

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленский государственный университет»

Кафедра права

«Утверждаю»
Проректор по учебно-
методической работе
_____ Ю.А. Устименко
«17» июня 2022 г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.В.ДВ.4.1 Правовое регулирование земельно-имущественных отношений

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направленность: «Кадастр недвижимости»

Курс – 3

Семестр – 6

Форма обучения – очная

Всего часов: 108 часа, зачетных единиц – 3

Лекции – 24 часов

Практические занятия – 24 часов

Самостоятельная работа – 60 часов

Форма отчетности: зачёт – 6 семестр

Программа составлена на основе ФГОС ВПО по направлению подготовки бакалавров
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу разработал
старший преподаватель кафедры Юрченкова Е.А.

Одобрена на заседании кафедры права
«10» июня 2022 г., протокол № 10

Смоленск
2022

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.4.1 «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» входит в вариативную часть дисциплин по выбору образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Изучается совместно с дисциплинами: «Основы градостроительства и планировка населенных мест», «Типология объектов недвижимости» и другими.

Дисциплина «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» по данному направлению подготовки формирует основу для профессиональной деятельности бакалавров.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший программу бакалавриата, должен обладать следующими **общепрофессиональными компетенциями:**

способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК 4).

Выпускник должен обладать следующими **профессиональными компетенциями:**

способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК 1); способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК 11).

В результате освоения дисциплины студент должен

Знать:

- правовые основы регулирования земельно-имущественных отношений;
- законодательные акты в рассматриваемой сфере;
- современные проблемы земельного законодательства.

Уметь:

- составлять соответствующие договоры купли-продажи недвижимости;
- ориентироваться в законодательстве, анализировать судебную практику в сфере земельно-имущественных отношений;
- выявлять проблемы правового характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений;
- уметь применять полученные знания в практической деятельности.

Владеть:

- высоким нравственным сознанием, гуманностью, твердостью моральных убеждений;
- принципиальностью и независимостью в обеспечении прав, свобод и законных интересов личности, ее охраны;
- чувством нетерпимости к любому нарушению закона в собственной профессиональной деятельности;
- правовыми знаниями, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций;
- практическими навыками анализа спорных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.

3. Содержание дисциплины

Земельно-имущественный комплекс: особенности правового регулирования. Государственно-правовое регулирование в сфере управления земельно-имущественным комплексом. Особенности налогообложения в сфере земельно-имущественных отношений. Ответственность за правонарушения в земельно-имущественной сфере. Разрешение земельно-имущественных споров. Правовой режим земельно-

имущественного комплекса с учетом категоризации земель. Государственный земельный кадастр как экономико- правовая система функционирования объектов недвижимости.

4. Тематический план

№ п/п	Разделы и темы	Всего часов	Формы занятий			
			лекции	семинары	практические и лабораторные занятия	сам. работа
1.	Общая характеристика правового регулирования земельно- имущественных отношений: понятие, принципы, особенности, источники, соотношение гражданского и земельного права, объекты, субъекты.	9	4		2	3
2.	Система и полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области земельно- имущественных отношений. Разграничение государственной собственности на землю.	9	2		4	3
3.	Права на земельные участки: виды, классификация, особенности осуществления, ограничения прав на земельные участки.	10	2		2	6
4.	Ограничения оборота земельных участков.	10	2		2	6
5.	Приватизация земельных участков.	10	2		2	6
6.	Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной гражданам и юридическим лицам	10	2		2	6
7.	Сделки с земельными участками	10	2		2	6
8.	Территориальное планирование. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.	10	2		2	6
9.	Правовое регулирование отношений платы за землю и оценки земельных участков.	10	2		2	6
10.	Кадастровый учет земельных участков и Государственная регистрация прав на земельные участки.	10	2		2	6
11.	Особенности защиты прав в сфере земельно- имущественных отношений.	10	2		2	6
ИТОГО		108	24		24	60

5. Виды учебной деятельности

Лекции

Тема 1. Общая характеристика правового регулирования земельно-имущественных отношений. Принципы, особенности, источники, соотношение гражданского и земельного права, объекты, субъекты (4 час)

План лекции:

1. Понятие и виды земельно-имущественных отношений.

