*Вариант второй*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№**  **задания** | **Оценка** | **Формулировка задания** |
| 1 | 10 баллов | Дайте понятие земельного участка и раскройте его содержание. |
| 2 | 15 | Составьте таблицу форм собственности на землю. |
| 3 | 20 | Изобразите графически состав земель населенных пунктов. |
| 4 | 25 | 1. Составьте заявление о предоставлении земельного участка, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частную собственность бесплатно. |
| 5 | 30 баллов | 1. Решите задачу: на общем собрании садоводческого товарищества «Чиполлино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Д., который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Д. заявил, что ему нужен земельный участок для отдыха, так как, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению. Дайте правовую оценку ситуации. |

1. Дайте понятие земельного участка и раскройте его содержание

Понятие *земельного участка* является центральным в земельном законодательстве. За рубежом (США, Англия, Швеция и т.д.) под земельным участком понимается конус с вершиной в центре Земли, сечением в земной коре по границе участка и основанием, уходящим вверх. Все, что находится в конусе: *недра, полезные ископаемые, здания, постройки, инженерные коммуникации,*относится к земельному участку.

В России пока нет аналогичного обобщенного законодательного определения земельного участка. Все, что ниже почвы (плодородного слоя), принадлежит государству, и пользование регламентируется Законом Российской Федерации «О недрах». Все, что выше земной поверхности и находящихся на ней зданий, строений, сооружений, принадлежит государству, и пользование регламентируется Воздушным кодексом Российской Федерации. Ограничения по высоте и глубине устанавливаются отдельно в каждом конкретном случае.

В состав элементов земельного участка, на которые распространяется право собственности, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации входят находящиеся в границах земельного участка поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, лес и растения (ГК РФ, ст. 261).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок как объект земельных отношений ― это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Все земли поселений используются в соответствии с их генеральными планами, правилами землепользования и застройки, проектами планировки и застройки, которые определяют основные направления развития территорий.

Целевое назначение и разрешенное использование земель — важный принцип российского земельного права. Существенной категорией для ипотечного кредитования земли является категория *разрешенного использования земли*. Если по целевому назначению земли поселений отнесены к специальной категории земель (одной из семи, установленных Земельным кодексом Российской Федерации), то правилами землепользования и застройки определяется градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально[40], что в конечном счете служит важной экономической характеристикой земельного участка. Градостроительное (территориальное) зонирование непосредственно влияет на спрос на земельные участки и их стоимость. Для города характерно полифункциональное использование земельных участков.

В целом определение *земельного участка* может выглядеть следующим образом: это ограниченная часть земли, имеющая определенный правовой режим, целевое назначение (разрешенное использование), включающая находящийся в границах поверхностный слой земной коры, замкнутые водоемы, лес и растения. Описание границ участка дается в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и в кадастровом деле земельного участка.

Государственный земельный кадастр содержит систему необходимых сведений и документов о распределении по категориям земель, о качественной характеристике и народнохозяйственной ценности земель. Данные государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при планировании использования и охраны земель, при их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель. Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается топографо-геодезическими, картографическими, почвенными, агрохимическими, геоботаническими и другими обследованиями и изысканиями.

Кадастровый план дает точное описание границ земельного участка, которые определяются списком точек углов поворота границы участка, расстояниями между этими точками и собственно углами поворота. Границы участка могут быть закреплены в натуре на земной поверхности.

Над одной точкой земной поверхности может быть несколько земельных участков на разных уровнях (наземный, надземный, подземный), у которых может быть несколько различных пользователей.

Одна из важнейших характеристик земельного участка — его площадь. Различают физическую и геодезическую площадь. Физическая площадь земельного участка — это площадь земной поверхности в границах участка с учетом неровностей физической поверхности земли (склонов, оврагов, обрывов и т.д.), т.е. то, что можно обмерить в натуре. Геодезическая площадь земельного участка определяется по координатам углов поворотов границы, это площадь многоугольника, получающегося при проекции границ участка на плоскость, в которой установлена геодезическая система координат. При описании участка в кадастровых документах указывается его геодезическая площадь.

Государственный земельный кадастр является системой учета земель. Системой же фиксации и государственного подтверждения прав собственности на землю и иное недвижимое имущество является Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ЕГРП).

