

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского**  
**Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации**

**Александрова Д.А.**

**Правовое регулирование земельно-имущественных отношений**

**Методические указания**  
для практических занятий и самостоятельной работы для студентов  
направления подготовки 21.04.02 – «Землеустройство и кадастры»  
очного и заочного обучения

Молодежный 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи освоения дисциплины.....	3
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	3
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	5
5. Содержание учебной дисциплины.....	7
6. Самостоятельная работа студентов.....	9
7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.....	19
8. Глоссарий.....	20

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целью освоения учебной дисциплины «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» является формирование у магистров процессе изучения дисциплины комплексных знаний об основных правовых институтах земельного права, об основополагающих принципах земельного законодательства, о месте земельного права в системе российского законодательства; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования земельных отношений.

Задачи:

- формирование способности анализировать нормативные правовые акты земельного законодательства;
- формирования умения систематизировать судебную-арбитражную практику и определение путей решения.

Результатом освоения дисциплины «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» является овладение бакалаврами по направлению подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры следующих видов профессиональной деятельности:

- научно-исследовательский;
- технологический;
- организационно-управленческий;
- педагогический;
- проектный;

в том числе компетенциями заданными ФГОС ВО.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Дисциплина «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» находится в обязательной части Блока 1 учебного плана по направлению подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры. Дисциплина изучается очное обучение: на 2 курсе в 4 семестре; заочное обучение: на 2 курсе.

## **3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ)**

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код компе-	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по
ПК-2	Способен вести мониторинг изменений законодательства Российской Федерации в сфере землеустройства, ведения ЕГРН, градостроительства, кадастровой оценки и в смежных областях	ИД-1 <sub>ПК-2</sub> Проводит мониторинг изменений законодательства Российской Федерации в сфере землеустройства, ведения ЕГРН, градостроительства, кадастровой оценки и в смежных областях	<p><b>знать:</b>          Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний основные положения и понятия земельного права, сущность и содержание земельных правоотношений, правовой статус субъектов земельных правоотношений; основные положения правовых режимов категорий земель</p> <p><b>уметь:</b>          Организовывать хранение документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и организации          Применять в работе знание норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний; находить необходимую нормативно-техническую документацию; оперировать юридическими понятиями и категориями земельного права; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними земельные правоотношения; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы земельного законодательства</p> <p><b>владеть:</b>          юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм; юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм</p>

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 з.е. - 144 часов

##### 4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

**4.1.1. Очная форма обучения:** Семестр – 4 вид отчетности – экзамен (4 семестр).

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	3 семестр
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>144/4</b>	<b>144/4</b>
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
в том числе:		
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	20	20
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа:</b>	<b>78</b>	<b>78</b>
Курсовой проект (КП) <sup>1</sup>		
Курсовая работа (КР) <sup>2</sup>		
Расчетно-графическая работа (РГР)		
Реферат (Р)		
Эссе (Э)		
Контрольная работа		
Самостоятельное изучение разделов		
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)		
Подготовка и сдача экзамена <sup>2</sup>	<b>36</b>	<b>36</b>

**4.1.2. Заочная форма обучения:** Курс – 2, вид отчетности 2 курс – экзамен.

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	2 курс
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>144/4</b>	<b>144/4</b>

<sup>1</sup> На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

<sup>2</sup> На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
в том числе:		
Лекции (Л)	6	6
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа:</b>	<b>88</b>	<b>88</b>
Курсовой проект (КП) <sup>3</sup>		
Курсовая работа (КР) <sup>4</sup>		
Расчетно-графическая работа (РГР)		
Реферат (Р)		
Эссе (Э)		
Контрольная работа		
Самостоятельное изучение разделов		
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)		
Подготовка и сдача экзамена <sup>2</sup>	<b>36</b>	<b>36</b>