2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений. Принцип единства судьбы земельного участка и объектов недвижимости, на нем расположенных.

3. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений. Разграничение действия норм гражданского и земельного права.

4. Объекты земельно-имущественных отношений. Земельный участок как объект земельно-имущественных отношений.

5. Субъекты земельно-имущественных отношений.

Тема 2. Система и полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области земельно-имущественных отношений. Разграничение государственной собственности на землю. (2 часа)

План лекции:

1. Система и полномочия федеральных органов государственной исполнительной власти в области земельно-имущественных отношений.

2. Полномочия органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере земельно-имущественных отношений.

3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений.

4. Основания, юридическое значение и порядок разграничения государственной собственности на землю.

5. Перераспределение и обмен земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, с земельными участками, находящимися в частной собственности.

Тема 3. Права на земельные участки: виды, классификация, основания возникновения, прекращения и ограничения прав на земельные участки. (2 часа)

План лекции:

1. Виды и общая характеристика прав на земельные участки.

2. Право собственности на земельные участки: формы, виды, основания возникновения и прекращения.

3. Ограниченные вещные права на земельные участки. Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, сервитуты.

4. Обязательственные права на земельные участки. Аренда земельных участков, право безвозмездного пользования.

5. Виды, содержание и порядок установления ограничений прав на земельные участки.

Тема 4. Ограничения оборота земельных участков. (2 часа)

План лекции:

1. Понятие ограничения оборота земель и земельных участков.

2. Земли и земельные участки, изъятые из оборота: понятие, виды.

3. Земли и земельные участки, ограниченные в обороте: понятие, виды, правовое регулирование.

Тема 5. Приватизация земельных участков. (2 часа)

1. Понятие и общая характеристика приватизации земель и земельных участков в России.

2. История правового регулирования приватизации земель в Российской Федерации.

3. Особенности приватизации земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ и собственниками зданий, сооружений.

4. Основания отказа в приватизации земельных участков.

Тема 6. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам (2 часа)

План лекции:

1. Общая характеристика и условия предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.

2. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах.

3. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов.

4. Особенности организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.

Тема 7. Сделки с земельными участками (2 часа)

План лекции:

1. Общая характеристика и виды сделок с земельными участками.

2. Особенности совершения сделок с земельными участками, на которых находятся здания, сооружения.

3. Купля-продажа, мена, дарение земельных участков.

4. Аренда и залог земельных участков.

5. Особенности наследования земельных участков.

6. Образование новых земельных участков.

Тема 8. Территориальное планирование. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд (2 часа)

План лекции:

1. Понятие и назначение территориального планирования. Роль территориального планирования в регулировании земельно-имущественных отношений.

2. Документы территориального планирования: виды, содержание, юридическое значение.

3. Порядок разработки и принятия документов территориального планирования.

4. Основания и порядок резервирования и изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Тема 9. Плата за землю и оценка земельных участков (2 часа).

План лекции:

1. Принцип платности использования земли в Российской Федерации. Формы платы за землю.

2. Земельный налог: порядок установления и взимания.

3. Арендная плата. Установление арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

4. Оценка земельных участков: виды, юридическое значение, порядок проведения.

Тема 10. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними (2 часа)

План лекции:

1. Понятие государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества и его юридическое значение.

2. Государственный кадастр недвижимости: понятие, содержание, состав сведений о земельных участках, кадастровые документы.

3. Порядок осуществления государственного кадастрового учета земельных участков.

4. Порядок определения границ земельных участков при их образовании и уточнении границ.

5. Особенности осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки.

