

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
НОУ ВПО «МОСКОВСКАЯ АКАДЕМИЯ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА»

Воронежский филиал

**Кафедра юридических дисциплин**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Директор Воронежского филиала

д.т.н., профессор

Заряев А.В.

« » \_\_\_\_\_ 2013 г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ДИСЦИПЛИНЫ

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 030500.62 «Юриспруденция»

*Профиль подготовки: «Гражданско-правовой»*

*Квалификация (степень) выпускника: **Бакалавр***

**Форма обучения: заочная**

Воронеж 2013

Автор: Кожина А.В., доцент

Рецензент: Чебаев В.Н., к.ю.н., доцент кафедры юридических дисциплин филиала  
НОУ ВПО «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Воронеже

Учебно-методический комплекс рассмотрен и одобрен на заседании кафедры  
юридических дисциплин Воронежского филиала МАЭП от «24» июня 2013 г., протокол №  
10.

Зав. кафедрой

Н.В. Киселева

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Программа дисциплины .....	2
1.1. Цели и задачи дисциплины.....	2
1.2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата.....	2
1.3. Компетенции обучающегося, формируемые в процессе изучения дисциплины.....	3
1.4. Объем дисциплины и виды учебной работы, содержание тем дисциплины .....	4
1.5. Темы семинарских занятий.....	24
1.6. Тестовые задания.....	28
1.7. Вопросы к экзамену.....	38
1.8. Рекомендуемая литература.....	40
1.9. Глоссарий.....	44

## **1. Программа дисциплины**

### **1.1. Цели и задачи дисциплины**

*Основной целью курса* является формирование у студентов прочных знаний путем изучения основных институтов земельного права, а также подготовка к самостоятельному применению норм права на практике.

*Задача учебного курса* – познакомить студентов с основными понятиями науки, дать будущему юристу первичные знания, которые послужат теоретической базой по применению земельного законодательства на практике, способствовать развитию юридического мышления у студентов.

Земельно-правовые знания должны формировать у выпускников вуза глубокое убеждение в разумности предписанного действующим законодательством порядка собственности, владения и использования земельных богатств России.

Правовые знания о земельном правопорядке должны формировать у выпускников вуза стимулы к сознательной деятельности по сохранению и охране земельного правопорядка, сложившегося в Российской Федерации, ориентировать выпускников вуза на активную повседневную деятельность по сохранению и поддержанию земельного порядка, соответствующего действующему в России законодательству.

### **1.2. Место в дисциплины в структуре ООП бакалавриата.**

Земельное право является одной из значимых дисциплин в системе российского права, составляет основу современного юридического образования.

Земельное право основывается на положениях Конституции РФ. С учетом земельного права решаются вопросы о праве частной собственности

на землю, о владении, пользовании и распоряжении другими природными ресурсами, об охране окружающей среды.

Изучение дисциплины «земельное право» необходимо для успешного изучения дисциплин: «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Экологическое право».

Приобретенные в ходе изучения дисциплины знания студенты должны закрепить при прохождении практики.

### **1.3. Компетенции обучающегося, формируемые в процессе изучения дисциплины.**

В результате изучения дисциплины «Земельное право» студент овладевает общекультурными и профессиональными компетенциями:

- осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК);
- способен принимать решения и осуществлять юридические действия в строгом соответствии с законом (ПК-4);
- способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);
- способен защищать честь и достоинство личности, уважать и защищать свободы и права человека и гражданина (ПК-9);
- способен правильно и полно отражать результаты юридической деятельности в юридической и иной документации (ПК-13);
- способен давать юридические заключения и консультации в юридической деятельности (ПК-16);
- способен преподавать правовые дисциплины на высоком теоретическом и методическом уровне (ПК-17).

### **1.4. Объем дисциплины и виды учебной работы план учебного процесса**

Изучение курса дисциплины предусматривает 216 часов для заочной формы обучения.

Учебный процесс по данной дисциплине сочетает лекционные и семинарские занятия с самостоятельной работой студентов.

Формы контроля: контрольные работы, тестирование, рефераты, экзамен.

Все вышеизложенное позволяет студентам наиболее полно освоить дисциплину курса.

<b>№</b>	<b>Форма обучения</b>	<b>Объем часов (всего)</b>	<b>Объем часов (Аудиторные занятия)</b>	<b>Форма отчетности</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
1.	Заочная форма обучения (5 лет обучения)	216	22	экзамен
2.	Заочная форма обучения (3,5 года)	216	20	экзамен

## ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

### Срок обучения 5 лет

№ п/п	Наименование темы	по заочной форме (кол-во часов)		
		Лекции	Семинары	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5
1.	Теоретические основы понятия земельного права и предмета его регулирования	1	-	8
2.	История земельного права	-	1	8
3.	Система земельного законодательства РФ	-	1	8
4.	Земельные правоотношения	-	1	8
5.	Право собственности на землю и иные вещные права на землю	1		8
6.	Договоры и иные сделки с земельными участками	-	1	10
7.	Основания возникновения и порядок оформления прав на землю	-	1	10
8.	Основания прекращения и гарантии прав на землю	-		8

9.	Плата за землю и оценка земли	1	-	10
10.	Возмещение убытков и потерь с\х производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для гос. и муниципальных нужд	-	1	8
11.	Управление в области использования и охраны земель	1	-	8
12.	Защита прав на землю и разрешение земельных споров.	1	-	10
13.	Ответственность за земельные правонарушения	1	-	10
14.	Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций	-	1	8
15.	Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.	-	1	8
16.	Правовой режим земель поселений	-	1	8
17.	Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.	-	1	8
18.	Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов.	-	1	8
19.	Правовой режим земель поселений	-	1	8
20.	Правовой режим земель водного фонда	-	1	8
21.	Правовой режим земель, предоставленных гражданам	-	1	8
22.	Правовое регулирование использования и охраны недр. Правовой режим земель, предоставленных для пользования недрами	-	1	8
23.	Правовой режим земель запаса.	-	1	8
Итого:		6	16	194

## ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Срок обучения 3,5 года

№ п/п	Наименование темы	по заочной форме (кол-во часов)		
		Лекции	Семинары	Самостоятельная работа
1	2	3	4	5
1.	Теоретические основы понятия земельного права и предмета его регулирования	1	-	8
2.	История земельного права	-	1	8
3.	Система земельного законодательства РФ	-	1	8
4.	Земельные правоотношения	-	1	8
5.	Право собственности на землю и иные вещные права на землю	1		8
6.	Договоры и иные сделки с земельными участками	-	1	10
7.	Основания возникновения и порядок оформления прав на землю	-	-	10
8.	Основания прекращения и гарантии прав на землю	-		8
9.	Плата за землю и оценка земли	1	-	10
10.	Возмещение убытков и потерь с\х производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для гос. и муниципальных нужд	-	1	8
11.	Управление в области использования и охраны земель	1	-	8
12.	Защита прав на землю и разрешение земельных споров.	1	-	10
13.	Ответственность за земельные правонарушения	1	-	10
14.	Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций	-	-	10



15.	Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.	-	1	8
16.	Правовой режим земель поселений	-	1	8
17.	Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.	-	1	8
18.	Правовой режим особо охраняемых территорий и объектов.	-	1	8
19.	Правовой режим земель поселений	-	1	8
20.	Правовой режим земель водного фонда	-	1	8
21.	Правовой режим земель, предоставленных гражданам	-	1	8
22.	Правовое регулирование использования и охраны недр. Правовой режим земель, предоставленных для пользования недрами	-	1	8
23.	Правовой режим земель запаса.	-	1	8
Итого:		6	14	196

## **СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Тема 1. Теоретические основы понятия земельного права и предмета его регулирования**

Современная концепция земельного права. Земельное право как отрасль в системе российского законодательства. Принципы земельного права и его система.