В современных условиях России земля является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки в составе имущественного комплекса предприятия, что обусловлено следующими причинами:

• спецификой данного объекта;

• неразработанностью нормативно-правовой базы;

• неразвитостью земельного рынка в стране.

Как показала практика предыдущих десятилетий, отсутствие рыночной оценки стоимости земли порождает неэффективное землепользование в сельском и лесном хозяйствах, а также нерациональную модель городского развития, прежде всего размещение в центральной части городов промышленных зон, а также экологически вредных предприятий.

Оценка земельного участка начинается с установления оцениваемых прав и определения правового режима. Правовой режим земельного участка включает:

• целевое назначение;

• форму собственности;

• разрешенное использование.

Под *целевым назначением земель*понимаются установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель. Весь земельный фонд РФ разделен на семь категорий: земли поселений; сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; лесного фонда; водного фонда; земли запаса.

Категория земель устанавливается на основе их зонирования, которое осуществляется в соответствии с планами развития территорий. Общие принципы и порядок проведения зонирования земель устанавливаются федеральными законами.

*Форма собственности*многообразна. Согласно Конституции РФ (ст. 9) земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

В современном российском праве ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору соответствующего земельного участка либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части (ГК РФ, ст. 34, п. 3).

При ипотеке земельного участка право залога распространяется на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя, если в договоре не предусмотрено иное. При наличии в договоре такого условия залогодатель в случае обращения взыскания на заложенный земельный участок сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той его частью, которая необходима для использования здания или сооружения в соответствии с его назначением. Условия пользования этой частью участка определяются соглашением залогодателя с залогодержателем, а в случае спора — судом.

1. Составьте таблицу форм собственности на землю



1. Изобразите графически состав земель населенных пунктов

Каждая категория земельного фонда РФ (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и т.п.) делится на территориальные зоны в зависимости от целевого назначения.

В состав земель населенных пунктов входят следующие территориальные зоны:

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1. жилым;
2. общественно-деловым;
3. производственным;
4. инженерных и транспортных инфраструктур;
5. рекреационным;
6. сельскохозяйственного использования;
7. специального назначения;
8. военных объектов;
9. иным территориальным зонам.

Каждая зона имеет свои границы, свою площадь. Количество площадок одной зоны может быть различным. Зоны определяются с учетом исторического развития территории, а также сочетания других зон.

1. Составьте заявление о предоставлении земельного участка, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частную собственность бесплатно.

Главе администрации Можайского городского округа Московской области

Адрес: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15

От Иванова Ивана Ивановича

Паспорт ХХ ХХ ХХХХХХ

Адрес:

Телефон:

*ЗАЯВЛЕНИЕ*

Прошу Вас предоставить мне в собственность бесплатно земельный в Юрловском с/пос Можайского городского округа Московской области, площадью от 9 до 20 сот. Кадастровые работы обязуюсь произвести за свой счет.

15 мая 2019 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

подпись

1. Решите задачу: на общем собрании садоводческого товарищества «Чиполлино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Д., который не использовал свой участок, в результате чего он зарос сорняками, распространившимися на соседние участки. Д. заявил, что ему нужен земельный участок для отдыха, так как, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению. Дайте правовую оценку ситуации.

 в ст. 53 ЗК РФ и более подробно в других нормативных актах написано, по поводу обязанностей землевладельцев:

• эффективно использовать землю в соответствии с ее целевым назначением; применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

• осуществлять комплекс мероприятий по охране земель от природных невзгод, в том числе вызванных деятельностью человека;

• повышать плодородие продуктивных угодий;

• своевременно вносить плату за землю в виде земельного налога или арендной платы;

• не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными объектами.

В товариществе "Чиполлино»", член товарищества Д не уберег как раз от природных невзгод (сорняка).

Вообще должен возместить все в связи с убытками, которое понесло товарищество, в судебном порядке.