Тема 11. Особенности защиты прав в сфере земельно-имущественных отношений (2 часа)

План лекции:

1. Основные виды земельно-имущественных споров.
2. Способы защиты нарушенных прав в сфере земельно-имущественных отношений.
3. Особенности признания прав на земельный участок.
4. Случаи и способы восстановления положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения.
5. Основания и порядок признания недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

Практические занятия

Тема 1. Общая характеристика правового регулирования земельно-имущественных отношений: понятие, принципы, особенности, источники, соотношение гражданского и земельного права, объекты, субъекты (2 часа)

Вопросы:

1. Понятие и виды земельно-имущественных отношений.
2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений. Принцип единства судьбы земельного участка и объектов недвижимости, на нем расположенных.
3. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений. Разграничение действия норм гражданского и земельного права.
4. Объекты земельно-имущественных отношений: виды, особенности. Часть земельного участка как объект земельно-имущественных отношений.
5. Субъекты земельно-имущественных отношений: виды, особенности правового статуса, льготные категории.

Практическое задание:

1. Составьте в виде схемы перечень видов земельно-имущественных отношений.

Самостоятельная работа (3 часа)

1. Подготовьте доклад на тему: «Порядок определения границ земельного участка»;
2. Сделайте в виде схемы классификацию источников правового регулирования земельно-имущественных отношений.

Тема 2. Система и полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области земельно-имущественных отношений. Разграничение государственной собственности на землю (4 часа)

Вопросы:

1. Система и полномочия федеральных органов государственной исполнительной власти в области земельно-имущественных отношений.
2. Полномочия органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере земельно-имущественных отношений.
3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений.
4. Понятие и общая характеристика правового регулирования разграничения государственной собственности на землю.

Практическое задание:

1. Составьте схему системы и структуры федеральных органов исполнительной власти в сфере земельно-имущественных отношений.

Самостоятельная работа (3 часа)

1. Составьте сравнительную таблицу полномочий в сфере земельно-имущественных отношений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. Подготовьтесь к дискуссии на тему «Проблемы разграничения государственной собственности на землю».

Тема 3. Права на земельные участки: виды, классификация, особенности осуществления, ограничения прав на земельные участки (2 часа)

Вопросы:

1. Виды и классификация прав на земельные участки.

2. Право собственности на земельные участки граждан и юридических лиц.

3. Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельными участками.

4. Сервитуты: виды, содержание, основания возникновения и прекращения. Общая характеристика обязательственных прав на земельные участки.

5. Аренда земельных участков.

6. Право безвозмездного пользования земельным участком.

7. Виды, содержание и порядок установления ограничений прав на земельные участки.

Практическое задание:

1. На основе анализа системы прав на земельные участки в Российской Федерации, установленной Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, выделите особенности субъектного состава, оснований возникновения и прекращения вещных прав (титулов) на земельные участки.

Самостоятельная работа (6 часов)

1. Подготовьтесь к интерактивному занятию на тему: «Вещные права на земельные участки: тенденции правового регулирования»

2. Подготовьте доклад на тему: «Особенности аренды земельных участков»;

Тема 4. Ограничения оборота земельных участков. (2 часа)

Вопросы:

1. Понятие ограничения оборота земель и земельных участков.

2. Земли и земельные участки, изъятые из оборота: понятие, виды.

3. Земли и земельные участки, ограниченные в обороте: понятие, виды, правовое регулирование.

Самостоятельная работа (6 часов)

1. Подготовьте доклад на тему: «Ограничение оборота земель используемых в предпринимательстве».

2. Подготовьте доклад на тему: «Ограничение оборота земель связанных с действием земельного, лесного и природоохранного законодательства».

Тема 5. Приватизация земельных участков (2 часа)

Вопросы:

1. Понятие, цели и задачи приватизации земель в Российской Федерации.

2. История правового регулирования приватизации земель в Российской Федерации. Земельная реформа, ее этапы.

3. Основания отказа в приватизации земельных участков.

4. Порядок переоформления права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения на земельные участки гражданами и юридическими лицами.

5. Приватизация земельных участков при приватизации государственного и муниципального имущества.

6. Приватизация земельных участков собственниками зданий, сооружений.

Практическое задание:

1. Составьте сравнительную таблицу «Основания отказа в приватизации земельных участков».