Земельные отношения как предмет регулирования земельного права и виды земельных отношений. Понятие объектов земельных отношений. Методы правового регулирования земельных отношений.

Субъекты земельных отношений.

Соотношение земельного права с другими отраслями российского права.

### **Тема 2. История земельного права**

Правовое регулирование земельных отношений по русскому праву. Земельная реформа 1861 г. Столыпинская земельная реформа (1906-1911 гг.).

Правовое регулирование земельных отношений по советскому земельному праву (Декрет о земле, Декрет о социализации земли, Земельный кодекс РСФСР 1922 г.). Земельный кодекс РСФСР 1970 г.

Перестройка земельных отношений в СССР (1989-1991 гг.). Основы законодательства Союза СССР и союзных республик о земле 1990 г. Земельный кодекс РСФСР 1991 г.

Земельная реформа в РФ; правовые основы, цели, задачи и результаты.

### **Тема 3. Системы земельного законодательства Российской Федерации**

Конституционные основы земельного права РФ. Международные договоры Российской Федерации как источники земельного права.

Законы Российской Федерации как источники земельного права. Федеральное земельное законодательство и законодательство субъектов РФ

Подзаконные правовые нормативные правовые акты о земле как источники земельного законодательства. Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ как источники земельного права.

Муниципальные нормативные правовые акты как источники земельного законодательства.

Нормативные правовые акты субъектов РФ как источники земельного права.

Государственные стандарты, строительные, санитарные, природоохранные нормы и правила. Их юридическая природа.

Роль судебной практики в применении земельного законодательства.

#### **Тема 4. Земельные правоотношения**

Понятие и виды земельных правоотношений.

Субъекты земельных правоотношений.

Объекты земельных правоотношений.

Содержание земельных правоотношений.

Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

#### **Тема 5. Право собственности на землю и иные вещные права на землю**

Общая характеристика собственности на землю и иные природные ресурсы.

Право собственности на землю и право территориального верховенства.

Многообразие форм земельной собственности как принцип конституционного законодательства РФ.

Субъекты права земельной собственности.

Объекты права земельной собственности.

Содержание права собственности на землю. Земельные права и обязанности собственников земли.

Особенности права собственности на недра, воды, леса, животный мир, ресурсы континентального шельфа и экономической зоны Российской Федерации.

Право пожизненного наследуемого владения землей.

Право постоянного (бессрочного) пользования землей.

Право временного пользования землей.

Аренда земли.

Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут).

Использование земельных участков для изыскательных работ.

Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов земель.

#### **Тема 6. Договоры и иные сделки с земельными участками**

Понятие договоров и иных сделок с земельными участками, предусмотренные российским законодательством.

Виды и формы сделок с земельными участками.

Значение сделок с земельными участками по земельному законодательству.

Правовое регулирование земельных сделок по гражданскому и земельному законодательству.

Правовое регулирование земельных сделок по гражданскому и земельному законодательству.

Регулирование сделок с земельными участками и земельными долями по Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

#### **Тема 7. Основания возникновения и порядок оформления прав на землю**

Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки.

Приватизация земли.

Возникновение прав на землю. Ограничения оборотоспособности земельных участков.

Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения.

Документы, удостоверяющие права на землю.

Государственная регистрация прав на землю и сделок с земельными участками.

## **Тема 8. Основания прекращения прав на земельные участки и гарантии прав обладателей земельных участков**

Понятие и Классификация оснований прекращения прав на земельные участки.

Основания прекращения права собственности на земельный участок.

Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Изъятие, выкуп, конфискация, реквизиция земельных участков.

Основания прекращения права аренды и земельного сервитута.

Защита и гарантии прав собственников, землевладельцев, пользователей и арендаторов земли.

Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земельных участков.

## **Тема 9. Плата за землю и оценка земли**

Платность пользования земельными участками как законодательный принцип.

Формы платы за пользование земельными участками: земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли.

Порядок установления и взимания платы на землю. Использование средств, поступивших от платы за землю.

Понятие государственной кадастровой оценки земель и порядок ее проведения.

## **Тема 10. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

Общая характеристика видов компенсаций при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, при ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд: понятие убытков, их расчет и порядок возмещения.

Возмещение потерь лесного хозяйства: понятие потерь лесного хозяйства, их расчет и порядок возмещения.

## **Тема 11. Управление в области использования и охраны земель**

Понятие и общая характеристика управления в области охраны и использования земель.

Объект управления в области охраны и использования земель.

Объект управления в области охраны и использования земель.

Система и полномочия органов, осуществляющих управление в области охраны и использования земель. Органы общей и специальной компетенции, осуществляющие государственное управление в области охраны и использования земель.

Общая характеристика функций управления в области охраны и использования земель: понятие, особенности, виды.

**Мониторинг земель:** понятие, виды, программы, порядок осуществления.

**Землеустройство** как комплекс мероприятий по изучению, планированию и организации рационального использования земель и их охраны. Организация и порядок проведения землеустройства.

**Государственный земельный кадастр:** понятие, объект государственного кадастрового учета, порядок создания и ведения государственного земельного кадастра.

**Государственный контроль** за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель.

Понятие, задачи, принципы земельного контроля в Российской Федерации, его виды.

Система органов земельного контроля и их полномочия.

Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.

## **Тема 12. Защита прав на землю и разрешение земельных споров.**

Общая характеристика признания права на земельный участок в судебном порядке.

Судебный порядок разрешения земельных споров. Разрешение земельных споров в судах, арбитражных судах, третейских судах.

Судебная практика применения земельного законодательства. Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации.

### **Тема 13. Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров**

Общая характеристика признания права на земельный участок в судебном порядке.

Основания гарантий прав на землю:

Восстановление положения, существовавшего до нарушения прав на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения; признания недействительными акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления; возмещение убытков; Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Рассмотрение земельных споров в судебном порядке. Судебная практика применения земельного законодательства.

Рассмотрение земельных споров в третейском суде.

### **Тема 14. Ответственность за земельные правонарушения**

Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения.

Земельные правонарушения: понятие, состав, виды.

Формы юридической ответственности за земельные правонарушения.

Виды земельных правонарушений.

Виды юридической ответственности за земельные правонарушения.

Уголовная, административная, гражданско-правовая, дисциплинарная ответственности за нарушение земельного законодательства.

Возмещение вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.

Причины земельных правонарушений и пути их устранения.

#### **Основная часть**

#### **Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

Понятие, целевое назначение и состав земель сельскохозяйственного



назначения. Фонд перераспределения земель.