<sup>3</sup> На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

<sup>4</sup> На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

## 5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

#### 6.1.1 Очная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
<b>4 семестр</b>						
<b>1.</b>	<b>Правовой режим земель</b>	<b>4</b>	<b>14</b>		<b>58</b>	
1.1	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения.	2	4		20	Контрольная работа
1.2	<b>Правовой режим земель населенных пунктов</b> Понятие градостроительного регламента территориальной зоны, генерального плана городского округа, поселения, схемы территориального планирования муниципального района. Пригородные зоны. <b>Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.</b>	2	4		20	Опрос
1.3	<b>Правовой режим земель особо охраняемых территорий</b> Понятие и состав земель особо охраняемых территорий. Особенности правового режима земель. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального, регионального и местного значения и порядок их использования и охраны. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны..	-	6		18	Индивидуальное домашнее задание
2.	<b>Административное производство по делам о земельных правонарушениях.</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		<b>10</b>	

2.1	Разрешение земельно-правовых споров. Судопроизводство и земельное законодательство.	2	2		10	Индивидуальное домашнее задание
3	<b>Правовые положения ведения государственного кадастра недвижимости</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>10</b>	
3.1	Порядок осуществления государственного кадастрового учета земельных участков	2	2		6	Опрос
3.2	Порядок информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости	2	2		4	Индивидуальное домашнее задание
	<b>Экзамен</b>					<b>36</b>
	<b>ИТОГО за 4 семестр</b>	<b>10</b>	<b>20</b>		<b>78</b>	
	<b>Итого по дисциплине</b>	<b>10</b>	<b>20</b>		<b>78</b>	<b>36</b>
					<b>144</b>	

### 6.1.2 Заочная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>2 курс</b>					
<b>1.</b>	<b>Правовой режим земель</b>	<b>2</b>	<b>8</b>		<b>68</b>	
1.1	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения.	2	2		30	Контрольная работа
1.2	<b>Правовой режим земель населенных пунктов</b> Понятие градостроительного регламента территориальной зоны, генерального плана городского округа, поселения, схемы	-	4		20	Опрос



	территориального планирования муниципального района. Пригородные зоны. <b>Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.</b>					
1.3	<b>Правовой режим земель особо охраняемых территорий</b> Понятие и состав земель особо охраняемых территорий. Особенности правового режима земель. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального, регионального и местного значения и порядок их использования и охраны. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны..	-	2		18	Индивидуальное домашнее задание
2.	<b>Административное производство по делам о земельных правонарушениях.</b>	2	2		10	
2.1	Разрешение земельно-правовых споров. Судопроизводство и земельное законодательство.	2	2		10	Индивидуальное домашнее задание
3	<b>Правовые положения ведения государственного кадастра недвижимости</b>	2	2		10	
3.1	Порядок осуществления государственного кадастрового учета земельных участков	2	-		6	Опрос
3.2	Порядок информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости	-	2		4	Индивидуальное домашнее задание
	<b>Экзамен</b>					<b>36</b>
	<b>ИТОГО за 2 курс</b>	<b>6</b>	<b>14</b>		<b>88</b>	
	<b>Итого по дисциплине</b>	<b>6</b>	<b>14</b>		<b>88</b>	<b>36</b>
					<b>144</b>	

## 6. Самостоятельная работа студентов.

### Вопросы для самостоятельного изучения

1. Соотношение оборотоспособность земельного участка и оборотоспособности недвижимости, расположенной на нем.
2. Установление правового режима земель в зависимости от категории земель.
3. Деление земель на изъятые из оборота, ограниченные в обороте и не изъятые из оборота.
4. Виды объектов земельных правоотношений: земельный участок, земля, угодья, лесные участки, земельный участок общего пользования и т.д. Отличия их правовых режимов и нормативно-правового регулирования.
5. Участие земельных участков в гражданско-правовых отношениях.
6. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
7. Использование земель сельскохозяйственного назначения.
8. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.
9. Фонд перераспределения земель.
10. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства.
- 11.оборот земель сельскохозяйственного назначения.
12. Понятие земель, населенных пунктов.
13. Понятие границ населенных пунктов, порядок их установления или изменения.
14. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.
15. Понятие градостроительного регламента территориальной зоны, генерального плана городского округа.
16. Особенности правового режима земель промышленности; земель энергетики; земель транспорта; земель связи, радиовещания, телевидения, информатики; земель для обеспечения космической деятельности; земель обороны и безопасности; земель иного специального назначения.
17. Охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.
18. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
19. Особенности правового режима земель ООПТ, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
20. Нормативно-правовое регулирование, понятие и состав земель лесного фонда.
21. Понятие лесного участка. Категории лесов.
22. Лесоустроительная документация.
23. Виды лесопользования.
24. Распоряжение землями лесного фонда, порядок их предоставления.
25. Нормативно-правовое регулирование, понятие и состав земель

водного фонда.