Самостоятельная работа (6 часов):

1. Составьте таблицу «Земельная реформа в России», выделив разделы: «этапы реформы», «годы», «цели, задачи», «нормативно-правовое регулирование».

2. Подготовьте доклад на тему «Проблемы приватизации земель в России на современном этапе».

Тема 6. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам (2 часа)

Вопросы:

1. Общая характеристика и условия предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.

2. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах.

3. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов.

4. Особенности организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.

Практическое задание:

1. Определите значение Градостроительного кодекса РФ в правовом регулировании отношений в сфере предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства на основании анализа норм статьи 1 Градостроительного кодекса РФ.

Самостоятельная работа (6 часов):

1. Составьте перечень случаев предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства без проведения торгов.

2. Подготовьте сопоставительную таблицу предоставления земельных участков для сельскохозяйственных целей по субъектам и видам разрешенного использования.

Тема 7. Сделки с земельными участками (2 часа)

Вопросы:

1. Общая характеристика и виды сделок с земельными участками.

2. Особенности совершения сделок с земельными участками, на которых находятся здания, строения, сооружения.

3. Купля-продажа, мена, дарение земельных участков.

4. Залог земельных участков.

5. Особенности наследования земельных участков.

6. Раздел земельных участков.

7. Образование земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

8. Объединение и перераспределение земельных участков.

Практическое задание:

1. Выделите особенности совершения каждого вида сделок с земельными участками на основе сравнительного анализа норм гражданского и земельного законодательства.

Самостоятельная работа (6 часов):

1. Составьте перечень особенностей наследования земельных участков.

2. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Омской области от 03.03.2008 за негосударственной некоммерческой организацией "Омская областная коллегия адвокатов" (далее - коллегия) признано право собственности на объект недвижимости - административное здание общей площадью 123,1 кв. метра. Государственная регистрация права собственности на названное здание произведена 25.07.2008.

При подготовке коллегией документов для реализации права, предоставленного статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:2098, на котором расположен указанный объект недвижимости, выяснилось, что спорный земельный участок находится в собственности общества с ограниченной ответственностью "АВИОР" (далее - общество), поскольку образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:09 01 04:2037, полученного обществом в собственность на основании договора купли-продажи от 11.09.2007 № 1219/2007, заключенного с Главным управлением по земельным ресурсам Омской области.

Коллегия, полагая, что указанный договор купли-продажи препятствует реализации ее права на приобретение в собственность спорного земельного участка под объектом недвижимого имущества, обратилась в Арбитражный суд Омской области с иском к управлению и обществу о признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий его недействительности, об обязанности управления возвратить обществу 16 466 рублей 55 копеек, полученных по ничтожной сделке, об обязанности общества возвратить управлению земельный участок, полученный по ничтожной сделке.

На момент приобретения (11.09.2007) на основании договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:36:090104:2037 общество являлось собственником объектов недвижимого имущества, расположенных на этом участке, следовательно, обладало исключительным правом на него в порядке статьи 36 Земельного кодекса, в то время как право собственности коллегии на здание было признано судом только 03.03.2008, зарегистрировано 25.07.2008, то есть после заключения договора купли-продажи.

Однако при заключении договора купли-продажи обществу было известно, что оно не является собственником всех расположенных на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090104:2037 объектов недвижимого имущества (пункт 1.2 договора купли-продажи). На этом же земельном участке было расположено нежилое строение, с 23.02.1973 находившееся на балансе Омской областной коллегии адвокатов, которая с указанного времени владела и пользовалась им. Согласно пункту 3.10 устава коллегии (в редакции 2010 года) она является правопреемником Омской областной общественной организации "Омская областная коллегия адвокатов", зарегистрированной 27.06.1996 Управлением юстиции при администрации Омской области в соответствии с Положением об адвокатуре РСФСР, утвержденным Законом РСФСР от 20.11.1980.

Ответьте на следующие вопросы:

-в каком порядке реализуется принцип единства судьбы земельного участка и объектов на нем расположенных при наличии на земельном участке нескольких объектов, находящихся в различных формах собственности?