**Список основной литературы**

* + 1. Боголюбов, С. А. Земельное право : учеб. для бакалавров : учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки 030501 (021100) "Юриспруденция", по специальностям 030501 (021100) "Юриспруденция", 050402 (032700) "Юриспруденция (учитель права)", 030500 (521400) "Юриспруденция (бакалавр)" / С. А. Боголюбов. - 5-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2013. - 376 с.
    2. Волкова, Н. А. Земельное право [Электронный ресурс] : учебник / Н. А. Волкова, И. А. Соболь. — Электрон. дан. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 359 c. — Доступ из ЭБС «IPRbooks». - Режим доступа : http://www.iprbookshop.ru/12838, требуется авторизация (дата обращения : 03.11.2016). - Загл. c экрана.
    3. Волкова, Т. В. Земельное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Т. В. Волкова, С. Ю. Королев , Е. Ю. Чмыхало. — Электрон. дан. — Москва : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2014. — 360 c. — Доступ из ЭБС «IPRbooks». - Режим доступа : http://www.iprbookshop.ru/17846, требуется авторизация (дата обращения : 03.11.2016). - Загл. c экрана.
    4. Данилов, И. Б. Земельное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие (авт. ред.) / И. Б. Данилов, Н. В. Шишкина. – Электрон. дан. - Новосибирск : Изд-во СибАГС, 2014. - 252 с. – Доступ из Б-ки электрон. изданий / Сиб. ин-т упр. – филиал РАНХиГС. – Режим доступа : http://www.sapanet.ru, требуется авторизация (08.04.2016).
    5. Жариков, Ю. Г. Нормы гражданского права в сфере земельных отношений / Ю. Г. Жариков // Журн. рос. права. - 2011. - № 11. - С. 33-39.

**Список дополнительной литературы**

* + 1. Андреев, Ю. Н. Судебная защита земельных прав граждан России : учеб. пособие для студентов вузов / Ю. Н. Андреев, Н. Д. Амаглобели, В. Н. Данилкин ; под ред. Ю. Н. Андреева. - Москва : ЮНИТИ : Закон и право, 2010. - 374 с.
    2. Габучева, С. А. Понятие государственного управления в сфере охраны и использования земель / С. А. Габучева // Рос. юстиция. - 2008. - № 2. - С. 64-66.
    3. Галиновская, Е. А. Земельное законодательство: особенности формирования и развития / Е. А. Галиновская // Журн. рос. права. - 2009. - № 11. - С. 14-25.
    4. Ждан-Пушкина, Д. А. Земельное право в схемах и определениях : учеб. пособие / Д. А. Ждан-Пушкина. - Москва : Проспект, 2009. - 104 с.
    5. Завьялов, А. А. Права на земельные участки и регулирование "земельных" отношений местным самоуправлением / А. А. Завьялов // Имуществ. отношения в РФ. - 2011. - № 8. - С. 68-73.
    6. Земельное право: учебник / О.И. Крассов. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 560с.
    7. Земельное право: учебник для бакалавров / под ред. Н.Г. Жаворонковой, И.О. Красновой. – М.: издательство Юрайт, 2017. – 560с.

**Нормативные правовые документы**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. -№ 32. -Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. № 14-ФЗ (в ред. 23.05.2018г.) // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1996. - № 5. – Ст. 410.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) //Собр. законодательства РФ.-2001.- N 44. – Ст. 4147.
4. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ (в ред. от 31.12.2017г.) // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2001. - № 44. – Ст. 4148.
5. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24.07.2002г. № 101-ФЗ (в ред. от 29.12.2017г.) // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2002. - №30. – Ст. 3018.
6. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федеральный закон от 21.12.2004г. № 172-ФЗ (в ред. 29.07.2-17г.) // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2004. - № 52 (часть первая). – Ст. 5276.
7. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: федеральный закон от 15.04.1998г. № 66-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 1996. - № 16. – Ст. 1801.
8. О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд: федеральный закон от 29.07.2017г. № 217-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2017. - № 31. (часть первая) – Ст. 4766.

**Список Интернет-ресурсов, справочных систем**

1. Официальный сайт компании «Консультант-плюс» <http://www.consultant.ru/>
2. Портал государственных и муниципальных услуг «Государственные услуги» - <http://epgu.gosuslugi.ru/pgu/>
3. Официальный сайт Арбитражных судов РФ - <http://www.arbitr.ru/>
4. Официальный сайт Верховного суда РФ - <http://www.supcourt.ru/>
5. Официальный сайт Государственной Думы и Федерального Собрания РФ - <http://www.duma.gov.ru/>
6. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом - <http://www.rosim.ru/>
7. Официальный сайт Банка России - <http://www.cbr.ru/>
8. Портал услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии- <https://rosreestr.ru/wps/portal>