26. Понятие водного объекта, его береговой линии и береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохраной зоны.

27. Режим использования земель в водоохраных зонах водных объектов.

Виды водопользования.

28. Распоряжение землями водного фонда, порядок их предоставления.

29. Понятие земель водного фонда.

30. Особенности предоставления и использования земель запаса.

31. Понятие и порядок перевода земель в другие категории земель.

### **Практических контрольные задания**

1. Охарактеризуйте правовой режим земель населенных пунктов по следующим параметрам: Правовая основа (не менее 3 нормативных правовых актов), Субъекты прав на земли, Федеральный орган исполнительной власти специальной компетенции, управляющий данными землями.

2. Составить таблицу «Государственная регистрация земельного сервитута» по следующей форме:

<b>Вид права/сделки, подлежащей регистрации</b>	<b>Категория заявителя</b>	<b>Документ-основание регистрации прав/сделки</b>	<b>Срок проведения государственной регистрации</b>	<b>Документ, подтверждающий проведенную регистрацию</b>

### **Вопросов к экзамену**

1. Сравнение государственного земельного надзора с муниципальным земельным контролем и производственным земельным контролем.

2. Кадастровый инженер. Формы организации кадастровой деятельности.

3. Основание для выполнения кадастровых работ. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.

4. Представительство. Доверенность.

5. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности.

6. Результат кадастровой деятельности.

7. Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации, регулирующего осуществление кадастровой деятельности.

8. Понятие и виды земельно-правовых споров, порядок их разрешения.

9. Составы земельных правонарушений, за которые Кодексом РФ об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

10. Виды процессуальных документов при административном производстве.

11. Судьи и органы, уполномоченные рассматривать дела об административных правонарушениях.

12. Процедура административного производства. Процессуальные сроки по административным делам.

13. Предмет и обязанность доказывания по административным делам.

14. Презумпция невиновности. Принципы назначения административного наказания.

15. Обжалование и опротестование документов административного производства.

16. Обязательность постановления по делу об административном правонарушении, его исполнение.

17. Порядок согласования местоположения границ земельных участков. Субъектный состав процедуры согласования.

18. Согласование местоположения границ с установлением и без их установления на местности.

19. Требования к извещению о проведении собрания о согласовании местоположения границ.

20. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.

21. Состав сведений государственного кадастра недвижимости.

22. Разделы кадастра недвижимости.

23. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

24. Особенности ведения государственного кадастра недвижимости в отношении объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными объектами недвижимости.

25. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего ведение государственного кадастра недвижимости.

26. Основания, сроки и место осуществления кадастрового учета.

27. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.

28. Состав необходимых для кадастрового учета документов. Решение об осуществлении кадастрового учета.

29. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании земельных участков.

30. Приостановление осуществления кадастрового учета. Отказ в осуществлении кадастрового учета.

### **Практические контрольные задания**

1. Сельскохозяйственный кооператив «Заречный» обратился в Арбитражный суд с иском к заводу «Металлист», в котором просил обязать ответчика вернуть кооперативу 5 га земли, самовольно занятой ответчиком 3 года назад, и возместить убытки – стоимость урожая картофеля, собранного ответчиком с самовольно занятой площади за все годы пользования. Ответчик предъявил встречные требования о возмещении ему стоимости затрат, связанных с мелиорацией данной территории, позволившей повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

Какова мера ответственности за самовольный захват земли?

2. В мае 2001 года ОАО «Торговый путь» на территории г. Челябинска был предоставлен земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования для строительства офисного здания.