-подлежат ли удовлетворению требования коллегии адвокатов в указанной ситуации?

Тема 8. Территориальное планирование. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд (2 часа)

Вопросы:

1. Понятие и назначение территориального планирования. Роль территориального планирования в регулировании земельно-имущественных отношений.

2. Документы территориального планирования: виды, содержание, юридическое значение.

3. Порядок разработки и принятия документов территориального планирования.

4. Основания и порядок резервирования и изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Практическое задание:

1. Подготовьте сообщение на тему «Значение территориального планирования для земельно-имущественных отношений».

Самостоятельная работа (6 часов):

1. Согласно гл. 3 Градостроительного кодекса РФ определите порядок согласования документов территориального планирования.

2. Определите системную связь документов территориального планирования, резервирования и изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Тема 9. Плата за землю и оценка земельных участков (2 часа).

Вопросы:

1. Понятие платы за землю как основного элемента экономического механизма в сфере использования и охраны земель. Плата за землю как инструмент стимулирования рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивания социально — экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечения развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирования специальных фондов финансирования этих мероприятий.

2. Формы платы за землю.

2.1. Земельный налог. Порядок установления. Порядок уплаты земельного налога.

2.2. Арендная плата как форма платы за землю. Особенности установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

3. Оценка земли как недвижимого имущества (рыночная стоимость земельного участка). Кадастровая оценка земли.

Самостоятельная работа (6 часов)

1. Подготовьте сообщение на тему: «Льготы по взиманию платы за землю».

Задания: 1. При заключении договора аренды земельного участка у сторон возник спор относительно арендной платы. Арендатор настаивал, чтобы арендная плата была внесена им одновременно за 10 лет, на которые заключался договор аренды, но арендодатель возражал. По его мнению, арендная плата должна вноситься ежемесячно и периодически индексироваться, если изменяются базовые размеры арендной платы, установленные в отношении государственных и муниципальных земель. За разрешением конфликта они обратились к юристу.

Каковы порядок, условия и сроки внесения арендной платы? Составьте письменную консультацию по данному вопросу.

2. Организации был предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения. Который в настоящее время не используется по целевому назначению. Организация при расчете земельного налога, руководствуясь НК РФ применила налоговую ставку 0,3 %. Однако, налоговая инспекция сочла такой подход неверным, указав на необходимость применять налоговую ставку 1,5 %.

Дайте правовую оценку ситуации.

Тема 10. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними (2 часа)

Вопросы:

1. Учет и оценка земельных ресурсов.
2. Нормативно-правовая база оценки земельных ресурсов
3. Государственный земельный кадастр.
4. Паспорт земельного участка.

Самостоятельная работа (6 часов):

Ответьте самостоятельно на следующие вопросы:

1. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
2. Порядок кадастрового деления территории РФ.
3. Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров.
4. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о прохождении Государственной границы Российской Федерации.
5. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов.
6. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.

Тема 11. Особенности защиты прав в сфере земельно-имущественных отношений (2 часа)

Вопросы:

1. Защита прав на землю. Способы защиты прав на землю. Самозащита прав на землю. Признание права на землю.
2. Пресечение действий, нарушающих право на землю или создающих угрозу его нарушения. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на землю. Возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением (включая компенсацию морального вреда). Возмещение убытков, причиненных изъятием, временным занятием земель, ограничением прав собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земель и др.
3. Понятие и классификация земельных споров.
4. Судебный порядок разрешения земельных споров.

Практические задания:

1. По решению администрации строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи гравия. Приступив к работе, строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, за что с него был взыскан штраф.

Каковы обязанности землепользователя по охране почвенного слоя земли при выполнении несельскохозяйственных работ, связанных с нарушением поверхности земли?

Правомерно ли взыскан штраф?

2. Завод металлоконструкций в течение ряда лет не вывозил со своей территории отходы производства, что привело к захламлению земли.

Какой орган должен осуществлять контроль за предотвращением захламления территории завода? Квалифицируйте данное деяние.