Принципы правового регулирования отношений по использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения (принципы приоритета земель сельскохозяйственного назначения, правового обеспечения их неуменьшаемости, особой охраны земель сельскохозяйственного назначения).

Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Особенности управления землями сельскохозяйственного назначения.

### **Тема 15. Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций (товариществ и обществ)**

Понятие и состав земель сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Субъекты прав на земли сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Особенности использования сельскохозяйственных угодий.

Право собственности и иные права на землю сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения прав и обязанностей сельскохозяйственных коммерческих организаций. Земельно-правовые вопросы, связанные с их реорганизацией и ликвидацией.

### **Тема 16. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств**

Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства.

Размер и структура земельного надела как объекта права собственности, права владения, аренды крестьянского (фермерского) хозяйства.

Особенности использования и нормирования земель крестьянских (фермерских) хозяйств.

### **Тема 17. Правовой режим земель поселений**

Понятие земель городов и иных поселений. Виды поселений.

Понятие черты городских, сельских поселений и порядок ее установления.

Субъекты прав на земли поселений.

Общая характеристика правового режима земель поселений в соответствии с территориальным зонированием.

Градостроительная документация и градостроительный регламент. Их юридическая природа.

Правовой режим земель поселений, входящих в жилую зону.

Правовой режим земельных участков, входящих в общественно-деловую зону.

Правовой режим земельных участков входящих производственную зону.

Правовой режим земельных участков, входящих в зону инженерных и транспортных инфраструктур.

Правовой режим земельных участков, входящих в рекреационную зону.

Правовой режим земельных участков, входящих в зону сельскохозяйственного использования.

Правовой режим земельных участков, входящих в зону специального назначения.

Правовой режим земельных участков, входящих в зону военных объектов.

Закрытые административно-территориальные образования и правовой режим.

Понятие и состав пригородных и зеленых зон и их правовой режим.

Особенности управления в области охраны и использования земель поселений.

**Тема 18. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения**

Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения.

Особенности правового режима земель промышленности и иного специального назначения, порядок их использования. Охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Субъекты прав на земли промышленности и иного специального назначения.

Правовой режим земель **промышленности**: понятие, целевое использование, состав, размеры земельных участков. Особенности предоставления земельных участков для разработки полезных ископаемых.

Правовой режим земель **энергетики**: понятие, целевое использование, состав.

Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи обслуживающих электрические сети.

Правовой режим земель **транспорта**: понятие, целевое использование, состав, размеры земельных участков в зависимости от **вида транспорта** (железнодорожный, автомобильный, морской, внутренний водный транспорт, воздушный, трубопроводный)

Порядок **резервирования земель** для создания условий для строительства и реконструкции объектов транспорта.

Правовой режим земель **связи, радиовещания, телевидения, информатики**: понятие, целевое использование, состав, размеры земельных участков.

Правовой режим земель для обеспечения **космической деятельности**: понятие, целевое использование, состав, размеры земельных участков. Порядок возмещения ущерба собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам, чьи земельные участки используются под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически.

Правовой режим земель **обороны и безопасности**: понятие, целевое использование, состав, размеры земельных участков.

Особенности управления в области охраны и использования земель промышленности и иного специального назначения.

## **Тема 19. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов**

Понятие, целевое назначение и состав земель особо охраняемых территорий.

Основные признаки правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.

Понятие, состав и особенности правового режима земель особо охраняемых природных территорий. Порядок их использования и охраны.

Понятие, состав и особенности правового режима земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Порядок их использования.

Понятие, состав и особенности правового режима земель природоохранного назначения. Порядок их использования и охраны.

Понятие, состав и особенности правового режима земель рекреационного назначения.

Понятие, состав и особенности правового режима земель историко-культурного назначения. Порядок использования и охраны земель историко-культурного назначения.

Понятие, состав и особенности правового режима особо ценных земель.

Особенности управления в области охраны и использования земель особо охраняемых территорий и объектов.

## **Тема 20. Правовой режим земель поселений**

Понятие, целевое назначение и состав земель лесного фонда.

Понятие правового режима земель лесного фонда. Правовое значение деления лесов на группы для правового режима земель лесного фонда.

Субъекта прав на земли лесного фонда.

Изъятие земель, занятых лесами первой группы, для государственных или муниципальных нужд.

Перевод земель лесного фонда в земли других категорий.

Особенности управления в области охраны и использования земель лесного фонда.

## **Тема 21. Правовой режим земель водного фонда**

Понятие, целевое назначение и состав земель водного фонда.

Понятие водного объекта, водного фонда.

Право водопользования и его виды.

Субъекты прав на земли водного фонда. Права и обязанности субъектов, использующих земли водного фонда, ограничения их прав.

Общая характеристика правового режима земель водного фонда. Особенности права собственности на земли водного фонда.

Особый правовой режим земель водного фонда, используемых для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение

потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения.

Правовой режим земель водного фонда, используемых для государственных или муниципальных нужд (водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных и иных).

Порядок использования и охраны земель водного фонда. Порядок предоставления и правовой режим земель в водоохраных зонах, прибрежных полосах (зонах) водоемов, зонах санитарной охраны.

Особенности управления в области охраны и использования земель водного фонда.

## **Тема 22. Правовой режим земель, предоставленных гражданам**

Общая характеристика прав граждан на землю.

Принципы правового регулирования отношения по использованию и охране земель граждан. Юридическое равенство граждан в получении (приобретении) права на землю. Принцип выбора гражданами вида (титула) прав на землю. Защита и гарантии земельных прав граждан.

Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения земельных прав и обязанностей граждан. Предоставление земель гражданам.

Нормирование предоставления земель. Приобретение гражданами прав на землю по договору купли-продажи, в порядке наследования, дарения и иных сделок с землей.

Переоформление ранее предоставленных гражданам прав на землю.

Особенности правового режима отдельных видов земель граждан: для ведения личного подсобного хозяйства; для жилищного, дачного и гаражного строительства; для ведения предпринимательской деятельности; для садоводства, огородничества и животноводства; для сенокосения и пастбищ скота; служебных земельных наделов.

## **Тема 23. Правовое регулирование использования и охраны недр.**

### **Правовой режим земель, предоставленных для пользования недрами**

Недра как объект использования и охраны.

Право собственности на недра.

Право пользования недрами. Государственный фонд недр. Виды пользования недрами. Сроки пользования недрами.

Основания возникновения права пользования недрами.

Основания прекращения права пользования недрами. Порядок досрочного прекращения пользования недрами.

Понятие земель, предоставленных для пользования недрами, и их правовой режим.

Особенности правового режима, добычи полезных ископаемых (общераспространенных и не общераспространенных), размещения, захоронения вредных отходов.

## **Тема 24. Правовой режим земель запаса**

Понятие, целевое назначение и состав земель запаса.

Субъекты прав на земли запаса.

Общая характеристика правового режима земель запаса.

Особенности управления в области охраны и использования земель запаса.

### **Специальная часть**

Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.

Правовое регулирование земельных отношений в странах Содружества Независимых государств.

Правовое регулирование земельных отношений в странах Европы.