26 ноября 2009 г. ОАО «Торговый путь» получило уведомление от администрации города Челябинска с требованием о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на предоставленный земельный участок на право аренды в срок до 1 июня 2010 г. В случае, если право на земельный участок не будет переоформлено в установленный срок, ОАО «Торговый путь» будет привлечено к ответственности.

Правомерны ли действия администрации?

3. Распоряжением Главы администрации муниципального образования "Ломоносовский район" Ленинградской области предоставлен в аренду товариществу с ограниченной ответственностью "Красные ворота" земельный участок площадью 0,15 га. РОВД Ломоносовского района обратилось с иском в суд, оспаривая указанное распоряжение, поскольку, по мнению истца у него изъят участок площадью 0,89 га, который длительное время находится в фактическом пользовании управления и занят принадлежащими ему гаражами, а также автостоянкой. Правоустанавливающих документов на земельный участок у РОВД - нет. Согласно материалам инвентарного дела земельный участок площадью 0,89 га имеет капитальное ограждение на бетонированной основе и занят принадлежащими истцу гаражами (21 шт.), иными постройками, автостоянкой, находится в фактическом пользовании управления свыше двадцати лет.

Правомерно ли принятие решения о предоставлении земельного участка?

Необходимо ли предварительное изъятие земельного участка у фактического землепользователя?

4. 4 января Инспектором по контролю за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства АО "У". Нарушение согласно протоколу самовольном занятии АО "У" земельного участка площадью, принадлежащего железнодорожной станции Московская. 16 февраля, на основании протокола о нарушении земельного законодательства, АО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка АО «У» забора на земельном участке. Решение о привлечении к ответственности АО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, в суд общей юрисдикции.

Виды органов государственного контроля за использованием и охраной земель? Какова их компетенция? Правомерно ли привлечение АО «У» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка?

5. Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12 га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой.

При осмотре земельного участка выяснилось, что:

- исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в трех метрах от уреза воды),
- разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было,
- срублены деревья по берегу озера.

Какие нарушения допущены гражданином Смирновым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Смирнову? Каков порядок составления протокола о нарушении земельного законодательства?

### **Практические контрольные задания**

1. Перечислите нормы действующего законодательства, которыми предусмотрена ответственность за нарушение правового режима земель населенных пунктов.

2. Назовите основные требования к процедуре государственного земельного надзора, предусмотренные Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3. Перечислите обязанности кадастрового инженера при проведении согласования местоположения границ, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **Тест – 1**

1. Земельные участки общего пользования на территории населенных пунктов:

- а) являются самостоятельной территориальной зоной;
- б) не являются самостоятельной территориальной зоной, а включаются в состав различных территориальных зон;
- в) находятся за пределами территориальных зон.

2. Консервация - это:

- а) комплекс мероприятий по восстановлению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- б) выведение земель из хозяйственного оборота в целях сохранения и восстановления почв;
- в) приостановление хозяйственной деятельности, применяемое в качестве наказания за нарушение правил использования земель.

3. Землями населенных пунктов признаются земли:

- а) предназначенные для проживания;
- б) предназначенные для планирования и строительства жилья;
- в) используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;
- г) все вышеперечисленное.

4. Заполните пропуск: «В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного,

воздушного и иных видов транспорта осуществляется \_\_\_\_\_  
земель».

5. Верно ли суждение:

1) Органам исполнительной власти субъектов РФ необходимо выделять Министерству обороны РФ земельные участки для падения отделяющихся частей ракет при проведении пусков ракет с космодромов, полигонов и без межконтинентальных баллистических ракет Министерства обороны РФ;

2) Министерству обороны РФ необходимо возмещать собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам прямой материальный и экологический ущерб, возникающий в результате падения отделяющихся частей ракет;

- a) верно только первое;
- b) верно только второе;
- c) верны оба суждения;
- d) оба суждения неверны.

6. Градостроительные регламенты:

a) обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

b) обязательны для лиц, использующих земельные участки для осуществления предпринимательской деятельности;

c) не являются обязательными и применяются на добровольной основе.

7. Где размещаются земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения:

a) За чертой населенных пунктов;

b) В черте населенных пунктов;

c) Как за чертой населенных пунктов, так и в черте населенных пунктов;

d) Только в черте закрытых административно-территориальных образований.