Самостоятельная работа (6 часов)

1. Гр. Лазарева обратилась в суд Центрального района г. Твери с иском об определении порядка пользования земельным участком, расположенного по адресу г. Тверь, ул. Достоевского, д. 32. Свои требования она мотивировала тем, что ей и ответчику г. Волкову принадлежит по ½ доле жилого дома № 32 по ул. Достоевского. Земельный участок площадью 610 кв.м. находится у них на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. Между

сособственниками домовладения не сложился порядок пользования земельным участком и постройками хозяйственного назначения (баня, сарай, колодец), расположенных на данном земельном участке. Ответчик заявил встречный иск о разделе земельного участка. Суд, удовлетворяя заявленное истцом требование, определило порядок пользования на основе заключения строительно-технической экспертизы, которым был предложен один вариант определения порядка пользования, а именно истце был выделен земельный участок площадью 300 кв.м, а ответчику 310 кв.м. у учетом долей в домовладении. Доказательств добровольного соглашения об установлении порядка пользования земельным участком его совладельцами не было представлено.

Дайте правовую оценку заявленных сторонами требований и вынесенному судебному решению. Укажите правовые различия между определением порядком пользования земельным участком и его разделом. От чего зависит выбор заявленного требования? В чем особенности рассмотрения судом данных дел? Какие варианты определения порядка пользования суд считает наиболее обоснованными?

2. Используя справочные правовые системы и официальные сайты судов общей юрисдикции и арбитражных судов изучите судебную практику по земельно-имущественным спорам, составьте перечень наиболее распространенных категорий соответствующих споров.

6. Фонд оценочных средств

Компетенция	Этапы формирования (семестр)	Дисциплина. практика, НИР, ГИА	Критерии	Показатели (по уровням)
<p>способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК 4)</p>	6	<p>Б1.В.ДВ.4.1 «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений»</p>	Знаниевый	<p>Зачтено: знает основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права.</p> <p>Не зачтено: не знает основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права.</p>
			Деятельностный	<p>Зачтено: умеет составлять соответствующие договоры купли-продажи недвижимости; ориентироваться в законодательстве, анализировать судебную практику в сфере земельно-имущественных отношений; выявлять проблемы правового характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; применять полученные знания в практической деятельности. Владеет правовыми знаниями, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций; практическими навыками анализа спорных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.</p> <p>Не зачтено: не умеет составлять соответствующие договоры купли-продажи недвижимости; ориентироваться в законодательстве, анализировать судебную практику в сфере земельно-имущественных отношений; выявлять проблемы правового характера при анализе конкретных ситуаций в области земельно-имущественных отношений; применять полученные знания в практической деятельности. Не владеет правовыми знаниями, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций; практическими навыками анализа спорных ситуаций в области</p>

				земельно-имущественных отношений.
способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимост и (ПК 1)	6	Б1.В.ДВ.4.1 «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений»	Знаниевый	Зачтено: знает основные понятия, принципы земельного и гражданского права, основы теории и практики применения норм действующего законодательства. Не зачтено: не знает основные понятия, принципы земельного и гражданского права, основы теории и практики применения норм действующего законодательства.
			Деятельностный	Зачтено: умеет давать правовую оценку земельно-правовым отношениям, анализировать, толковать, аргументировано и последовательно излагать материал. Владеет правовыми знаниями, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций; практическими навыками анализа спорных ситуаций в области земельно-имущественных отношений. Не зачтено: не умеет давать правовую оценку земельно-правовым отношениям, анализировать, толковать, аргументировано и последовательно излагать материал. Не владеет правовыми знаниями, необходимыми для решения задач, возникающих при выполнении профессиональных функций; практическими навыками анализа спорных ситуаций в области земельно-имущественных отношений.