Правовое регулирование земельных отношений в США, Австралии, Китае, Японии.

Образовательные технологии.

В освоении дисциплины используются следующие технологии :

- чтение лекций (с использованием мультимедийных материалов);
- практические (семинарские) занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- промежуточный контроль в форме контрольных опросов, тестирования по основным темам дисциплины;
- самостоятельная работа студентов с научной, учебной специальной литературой, судебными решениями, нормативными актами;
- подготовка, обсуждение рефератов на заданную тему;
- деловые игры
- консультации;
- экзаменационная аттестация.

Промежуточный и текущий контроль осуществляется в виде контрольных опросов, тестирования, подготовке докладов и выступлений на семинарах.

Форма итогового контроля-экзамен.



## **1.5. Темы семинарских занятий**

### **Тема 1. Предмет, система и источники земельного права**

- Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права и учебной дисциплины.
- Понятие и особенности источников земельного права. Классификация источников земельного права.
- Закон как источник земельного права. Указы Президента РФ как источники земельного права.
- Постановления Правительства как источники земельного права.
- Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источники земельного права.
- Нормативные правовые акты субъектов РФ источники земельного права.
- Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

### **Тема 2. Право собственности и иные права на земельные участки по законодательству РФ**

- Формы и виды земельной собственности. Порядок разграничения государственной собственности на земельные участки.
- Муниципальная земельная собственность.
- Частная собственность на земельные участки.
- Виды и содержание иных (кроме собственности) прав на земельные участки.
- Земельные права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов, обладателей сервитута.

### **Тема 3. Основания возникновения, прекращения и порядок оформления прав на земельные участки**

- Классификация оснований возникновения прав на земельные участки.

- Возникновения прав на земельные участки из сделок с ними. Основные виды сделок с земельными участками.
- Возникновения прав на землю из актов государственных органов и органов местного самоуправления (предоставление земельных участков).
- Переход (получение) прав на земельные участки в связи с переходом прав на здание, строение или сооружение.
- Документы на земельные участки (правоустанавливающие, правоудостоверяющие, кадастровые).
- Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с земельными участками.

#### **Тема 4. Государственное управление земельными ресурсами**

- Система и полномочия органов, осуществляющих управление в области охраны и использования земель.
- Государственный мониторинг земель.
- Государственный земельный кадастр.
- Землеустройство.
- Земельный контроль.
- Рыночная и кадастровая оценка земельных участков.
- Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую.

#### **Тема 5. Разрешение земельных споров**

- Органы, в компетенцию которых входит разрешение земельных споров и порядок их разрешения.
- Разрешение имущественных споров, связанных земельными отношениями.
- Практика применения и рассмотрения земельного законодательства судебными учреждениями РФ (постановления и определения

Конституционного суда РФ, постановления и информационные письма Верховного суда РФ о применении земельного законодательства).

## **Тема 6. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства**

- Понятие и особенности юридической ответственности за земельные правонарушения.
- Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.
- Административная ответственность за земельные правонарушения.
- Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения
- Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
- Земельно-правовая (специальная) ответственность за нарушение земельного законодательства.

## **Тема 7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

- Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
- Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
- Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
- Правовой режим земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, других сельскохозяйственных целей.

## **Тема 8. Правовой режим земель поселений**

- Понятие и структура земель поселений.
- Зонирование земель поселений.
- Градостроительные требования к использованию земель поселений.
- Правовой режим земель пригородных зон.

## **Тема 9. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения**

- Понятие, общая характеристика целевого назначения и состава земель
- промышленности и иного специального назначения.
- Правовой режим земель промышленности.
- Правовой режим земель энергетики.
- Общая характеристика правового режима земель транспорта.
- Правовой режим земель железнодорожного транспорта.
- Правовой режим земель автомобильного транспорта.
- Правовой режим земель морского и внутреннего водного транспорта
- Правовой режим земель воздушного транспорта.
- Правовой режим земель трубопроводного транспорта.
- Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения и информатики.
- Правовой режим земель для обеспечения космической деятельности.
- Правовой режим земель обороны и безопасности.
- Правовой режим земель закрытых административно-территориальных образований.
- Особенности правового режима земель, предназначенных для особо радиационно- опасных и ядерно-опасных объектов.

## **Тема 10. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.**

- Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
- Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.
- Правовой режим земель природоохранного назначения.
- Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
- Правовой режим земель рекреационного назначения.
- Правовой режим земель историко-культурного назначения.

- Правовой режим особо ценных земель.

### **Тема 11. Правовой режим земель лесного, водного фонда и земель запаса**

- Понятие и состав земель лесного фонда.
- Особенности правового режима земель лесного фонда.
- Понятие и общая характеристика правового режима земель лесного фонда.
- Общая правовая характеристика водных объектов.
- Особенности правового режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос.
- Понятие и общая характеристика правового режима земель запаса.

#### **Примечание:**

- 1) Литература и законодательные акты к очередному занятию рекомендуются преподавателем, ведущим семинарские и практические занятия.
- 2) Преподаватель вправе провести обобщенное семинарское занятие вместо одной из тем, либо объединить две темы в одну.

#### **1.6. ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ**

**1.** В чьем ведении находится земельное законодательство Российской Федерации?

Ответы:

1. В ведении Российской Федерации.
  2. В ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
  3. В ведении субъектов российской Федерации и органов муниципального самоуправления.
- 2.** Какие отношения регулирует земельное законодательство?
1. Экологические отношения.
  2. Природоохранные отношения.
  3. Отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения)

3. Каким законодательством регулируются имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками?.

1. Гражданским законодательством.
2. Гражданским законодательством, если иное не предусмотрено
3. земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

4. Применяются ли международные договоры для регулирования земельных отношений в Российской Федерации?

5. Не применяются: Российская Федерация самостоятельное суверенное государство.
6. Применяются лишь с согласия собственников земельных участков.
7. Если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены Земельным Кодексом, применяются правила международного договора.

1. Кто признается участником земельных отношений в Российской Федерации?

1. Все совершеннолетние граждане Российской Федерации.
2. Граждане и Российской Федерации юридические лица.
3. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

2. Могут ли иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица приобретать в собственность земельные участки в Российской Федерации?

1. Нет не могут, это запрещено российским законодательством.
2. Это допустимо только с письменного согласия собственника земельного участка.
3. Право иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков на территории Российской Федерации определяется в соответствии с Земельным кодексом и федеральными законами.

3. Кто по российскому законодательству признается собственником земельного участка?

1. Лицо, купившее земельный участок у юридического лица.
2. Гражданин. фактически владеющий земельным участком.
3. Гражданин или юридическое лицо обладающее правом владения, пользования и распоряжения земельным участком.

8. Что понимает российское законодательство под объектами земельных отношений?

1. Территорию, на которую распространяется суверенитет Российской Федерации.
2. Землю как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков в пределах Российской Федерации.
3. Отношения между собственниками и землевладельцами земельных участков.

9. Что следует понимать под земельным участком как объектом земельных отношений?

1. Земельную территорию, на которой расположены здания сооружения и другие объекты.
2. Часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.
4. Земельная территория, используемая для нужд конкретных физических или юридических лиц.