8. Какие последствия предусматривает законодательство для гражданина, использующего свой земельный участок нерационально либо не по целевому назначению:

a) изъятие;

b) выкуп;

c) конфискацию;

d) консервирование.

9. Заполните пропуск» «Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе \_\_\_\_\_; при этом указанные земельные участки не изымаются из пользования.»

10. В соответствии с каким законодательством заключается договор водопользования:

a) водным;

b) гражданским;

- с) земельным;
- д) налоговым.

## Тест – 2

1. Охранные зоны вокруг промышленных объектов устанавливаются:

- а) для защиты окружающей территории от неблагоприятных воздействий со стороны промышленных объектов;
- б) для создания необходимых условий эксплуатации и сохранности промышленных объектов;
- с) для ограничения доступа посторонних лиц к промышленным объектам.

2. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть переведены в земли промышленности:

- а) органами исполнительной власти местного самоуправления;
- б) представительными органами местного самоуправления;
- с) органами исполнительной власти субъектов Федерации;
- д) Правительством РФ.

3. Основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям о переводе их из одной категории в другую является:

- а) несогласие собственников земельного участка;
- б) отсутствие землеустроительного плана;
- с) нецелевое использование земельного участка;
- д) нарушение установленного ст. 8 ЗК РФ порядка отнесения земель к категориям, перевода из одной категории в другую.

4. Собственность на землю в Земельном кодексе РФ определена через:

- а) субъектов;
- б) типы собственности;
- с) формы собственности;
- д) содержание собственности.

5. Публичный сервитут может устанавливаться для сенокоса или пастбища скота в пределах земель лесного фонда:

- а) на срок от мая до октября соответствующего года;
- б) бессрочно;
- с) не устанавливается;
- д) в соответствии с местными обычаями.

6. Способом образования земельного участка не является:

- а) выдел;
- б) перераспределение;
- с) слияние.

7. Зарегистрированное право на земельный участок:

- а) может быть оспорено в административном и судебном порядке;
- б) может быть оспорено в судебном порядке;
- с) не может быть оспорено.

8. В случае определения рыночной стоимости земельного участка, кадастровая стоимость этого земельного участка:

- а) устанавливается равной его рыночной стоимости;



б) может быть меньше или равной рыночной стоимости;

с) может превышать рыночную стоимость.

9. Договор купли-продажи земельного участка:

а) заключается в простой письменной форме;

б) заключается в простой письменной форме и подлежит государственной регистрации;

с) заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

10. Охранные зоны вокруг промышленных объектов устанавливаются:

а) для защиты окружающей территории от неблагоприятных воздействий со стороны промышленных объектов;

б) для создания необходимых условий эксплуатации и сохранности промышленных объектов;

с) для ограничения доступа посторонних лиц к промышленным объектам.

### Домашняя контрольная работа по теме

### Правовой режим земель различных категорий

Заполнить таблицу с ссылками на законодательные акты (статья, федеральный закон).

	Могут ли земли данной категории находиться в частной собственности	Находятся земли данной категории за или в пределах черты населенных пунктов
Земли сельскохозяйственного назначения		
Земли населенных пунктов		
Земли промышленности и иного специального назначения		
Земли особо охраняемых природных территорий и объектов		
Земли лесного фонда		
Земли водного фонда		
Земли запаса		

## **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **7.1. Основная литература:**

1. Земельное право [Текст]: учеб. для вузов/С. А. Боголюбов [и др.] ; под ред. С. А. Боголюбова. - М.: Проспект, 2013. - 376 с.

2. Тулунова Е. С. Практикум: Правовое обеспечение землеустройства и кадастров [Электронный ресурс] /Е. С. Тулунова. - Молодежный: Изд-во ИрГАУ, 2019. - 108 с. - Режим доступа: [http://195.206.39.221/fulltext/i\\_030942.pdf](http://195.206.39.221/fulltext/i_030942.pdf)

### **7.2. Дополнительная литература:**

1. Путякина Н.С. Земельные споры. Комментарии. Судебная и адвокатская практика. Образцы документов [Текст]/Н. С. Путякина. - М.: Право и закон: КолосС, 2003. - 431 с.