Оценочные средства (примеры)

Вопросы для самоконтроля

1. Понятие и содержание земельно-имущественных правоотношений.
2. Особенности земельно-имущественных правоотношений.
3. Субъекты земельно-имущественных правоотношений.
4. Объекты земельно-имущественных правоотношений.
5. Земельный участок, здание, строение, сооружение, жилые и нежилые помещения, предприятия: особенности правового режима.
6. Земельно-имущественный комплекс как объект хозяйствования и как недвижимость.
7. Нормативно-правовая база определения правового режима земельно-имущественного комплекса.
8. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов как отраслевой принцип земельного права.
9. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
10. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.
11. Особенности купли-продажи земельных участков.
12. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка при разрушении здания, строения, сооружения.
13. Основания прекращения прав на объекты земельно-имущественных комплексов.
14. Защита и гарантии прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов в области земельно-имущественных отношений.
15. Понятие и правовые функции государственного управления в области земельно-имущественных отношений.
16. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
17. Стоимость объектов земельно-имущественного комплекса.
18. Разновидности стоимости земельного участка (рыночная, нормативная, кадастровая).
19. Методика государственной кадастровой оценки земельных участков.
20. Порядок взимания платежей за землю.
21. Понятие и виды юридической ответственности за правонарушения в земельно-имущественной сфере.
22. Понятие и состав, виды правонарушений в земельно-имущественной сфере.
23. Порядок разрешения земельно-имущественных споров.
24. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения вещных прав и обязанностей субъектов на землях населенных пунктов: проблемные аспекты.
25. Особенности порядка возникновения, осуществления и прекращения вещных прав и обязанностей субъектов на землях промышленности и иного назначения: проблемные аспекты.
26. Имущественно-земельная политика г. Москвы (нормативно-правовая база, управление имущественно-земельным комплексом).
27. Особенности правового режима имущественных комплексов, расположенных на землях особо охраняемых территорий и объектов: проблемные аспекты.

Примерные задания контрольной работы по курсу «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений» для проведения промежуточных аттестаций

1. Понятие, особенности, содержание земельно-имущественных отношений.
2. Методы правового регулирования земельно-имущественных отношений.
3. Нормативно-правовая база определения правового режима земельно-имущественного комплекса.

4. Понятие и правовые функции государственного управления в области земельно-имущественных отношений.
5. Использование информации Государственного кадастра недвижимости в целях решения общегосударственных и региональных задач управления в области имущественно-земельных отношений.
6. Совершенствование процесса постановки объектов земельно-имущественного комплекса на кадастровый учет.
7. Совершенствование государственной политики в области информационного обеспечения сферы управления земельно-имущественным комплексом.
8. Экологические и санитарно-гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов, влияющих на состояние земель.
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Стоимость объектов земельно-имущественного комплекса. Разновидности стоимости земельного участка (рыночная, нормативная, кадастровая).
11. Понятие и виды юридической ответственности за правонарушения в земельно-имущественной сфере.
12. Порядок разрешения земельно-имущественных споров.
13. Понятие государственного земельного кадастра.
14. Земельный кадастр как экономико-правовая система и как информационное обеспечение оценки земельных ресурсов.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы по дисциплине «Правовое регулирование земельно-имущественных отношений»

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г. // РГ, № 237, 25.12.1993.
2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
3. Водный кодекс РФ. ФЗ № 73 – ФЗ « О введении в действие водного кодекса РФ» от 3 июня 2006 г.
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г.
5. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1996 г.
6. Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26 ноября 2001 г.
7. Гражданский кодекс РФ (часть четвертая) от 18 декабря 2006 г.
8. Градостроительный кодекс РФ. ФЗ № 191 – ФЗ « О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» от 29 декабря 2004 г.
9. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ
10. Лесной кодекс РФ. ФЗ № 201 – ФЗ « О введении в действие лесного кодекса РФ» от 14 декабря 2006 г.
11. Налоговый кодекс РФ (часть первая). ФЗ № 146 – ФЗ от 31 июля 1998 г.
12. Налоговый кодекс РФ (часть вторая). ФЗ № 118 – ФЗ « О введении в действие налогового кодекса РФ» от 5 августа 2000 г.
13. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. ФЗ № 195 – ФЗ «О введении в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 г.
14. Уголовный кодекс РФ. ФЗ № 64– ФЗ «О введении в действие Уголовного Кодекса Российской Федерации» от 13 июня 1996 г.
15. ФЗ № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г.
16. ФЗ № 17 – ФЗ «О железнодорожном транспорте РФ» от 10 января 2003 г.
17. ФЗ № 33 – ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г.