10. По какому признаку закон подразделяет все земли Российской Федерации на категории?

1. По способам хозяйствования на земельных участках.
2. По целевому назначению земель.
3. По природным свойствам земель.

11. Каким способом определяется правовой режим земель в Российской Федерации?

1. В договорном порядке пользователя земельного участка в государственным органом.
2. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территории видов выбирается законным владельцем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.
3. По разрешению государственного органа, управляющего данными землями.

12. Каким способом определяется правовой режим земель?

1. Собственник земельного участка сам определяет правовой режим использования своих земель.
2. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.
3. Правовой режим земель устанавливается в договорном порядке землепользователя с собственником земель.

13. Какими земельными участками управляет и распоряжается Российская Федерация?

1. Земельными участками, находящимися в собственности граждан и юридических лиц.
2. Земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).
3. Земельными участками на всей территории Российской Федерации.

14. Каковы полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений?

1. Субъекты Российской Федерации управляют и распоряжаются только землями, принадлежащими гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

2.

Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

3.

Субъекты Российской Федерации управляют землями только по поручению Российской Федерации.

15. Каковы полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений?

1. Органы местного самоуправления вправе управлять и распоряжаться всеми землями в пределах территории местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. Органы местного самоуправления управляют лишь землями запаса в пределах территории местного самоуправления.



**16. Что вы понимаете под государственной собственностью на землю?**

1. Земельные участки, приобретенные государством на аукционах и торгах.
2. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных учреждений.
3. Государственной земельной собственностью является только федеральная собственность.

**17. Могут ли иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица обладать на праве собственности земельным участком в Российской Федерации.**

1. Да, могут, если они купили земельный участок на территории Российской Федерации.
2. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельным участком, находящимся на приграничных территориях и на иных установленных законом особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.
3. Могут только по особому разрешению. Президента Российской Федерации.

**18. Какие земли признаются собственностью субъектов Российской Федерации.?**

1. Земли выкупленные субъектом Российской Федерации у граждан и юридических лиц.
2. Земельные участки, которые признаны собственностью субъектов Российской Федерации федеральным законом, право собственности на которые приобретено субъектом Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством либо право собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю.

**19. Какие земельные участки находятся в муниципальной собственности?**

1. Все земельные участки, расположенные на территории муниципального образования.
2. Земельные участки, которые признаны муниципальной собственностью

федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации, а равно право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю либо которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

3. Земельные участки, на которых расположены замкнутые водоемы.

**20.** Кому предоставляются земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование?

1. Всем гражданам Российской Федерации.
2. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.
3. Юридическим лицам иностранных государств.

**21.** Допускается ли предоставление земельных участков гражданам Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения?

1. Допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом.
2. Нет, не допускается.
3. Допускается только для иностранных граждан.

**22.** Можно ли гражданам, имеющим земельный участок в пожизненном наследуемом владении, приобрести этот участок в собственность?

1. Нет, это законом не предусмотрено.
2. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящейся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок.
3. Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении имеют право приобрести их в собственность за плату.

**23.** Что такое сервитут?

1. Сервитут - это самовольное владение чужим земельным участком.
2. Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком.
3. Сервитут - это право на земельный участок, полученное по наследству.

- 24.** Какие виды земельных сервитутов вам известны?
1. Государственные и наследуемые.
  2. Частные и публичные, срочные и постоянные.
  3. Договорные и полученные по наследству.
- 25.** Допускается ли взимание платы за пользования земельным сервитутом?
1. Взыскание платы за пользование сервитутом закон не разрешает.
  2. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральным законом.
- 26.** Нуждаются ли сделки с земельными участками в государственной регистрации?
1. Нет, не нуждаются.
  2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях указанных в федеральных законах.
  3. Государственная регистрация сделок с земельными участками носит добровольный характер.
- 27.** Какие земельные участки не могут быть объектом частной собственности?
1. Земли находящиеся в государственной собственности.
  2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность.
  3. Земельные участки, занятые лесными насаждениями.
- 28.** Когда предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату?
1. Во всех случаях передачи государственных и муниципальных земель в собственность граждан и юридических лиц.
  2. Предоставление названным лицам земельных участков в собственность может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.
  3. Бесплатно земельные участки гражданам и юридическим лицам в собственность не предоставляются.
- 29.** В каком порядке осуществляется предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства?

1. В договорном порядке, на основе заявления заинтересованного лица.
2. На основе заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.
3. В названом случае использование договора аренды земельных участков законом не предусмотрено.

**30.** Какую информацию о обязан сообщить продавец покупателю при продаже земельного участка.?

1. Любую, какую потребует покупатель.
2. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.
3. Сведения о плодородии земельного участка.

**31.** Кто выступает организатором торгов (конкурсов, аукционов) при продаже земельного участка?

1. Представитель органа государственной власти.
2. В организатора торгов ( конкурсов, аукционов) земельного участка выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.
3. Представитель органа муниципального самоуправления.

**32.** В каком порядке граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки?

1. По плану, утвержденному органом местного самоуправления.
2. По своему усмотрению, если иное не установлено Земельным кодексом или федеральными законами.
3. По договоренности с государственными органами исполнительной власти. уполномоченными контролировать сохранение земельного правопорядка в Российской Федерации.

**33.** Каким способом устанавливаются порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд?

1. По договоренности с собственником земельного участка.
2. Этот порядок регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.
3. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд производится только в судебном порядке.

**34.** Каким способом земельный участок отчуждается у собственника другим лицам?

1. Порядок отчуждения законодательством не регулируется.
2. Отчуждения земельного участка другим лицам производится собственником в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и с учетом ограничений, установленных Земельным кодексом РФ.
3. Порядок отчуждения регулируется только заинтересованными сторонами.

**35.** Как устанавливается порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием их земельных участков?

1. По договоренности с собственниками земельных участков.
2. Этот порядок устанавливается Правительством Российской Федерации.
3. Правила возмещения убытков в названных случаях законодательством не предписаны.

**36.** Что представляет собой государственный мониторинг земель?

1. Это система государственной регистрации земель.
2. Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель.
3. Государственный мониторинг земель это система картографирования земельных участков.

**37.** Что вы понимаете под землеустройством?

1. Землеустройство - это система регистрации земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам.
2. Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию, новым и упорядочения, существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности.
3. Землеустройство - это система регистрации государственных земель.

**38.** Что такое государственный земельный кадастр?

1. Государственный земельный кадастр - это картографирование земельных участков и территорий.
2. Государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в

Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества

3. Государственный земельный кадастр - это документирование особо важных и ценных земельных участков.

**39.** Какие виды государственного земельного контроля предписаны в действующем Российском законодательстве?

1. Правительственный земельный контроль.
2. Государственный, муниципальный и производственный земельный контроль.
3. Общественный земельный контроль.

**40.** Какие участки земли признаются землями сельскохозяйственного назначения?

1. Земельные участки, на которых выращена продукция сельского хозяйства.
2. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли зап чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.
3. Земельные участки, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям и крестьянам -фермерам.