2. Ерофеев Б.В. Земельное право России [Текст]: учеб. /Б. В. Ерофеев. - М.: Юрайт, 2004. - 654 с.

3. Правовое, методическое и информационное обеспечение оценки земли [Текст]/В. Т. Трофименко [и др.]. - М.: КолосС, 2006. - 543 с.

4. Ершов В.А. Всё о земельных отношениях : кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность [Текст]/В. А. Ершов. - М.: ГроссМедиа Ферлаг: РОСБУХ, 2010. - 382 с.

5. Бриксов В.В. 375 актуальных вопросов практики применения земельного законодательства [Текст]: науч.-практ. пособие/В. В. Бриксов. - М.: Юрайт: Юрайт-Издат, 2011. - 872 с.

## Глоссарий

**Аренда земли** – форма землепользования, при которой собственник земли передает в пользование земельный участок на определенное время другому лицу за плату.

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Баланс земельных угодий** - система показателей, характеризующих наличие и изменение земельных угодий по категориям земель, категориям землепользователей и видам угодий.

**Бессрочное пользование земельным участком** – возможность использовать земельный участок (извлекать его полезные свойства в соответствии с целевым назначением земли) на безвозмездной недоговорной основе, без установления конкретного срока такого пользования.

**Государственный земельный кадастр** - это систематизированный свод документальных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в государстве, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества, информация о субъектах прав на земельные участки.

**Геодезическая площадь земельного участка** - площадь земельного участка: - определенная аналитическим способом на основе геодезических координат; - исчисляемая по координатам углов поворотов границы; - численно равная площади проекции границы участка на плоскость проекции, в которой установлена геодезическая система координат.

**Границы земельного участка** - специальные обозначения на (топографическом) плане земельного участка в удобном для использования масштабе.

**Документы государственного земельного кадастра** – подразделяются на основные, вспомогательные и производные документы. Основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы).

**Земельное право** – это совокупность правовых принципов и норм, регулирующих общественные отношения, связанные с определением правового статуса и режима использования земельных участков, направленного на обеспечение наиболее рационального использования и охрану земель, а также защиту разнообразного права и интересы собственников земли, землевладельцев и землепользователей

**Земельное налогообложение** – совокупность налогов выплачиваемых управлению земельного налогообложения при министерстве финансов по поводу различного вида сделок с недвижимостью.

**Земельный налог** – один из целевых реальных налогов. Плательщиками налога являются собственники земли, землевладельцы и землепользователи. Арендаторы не уплачивают З.н., т.к. с них взимается арендная плата. Объект налогообложения - земля (как сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного назначения). Единицей налогообложения для перечисленных плательщиков определен один гектар (1 га) пашни.

**Земельные правоотношения** – это общественные отношения, которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

**Земельный сервитут** – вид вещного права на землю, заключающийся в праве лиц, не являющихся собственниками, осуществлять пользование земельным участком, обусловленное соглашением. Обычно земельный сервитут заключается в праве прохода или проезда по чужой территории, проложении трубопроводов, установке линий электропередач. При этом собственник с введением сервитута не лишается права владения, пользования и распоряжения своим участком.

**Земельный участок** как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

**Земельный кадастр** – систематизированный свод достоверных сведений: - о природном, хозяйственном и правовом положении земель; - о местоположении, размерах и качественных характеристиках земельных участков; - о владельцах земельных участков; - о

правовом режиме землепользования; - об оценке земельных участков. Земельный кадастр используется для исчисления налогов на землю.

**Земельный регистр** – официальный документ, в котором регистрируется право на владение земельными участками и недвижимостью. Земельный регистр используется для определения права владения на тот или иной объект недвижимости.

**Землевладение** - обладание участком земли юридическим или физическим лицом на условиях права собственности.

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землепользование** – форма распоряжения землей с целью извлечения из земли полезных свойств или дохода путем: - свободного хозяйствования; - рациональной организации территории; - защиты земель от процессов разрушения и загрязнения; - использования имеющихся на участке общераспространенных полезных ископаемых. Порядок землепользования определяется соответствующим законодательством.