18. ФЗ № 26 – ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23 февраля 1995 г.
19. ФЗ № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г.
20. ФЗ № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г.
21. ФЗ № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г.
22. ФЗ № 28 – ФЗ «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 г.
23. ФЗ № 172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г.
24. ФЗ № 78 – ФЗ «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г.
25. Указ Президента РФ от 9 января 2011 г. № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками».
26. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 «Положение об осуществлении государственного мониторинга земель».

Учебная литература

Основная:

1. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст: электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496950>

Дополнительная:

- 1.
2. Варламов, Анатолий Александрович. Основы кадастра недвижимости : учебник для студентов вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" [(квалификация бакалавр)] / А. А. Варламов, С.А. Гальченко .— М. : Академия, 2013 .— 224 с.
3. 2. Варламов, Анатолий Александрович. Основы кадастра недвижимости : учебник для студентов вузов по направлению подготовки " Землеустройство и кадастры" [(квалификация "бакалавр")] / А. А. Варламов, С. А. Гальченко .— [2-е изд., стер.] .— М. : Академия, 2014 .— 224 с.
4. 3. Землякова, Галина Леонидовна. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: моногр. / Г. Л. Землякова .— М. : Риор : Инфра-М, 2014 .— 357 с.
5. Земельное право: Учебник / О.И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 608 с.
6. Земельное право: Учебник / Е.С. Болтанова. - 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014.
7. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.
8. Земельное право: учебник / В.Х. Улюкаев, В.Э. Чуркин, В.В. Нахратов, Д.В. Литвинов. //"Частное право", 2010.
9. Земельная собственность в условиях современной рыночной экономики России: Монография / П. А. Политахин. - Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2011. - 254 с.
10. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: Монография/Е.А. Галиновская - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с.

11. Право частной собственности на землю: купля-продажа, аренда, приватизация, судебная защита / О.И. Крассов. - М.: Юр. Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 144 с.

12. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно-регистрационный аспекты: Монография / П.П. Гончаров. - М.: Норма, 2013. - 384 с.

13. Судебная защита земельных прав граждан России: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Н. Андреев, Н. Д. Амаглобели, В. Н. Данилкин; под ред. Ю. Н. Андреева. - М.: ЮНИТИДАНА: Закон и право, 2012

14. Ушакова, А. П. Соотношение норм земельного, гражданского и градостроительного законодательства при регулировании общего пользования землями [Электронный ресурс] / А. П. Ушакова // Право и экология: материалы VIII Международной школы-практикума молодых ученых-юристов (Москва, 23-24 мая 2013 г.) / Отв. ред. Ю. А. Тихомиров, С. А. Боголюбов. - М.: ИЗиСП: ИНФРА-М, 2014. - с. 254 - 258. - Режим доступа: www.znaniium.com/

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Интернет-ресурсы:

lanbook.com – электронная библиотечная система;

www.constitution.ru – Конституция РФ;

vuzlib.net – экономико-правовая библиотека;

www.hawbook.Vu.ru – библиотека юриста;

allpravo.ru – все о праве;

www.law.edu.ru – юридическая Россия и др.

8. Перечень информационных технологий

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), лицензия 66975477 от 03.06.2016 (бессрочно).

Обучающимся обеспечен доступ к ЭБС «Юрайт», ЭБС «IPRbooks», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, а также доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

9. Материально-техническая база

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине в университете имеется следующая необходимая инструментальная база:

- ноутбук HP 530 CM-530;

- проектор Vivitek Д557W;

- экран настенный ProScreen (уч. корпус № 1, ауд. 38, 61).

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6314D932A1EC8352F4BBFDEFD0AA3F30

Владелец: Артеменков Михаил Николаевич

Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023