**41.** Какие земли по законодательству признаются землями поселений?

1. Земли, на которых расположены города и поселки.
2. Землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные чертой от земель других категорий.

**42.** Что вы понимаете под землями специального назначения?

1. Земли, предоставленные для нужд специальных нужд государства (оборона, безопасность и др.)
2. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
3. Земли, используемые для незапланированных государственных нужд.

**43.** Что такое земли особо охраняемых территорий?

1. Земли, которые охраняются специально сформированными командами их

хранителей.

2. Земли, перечень которых изложены в Земельном кодексе РФ.

3. Это земли, имеющие особо ценное природное, рекреационное и лечебнооздоровительное значения для граждан.

**44.** Что закон понимает под землями лесного фонда?

1. Это земельные участки, покрытые древесной растительностью.
2. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари и другие).
3. Земельные участки, переданные в управления органам лесного хозяйства.

**45.** Какие земли признаются землями водного фонда?

1. Все земельные участки постоянно покрытые водами.
2. К землям водного фонда следует относить земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных объектов.

**46.** Что следует понимать под землями запаса?

1. Земельные участки, не предоставленные какому либо субъекту в пользование или в собственность.
2. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением фонда перераспределения земель, формируемого в порядке, предписанном Земельным кодексом.
3. Земельные участки, временно не используемые пользователями для своих нужд.

### **1.7. Вопросы к экзамену по дисциплине.**

1. Предмет и методы правового регулирования в земельном праве.
2. Система земельного права, разграничение его норм от смежных отраслей российского права.
3. Понятие, виды и классификация источников земельного права.
4. Конституция РФ как нормативная база развития земельного права.

5. Законы РФ как высшая форма правового акта в земельном законодательстве.
6. Законодательные и подзаконные акты субъектов РФ как источники земельного права.
7. Полномочия органов муниципального самоуправления по изданию правовых актов о земле.
8. Понятие и особенности земельных правоотношений.
9. Понятие права собственности на землю по законодательству РФ.
10. Право государственной и муниципальной собственности на землю в РФ.
11. Право частной собственности на землю в РФ.
12. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
13. Право постоянного бессрочного пользования земельными участками.
14. Право пожизненного (наследуемого) владения земельным участком.
15. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком.
16. Аренда земельных участков.
17. Земельные сервитуты и их виды.
18. Порядок удостоверения земельных прав граждан и юридических лиц на землю.
19. Особенности совершения сделок с земельными участками и земельными долями.
20. Система государственного управления земельными ресурсами.
21. Мониторинг земель, его цели и задачи.
22. Государственный земельный кадастр (понятие, порядок ведения).
23. Землеустройство, его виды, порядок проведения.
24. Виды ответственности за нарушение земельного законодательства и порядок их применения.
25. Плата за землю и ее виды.
26. Земельные права и обязанности граждан и юридических лиц.
27. Земельные споры и порядок их рассмотрения.
28. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.



29. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
30. Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций.
31. Правовой режим земель личного подсобного хозяйства граждан.
32. Правовой режим садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.
33. Правовой режим земель поселений.
34. Правовой режим земель промышленности.
35. Правовой режим земель энергетики.
36. Правовой режим земель железнодорожного транспорта.
37. Правовой режим земель автомобильного транспорта.
38. Правовой режим земель морского и внутреннего водного транспорта.
39. Правовой режим земель воздушного транспорта.
40. Правовой режим земель трубопроводного транспорта.
41. Правовой режим земель энергетики и связи.
42. Правовой режим земель обороны и космического обеспечения.
43. Правовой режим земель, предоставляемых для разработки недр.
44. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.
45. Правовой режим земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
46. Правовой режим земель лесного фонда.
47. Правовой режим земель водного фонда.
48. Правовой режим земель запаса.
49. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.

## 1.8. Рекомендуемая литература

### *Основная:*

1. Боголюбова С.Л. Земельное право. Учебник. – М.: Проспект, 2013.
2. Земельное право: Учебник для бакалавров / под ред. С.А. Боголюбова. - М. :Юрайт-Издат, 2013.

3. Земельное право : Учебник для вузов / под ред. Б. Ерофеева. - 11-е изд. - М. : Эксмо, 2009.

*Дополнительная:*

1. 1.Земельное право : Учебник / Е.В. Сырых. - М. : Юстицинформ, 2004. - 336с.
2. 2.Земельное право : Учебник / Е.В. Сырых. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Юстицинформ, 2006. - 368 с.
3. 3.Земля и право : Сборник нормативных актов / Под ред.В.Х.Улюкаева. - М. : Былина, 1999. - 511с.
4. Правовой режим земель промышленности / А.С. Трифионов. - М. : Волтерс Клувер, 2007. -168 с.
5. Судебная практика по земельным спорам / сост. Д.А. Ждан-Пушкина. - М. : Проспект,2007. - 240 с.
6. Земельное право : Учебник / Г.В. Чубуков. - Рек.УМО. - М. : Экзамен, 2003. - 336с.
7. Земельное право : Учебник / Боголюбов С.А.,Никишин В.В.,Устюкова В.В. - М. : Норма, 2003. - 432с.
8. Земельное право : Учебник / С.А. Боголюбов. - Рек.УМО. - М. : Высшее образование, 2006.- 413с.
9. Земельное право : Учебник / Под ред.Боголюбова С.А. - Рек.МО РФ. - М. : Проспект, 2007.- 400с.
- 10.Земельное право России : Учебник для вузов / Б.В. Ерофеев. - 10-е изд., перераб. и доп.-Рек. МО РФ. - М. : Эксмо, 2008. - 528 с.
- 11.Собственность на землю в России : История и современность / П.М. Коловангин. - СПб. :Знание, 2003. - 528с.
- 12.Земельное право [Электронные ресурсы] : Курс лекций. Учебное пособие для вузов /И.С. Ковалева. - Рек. МО РФ. - М. : Книжный мир, 2009
- 13.Теория и практика регулирования земельных отношений в условиях рынка / М.Х. Вахаев.- СПб. : Юридический центр Пресс, 2006. - 364 с.