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения.

**Землеустройство** – система мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

**Земли общего пользования** – по земельному праву в городах, поселках и сельских населенных пунктах, состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи), полигонов для захоронения неутилизованных промышленных отходов, полигонов бытовых отходов и мусороперерабатывающих предприятий, и других земель, служащих для удовлетворения нужд города, поселка, сельского населенного пункта.

**Земли водного фонда** - земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

**Земли лесного фонда** - лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

**Земли населенных пунктов-поселений** – земли, используемые как пространственный базис для проживания, строительства зданий, сооружений, удовлетворения культурно-бытовых нужд населения.

**Земли особо охраняемых территорий** – земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

**Земли сельскохозяйственного назначения** – компонент окружающей среды, включающий почвы, и природный ресурс, являющийся средством производства в сельском хозяйстве, обеспечивающим продовольственную безопасность страны, уровень благосостояния населения.

**Земли запаса** – по земельному праву все земли, непредоставленные в собственность, владение, пользование и аренду. К ним также относятся земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено (в соответствии с земельным законодательством).

**Земельный спор** – это обсуждение и доказывание своих прав на землю с соблюдением процессуальной процедуры и равноправия перед законом всех участников земельных отношений.

**Земельная рента** – регулярный платеж землепользователя-арендатора собственнику данного земельного участка, т.е. арендная плата за землю.

**Земельный надел** - земельный участок, которым наделен его владелец бесплатно или за определенную земельную ренту в денежной или натуральной форме.

**Земельный пай** - участок земли, выделенный в собственность отдельным гражданам идеально или в натуре в общем земельном массиве.

**Земельный участок дачного объединения** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха - с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений; - с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

**Земельный участок огороднического объединения** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им - для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории.

**Земельный участок садоводческого объединения** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

**Зонирование земель** - разделение земель на земельные участки с различным целевым назначением и режимом охраны. Зонирование земель осуществляется в соответствии с планами развития территорий.

**Кадастр** – систематизированный, официально составленный на основе периодических или непрерывных наблюдений свод основных сведений об экономических ресурсах страны. Кадастр основывается на топографической съемке границ участков недвижимой собственности, которым присваиваются надлежащие обозначения. Данные кадастров используются при установлении налогов, платы за пользование природными ресурсами, для оценки стоимости объектов при их аренде, залоге, продаже. Различают водный, земельный, лесной и другие кадастры.

**Кадастровая карта** – результат кадастровой съемки; крупномасштабная карта местности, содержащая границы участков землепользования с условными обозначениями землевладельцев.

**Кадастровый номер земельного участка** – уникальный, неповторяющийся на территории государства номер, индивидуализирующий земельный участок и объекты недвижимости на нем. Состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района, номера кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

**Кадастровая оценка земель** – как и другие виды оценочных работ (определение рыночной или инвестиционной стоимости, страховой стоимости, выкупной цены, стоимости ипотеки и т. д.), призвана установить денежное выражение ценности земельного участка.

**Кадастровая съемка** – геодезические работы по земельному участку, определяющие: - границы землепользователей и межевых знаков; - площадь застроенной и благоустроенной территорий; - наличие твердых покрытий и газонов; - характеристики строений; - наличие или отсутствие споров по границам земельного участка.

**Кадастровый учет** – описание и индивидуализация земельного участка, в результате чего он получает характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества.

**Кадастровая стоимость** – показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный

срок окупаемости и вводится она для обеспечения экономического регулирования земельных отношений, а именно, для целей налогообложения, а также определения арендной платы за предоставляемый из публичной собственности земельный участок. В случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных выше, применяется нормативная цена земли. Таким образом, кадастровая стоимость призвана заменить нормативную цену. Разница в размере кадастровой стоимости и нормативной цены обусловлена различными методиками, которые используются при их определении.

**Категория земель** - часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. По функциональному назначению все земли подразделяются: - на земли сельскохозяйственного назначения; - на земли населенных пунктов; - на земли промышленности, транспорта, связи и т.п. назначения; - на земли природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения; - на земли лесного фонда; - на земли водного фонда; - на земли запаса.

