС: Понятие и система источников земельного права

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Участники сельскохозяйственного предприятия "Муму" предоставили в аренду главе крестьянского хозяйства земельные доли, принадлежащие им на праве собственности. Согласно договора арендатор обязался предоставлять арендодателям часть выращенной на арендованном земельном участке сельскохозяйственной продукции.

Каков порядок предоставления земельных долей в аренду? Определите порядок выделения земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в натуре.

Задание 2. Глава районной администрации принял решение о предоставлении государственному унитарному предприятию земельного участка площадью 10 га, находящегося в зоне природного заповедника. На участке планировалось построить пансионат. *Законны ли действия главы администрации?*

ВАРИАНТ 30.

ВОПРОС: Основные направления охраны земель по действующему законодательству.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Задание 1. Директор Вагоностроительного завода г. Мытищи обратился в администрацию города с ходатайством о предоставлении земельного участка для строительства новых производственных цехов. Администрация ответила, что г. Мытищи входит в пригородную зону г. Москвы, в связи с чем только его решения о предоставлении земли недостаточно.

Дайте общую характеристику правового режима земель городов. Охарактеризуйте правовой режим пригородных, зеленых зон. В какую территориальную зону входят земли завода? Каким образом разрешить данную ситуацию?

Задание 2. Командование воинской части предоставило в аренду крестьянскому хозяйству часть земель, временно не используемых для нужд обороны.

Каков статус земель данной категории?

Определите порядок предоставления в аренду земель воинскими частями.

Укажите нарушенные нормы закона.