14. Боголюбов С.А., Никишкин В.В., Устюкова В.В., Земельное право: Учебник, - М., Норма, 2003
15. Боголюбов С.А., Земельное право: Учебник, - М., Высшее образование, 2006
16. Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственному назначению». Под ред. Чубукова Г.В., - М., 2002
17. Комментарий к земельному законодательству РФ. Отв. Ред. С.А. Боголюбов, - М., 1998
18. Андреев Ю. Рассмотрение земельных споров // Хозяйство и право. 1997. № 8, 9
19. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект // Государство и право, 1998. № 2. с. 50-58
20. Красов О.И. Право частной собственности на землю, - М., Юрист, 2000
21. Галиновская Е.Л. Некоторые правовые вопросы аренды земельных участков // Законодательство и экономика. 1998. № 4. с. 59-65
22. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по законодательству РФ // Государство и право. 1996. № 10
23. Духно Н.А., Чубуков Г.В. Земельный правопорядок и ответственность, - М., 1998, 1
24. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю // Право и экономика. 1998. № 2. с. 84-86
25. Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений (земельные споры) // Право и экономика. № 17-18. с. 107-110. 1997
26. Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений // Право и экономика. № 15-17, № 19-20, № 21-22. 1997
27. Зверева Е.А. Земельные споры. // Право и экономика. № 18, № 1. с. 125, 1998

28. Карамышева О.В., Герасимова Е.Л. Некоторые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра в условиях рынка // Государство и право. № 4. с.28-37. 1998
29. Клюкин Б.Д. Многообразие форм собственности на природные ресурсы.// Право и экономика.1998. № 1.
30. Краснов Н.И. О соотношении земельного и гражданского права при переходе к рыночной экономике // Государство и право. 1994. № 7.
31. Краюшкина Е. Г. Правовые вопросы рекультивации земель.// Право и экономика.1997.№ 10,11.
32. Манукян А.А. Ограничение права собственности нормами публичного и частного права.// Право и экономика.1997. № 17 – 18
33. Минина Е.Н. О некоторых проблемах развития земельного законодательства на современном этапе // Государство и право. 1997. № 3. С. 32-63.
34. Панкратов И.Ф. Новый Гражданский кодекс и земельные законодательство //Законодательство и экономика. 1996. № 5.6
35. Панкратов И.Ф. Право государственной и муниципальной собственности на землю в России // Право и экономика . 1997. № 23-24.
36. Панкратов И.Ф. Правовая основа земельной и аграрной реформ в России // Законодательство и экономика. 1997. № 15/16. С.13- 25.
37. Попов М. О документах, удостоверяющих права на земельные участки.// Хозяйство и право.1998.№ 6. С. 52-56
38. Романов В. Гражданско-правовая ответственность за нарушение лесного
39. законодательства Российской Федерации // Российская юстиция.1998.№ 9. С.45 – 47.
40. Сыродоев Н.А. Регистрация прав на землю и другую недвижимость // Государство и право.1998. № 8.
41. Фролов В.В. Аренда земельного участка // Право и экономика.1998.№3.

## 1.9.Глоссарий

1. **Приватизация государственных и муниципальных земель** - это безвозмездная или возмездная передача названных категорий земель в установленном законом порядке в собственность граждан или юридических лиц. Приватизации не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами

2. **Земля** - это поверхностный слой земной коры, созданный природой без участия человека. Она - естественный природный объект и ресурс, сформировавшийся по естественным законам саморазвития вселенной. В силу своего естественно-природного происхождения земля не имеет изначально стоимости, подобно объектам, возведенным или сооруженным человеком. Цена земли и отдельных земельных участков складывается в ходе функционирования рыночной экономики.

3. **Оборот земельных участков** - договорное или в случаях, предусмотренных законом, распорядительное перераспределение земельных участков между собственниками или иными их законными владельцами на принципах, предписанных законами Российского государства и обычаями земельного рынка.

4. **Основные принципы** российского земельного законодательства сформулированы в Земельном кодексе РФ (ст. 1) и в Федеральном законе от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (п.3 ст. 1).

5. **Участниками земельного рынка** в Российской Федерации законом признаны граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

6. **Участники земельных отношений** подразделяются на собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов. Собственниками земельных участков являются лица, владеющие земельными участками на праве собственности. Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся участками земли на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. Землевладельцы - это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения. Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Обладатели сервитута - это лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

7. **Залог земельных участков** - способ обеспечения обязательств. Залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного земельного участка преимущественно перед другими кредиторами, за изъятиями, установленными законом. Общие правила о залоге, содержащиеся в Гражданском кодексе РФ, применяются к ипотеке в случаях, когда Гражданским кодексом или законом об ипотеке не установлены иные правила. Согласно Федеральному закону от 16 июня 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не допускается ипотека земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также земель сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земель личных подсобных хозяйств.

8. **Землями сельскохозяйственного назначения** признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих нужд. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Земельным кодексом РФ и иными федеральными законами. Приватизация названных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации. Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

9. **Оборот земель** сельскохозяйственного назначения основывается на принципах целевого использования земельных участков и их нормирования.

10. Законодательством устанавливаются **размеры общей площади** земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования субъекта Российской Федерации и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин и его близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции или вклады (доли), составляющие уставные

(складочные капиталы данных юридических лиц.

11. **Минимальные размеры** образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве.

12. **Максимальный размер** общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно -территориального образования субъекта Российской Федерации и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин, или его супруга, близкие родственники (родители, дети, братья, сестры, дедушка и бабушка) имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

13. Установленный законом субъекта Российской Федерации **размер общей площади** таких земельных участков сельскохозяйственных угодий не может быть менее чем 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно -территориального образования.

14. Не допускается выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей **собственности на земельный участок** из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, если размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше устанавливаемого субъектами Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве предельного минимального размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) обводненных земель.

15. **Субъект Российской Федерации** и в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного образования имеют преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

16. Субъект Российской Федерации и в случаях, установленных законом субъекта

Российской Федерации, орган местного образования имеют преимущественное право на покупку доли в праве общей **собственности** сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности в случае, если другие участники долевой собственности откажутся о покупки такой доли или не заявят о

намерении приобрести такую долю в праве общей **собственности на земельный участок** из земель сельскохозяйственного назначения.

17. Для **создания фермерского хозяйства** и осуществления его деятельности

могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерской деятельности, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель других категорий.

18. Граждане, которые заинтересованы в **участков** из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления заявление. Исполнительный орган государственной землеустроительная организация на основании заявления гражданина, изъявившего желание организовать фермерское хозяйство, с учетом зонирования территорий в течение месяца обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду с приложением проекта границ участка.

19. **Договор купли-продажи** или аренды земельного участка для создания,

осуществления деятельности или расширения фермерского хозяйства заключается

заявителем в течение семи дней после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган и местного самоуправления.

20. Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для

фермерских хозяйств, основной деятельностью которых являются садоводство.

овощеводство защищенного грунта. цветоводство, виноградарство. семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыболовство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных законами субъектов Российской Федерации.



21. Гражданин, являющийся участником общей долевой **собственности на**

**земельный участок** из земель сельскохозяйственного назначения, имеют право

требовать выдела земельного участка в счет земельной доли, возникшей при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». для создания или расширения фермерского хозяйства.

22. Законом могут быть установлены особенности **предоставления** земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения **иностранным гражданам**, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов.

23. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица в уставном (складочном) каптале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов, могут обладать земельными участками или долями в праве общей **собственности на земельном участке** из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

24. **Землями поселений** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны: жилые. общественно-деловые, производственные. инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, иные территориальные зоны. Правилами землепользования и застройки для каждой территориальной зоны индивидуально устанавливается градостроительный регламент. Он обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не зависимо от форм **собственности** и иных прав **на земельные участки**. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом видом разрешенного использования.

25. **Земельные участки общего пользования**, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, могут

включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

26. **Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования** в поселениях (земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения) используются в целях ведения сельскохозяйственного назначения до момента изменения их использования в соответствии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

27. **Границы и правовой режим** пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

28. **В составе пригородных зон** могут выделяться зеленые зоны, которые выполняют санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции и в границах которых запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на окружающую среду.