**Карта (план) объекта землеустройства** – документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

**Материальное земельное правоотношение** – это общественное отношение, урегулированное нормами земельного права, устанавливающее права и обязанности их участников.

**Межевание объектов землеустройства** – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанием их местоположения.

**Многоцелевой кадастр** – система классификации и оценки земель, осуществляемая посредством составления карт участков собственности на основе кадастровой съемки и ведения реестров сведений об участках и их владельцах. Обычно многоцелевой кадастр состоит: - из поземельного регистра; - из регистра собственности; - из регистра аренды и др.

**Муниципальный земельный контроль** – это деятельность, осуществляемая органами местного самоуправления в целях обеспечения земельного правопорядка посредством принятия мер по предотвращению, выявлению, пресечению нарушений земельного законодательства в границах муниципальных образований, обеспечения соблюдения правообладателями земельных участков требований в области использования и охраны земель.

**Мониторинг земель** - это система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель. Объектами мониторинга земель являются все земли государства.

**Недра** – часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающихся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

**Несовместимое землепользование** – деятельность на земельном участке: не совместимая с использованием соседних участков; либо оказывающая негативное воздействие на соседей.

**Обозначение участка недвижимости** – обозначение участка землевладения в кадастровой карте, в регистрах кадастра и в юридических документах, содержащих описание участков собственности. В кадастровых документах все участки одного владения получают единое обозначение участка недвижимости.

**Общественный земельный контроль** – это деятельность граждан и их объединений по осуществлению проверки соблюдения установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

**Охрана земель** – социально-правовой институт, характеризующий важнейшую область взаимоотношений человека, общества и природы. Эти взаимоотношения имеют социальный, естественно-природный и правовой аспекты.

**Обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

**Оценочная зона** – это часть земель, однородных по целевому назначению, ввиду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.

**Поземельный регистр** – составная часть многоцелевого кадастра; территориальная система учета правовых отношений по поводу недвижимости и юридической регистрации прав собственности при их возникновении, передаче или прекращении.

**Право владения земельной собственностью** – различают фактическое и юридическое владение. Фактическое, без юридического основания, владение земельным участком признается правонарушением. Владение означает обладание участком в наличии и реальности.

**Право пользования земельным участком** – правомочие собственника земли осуществляется путем присвоения полезных свойств и извлечения доходов от принадлежащего ему земельного участка.

**Производственный земельный контроль** – осуществляется специальной службой (отдельным работником) юридических лиц или индивидуальным предпринимателем на своих земельных участках и имеет задачей проверку соблюдения и исполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности требований законодательства в области использования и охраны земель.

**Разрешенное использование земельного участка** – исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться земельный участок или иной объект недвижимости, всех обременяющих его реальных повинностей, сервитутов и иных ограничений использования, разработанный на основе схем зонирования территории и отдельных объектов недвижимости.

**Регистрация землепользователя** – запись установленного содержания о правах юридических и физических лиц в Государственном земельном кадастре. Регистрационная запись является основным правоустанавливающим документом.

**Регистр аренды** – (возможный) регистр кадастровой системы, в котором ведется учет прав и отношений арендаторов и арендодателей.

**Рекультивация** – полное или частичное восстановление ландшафта, нарушенного хозяйственной деятельностью человека

**Сервитут** – это постоянное или временное, публичное или частное, право ограниченного пользования чужим земельным участком. В некоторых случаях сервитутами могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

**Собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками участков.

**Система землевладения** – форма владения землей, определяющая права на ее использование. Различают общинную, частую, государственную, кооперативную и другие системы землевладения.

**Угодье** – территориально или функционально выделенный участок в составе землепользования.

**Управление земельным фондом** – исполнительно-распорядительная деятельность государственных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в пределах их компетенции, направленная на публично-правовое регулирование земельных отношений в государстве в целях обеспечения рационального использования и охраны земель вне зависимости от форм собственности и иных прав на землю, а также хозяйственное управление земельными участками, принадлежащими на праве собственности, ее субъектам и муниципальным образованиям.

**Частный сервитут** – право требования от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