29. **Земли промышленности** и иного специального назначения включают в себя земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, **земли обороны и безопасности**, иные земли специального назначения. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления зон.

30. **Организациям горнодобывающей** и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель.

31. **Для обеспечения деятельности организаций** и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

32. Правила **определения размеров земельных участков** и

размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

33. **Имущество железнодорожного транспорта** может находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

34. **Землями железнодорожного транспорта** признаются земли транспорта, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций железнодорожного транспорта и (или) эксплуатации зданий, строений, сооружений и других объектов железнодорожного транспорта, в том числе земельные участки, расположенные на полосах отвода железных дорог и в охранных зонах.

35. **Полоса отвода** железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос, лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

36. **Охранные зоны** - земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий.

37. **Порядок установления и использования** полос отвода и охранных зон железнодорожного транспорта определяется Правительством Российской Федерации.

38. **Железнодорожные пути общего пользования** - железнодорожные пути на территориях железнодорожных станций, открытых для выполнения операций по приему и отправлению поездов, приему и выдаче багажа, грузобагажа, по обслуживанию пассажиров и выполнению сортировочных и маневровых работ, а также железнодорожные пути, соединяющие такие станции.

39. **Железнодорожные пути необщего пользования** - железнодорожные пути, примыкающие непосредственно или через другие железнодорожные подъездные пути к железнодорожным путям общего пользования и предназначенные для обслуживания определенных

пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд.

40. **Владелец железнодорожного пути** необщего пользования - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие на праве собственности или ином праве железнодорожный путь общего пользования, а также здания, строения и сооружения, другие объекты, связанные с выполнением транспортных работ и оказанием услуг железнодорожного транспорта.

41. **Землями связи**, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики.

42. На территории Российской Федерации организации связи создаются и осуществляют свою деятельность на основе единства экономического пространства, в условиях конкуренции и многообразия форм собственности. Государство обеспечивает организациям связи независимо от форм собственности равные условия конкуренции.

43. **Сети связи и средства связи** могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, а также собственности граждан и юридических лиц. Перечень сетей связи и средств связи, которые могут находиться только в федеральной собственности, определяется законодательством Российской Федерации.

44. **Иностранные инвесторы** могут принимать участие в приватизации имущества государственных и муниципальных унитарных связи на условиях, определенных законодательством Российской Федерации.

45. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к **землям связи относятся** земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

46. **Предоставление земельных участков** организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установление охранных зон сетей связи и сооружений связи и создание просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, представляемых для установления охранных зон и просек, определяются в

соответствии с нормами овода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

47. **В целях обеспечения космической деятельности** могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командноизмерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наемные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности.

48. Земельные участки, используемые под **районы падения отделяющихся частей ракет** эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством Российской Федерации.

49. **Объекты культурного наследия** независимо от категории их исторического значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом. Объекты культурного наследия, отнесенные к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, памятники и ансамбли, включенные в Список всемирного наследия, отчуждению из государственной собственности не подлежат.

50. **Земли, леса, воды** и другие природные ресурсы, предоставленные Вооруженным Силам Российской Федерации, другим войскам, воинским формированиям и органам, находятся в федеральной собственности. Эти природные объекты, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в частной собственности, могут быть изъяты для нужд Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и органов только в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок предоставления и использования земель, лесов, вод и других природных ресурсов для нужд Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и органов определяет Правительство Российской Федерации.

51. В пределах территорий, предоставленных для нужд обороны, могут

устанавливаются запретные зоны двух видов:

внутренние запретные зоны, то есть территория, расположенная внутри, в границах расположения военного объекта. В ее пределах устанавливается жесткий пропускной режим прохода, проезда и т.п.:

внешние запретные зоны. Они устанавливаются теми органами, которые издаются акты об отводе земель. В пределах внешних запретных зон вводятся определенные ограничения каких-либо видов строительства, топографических, картографических работ, размещения объектов связи и т.п.

52. Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов (поселений), а также **земли лесного фонда**, не покрытые лесной растительностью (лесные земли и нелесные земли), образуют лесной фонд. Лесной фонд и расположенные на землях обороны леса находятся в федеральной собственности. В соответствии с федеральным законом допускается передача части лесного фонда в собственность субъектов Российской Федерации.

54. **Древесно-кустарниковая растительность**, расположенная на земельном участке, находящимся в собственности гражданина или юридического лица, принадлежит ему на праве собственности, если иное не установлено федеральным законом.

55. **Водный объект** - сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа либо в недрах, имеющее границы, объем и черты водного режима. Поверхностные воды и земли, покрытые ими и сопряженные с ними (дно и берега водного объекта, рассматриваются как единый водный объект. Подземные воды и вмещающие их горные породы также рассматриваются как единый водный объект. Все водные объекты на территории Российской Федерации, за исключением, территориального моря Российской Федерации, являются внутренними водами.

56. В Российской Федерации **установлена государственная собственность** на водные объекты. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты. Водные объекты, находящиеся в государственной собственности, не подлежат передаче в собственность муниципальных образований, гражданам и юридическим лицам.

57. **Земельный порядок** Российской Федерации **базируется** прежде всего на конституционных правах граждан. Она предусматривает (ст.9), что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Тем самым в Российской Федерации провозглашается конституционный принцип

использования многих форм земельной собственности. Конституция РФ провозгласила также право граждан и их объединений иметь землю в частной собственности (ст. 9).

58. **Владение, пользование и распоряжение землей** и другими природными ресурсами осуществляется в Российской Федерации их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

59. Конституция РФ **гарантирует** каждому **судебную защиту** его прав и свобод.

Судебная власть осуществляется посредством конституционного, гражданского, административного и уголовного судопроизводства. Если нарушаются земельные права и свободы граждан юридических лиц, в суд могут быть обжалованы решения и действия (или бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц.

60. **Права и свободы** участников земельного рынка подлежат защите путем рассмотрения земельных споров. По итогам их рассмотрения нарушенные права собственников земельных участков и иных их законных обладателей подлежат восстановлению при самовольном занятии земельного участка, а также в случаях признания судом недействительности акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок. и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

61. **Убытки**, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (п. 1 ст. 62 ЗК РФ).

62. **При изъятии земельных участков**, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд, законным владельцам земельных участков законом предусмотрены гарантии прав на землю путем:

а) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются в том числе выкупаются, земельные участки. равноценных земельных участков:

б) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий. строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках возмещения в полном объеме иных убытков, в том числе упущенной выгоды.

63. За нарушение законодательства **нарушители земельного правопорядка**, в том числе правил функционирования земельного рынка, могут привлекаться к различным формам юридической ответственности посредством гражданского, административного и уголовного судопроизводства.

Автор: доцент А.В. Кожина

Рецензент: Чебаев В.Н., к.ю.н., доцент кафедры юридических дисциплин филиала  
НОУ ВПО «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Воронеже  
Программа одобрена на заседании кафедры юридических дисциплин

Воронежского филиала МАЭП

24 июня 2013 г., протокол № 10