

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное агентство по образованию

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
“ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ”

Кафедра экологического и земельного права

Н.В. ГУЛАК, Е.А. БЕВЗЮК

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ

Рекомендовано к изданию Ученым Советом Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования “Оренбургский государственный университет” в качестве учебного пособия для студентов всех форм обучения по специальности 03.27.00- “Юриспруденция”

Оренбург 2005

ББК 67.407я73
Г 94
УДК 349.41(07)

Рецензент

**доктор юридических наук, профессор, Заслуженный юрист РФ Бо-
былев А.И.**

Г 94 Гулак Н. В., Бевзюк Е.А.

**Земельное право: Учебное пособие. - Оренбург: РИУ ГОУ
ОГУ, 2005. - 114с.**

ISBN

Учебное пособие подготовлено на кафедре экологического и земельного права юридического факультета ОГУ. Ответственный редактор Гулак Н.В. – заведующая кафедрой, к.ю.н., доцент.

Пособие предназначено для практических занятий, самостоятельной работы студентов всех форм обучения по специальности 03.27.00 - Юриспруденция по земельному праву и базируется на требованиях государственного стандарта и типовой программы.

Г 1203020900

ББК 67.407я73

© Гулак Н. В.,
Бевзюк Е.А., 2005
© ГОУ ОГУ, 2005

Введение

Земельное право представляет собой систему знаний, сведений и информации об основных положениях и содержании земельно-правовых норм. Изучение основ земельно-правовых отношений составляют обязательную часть юридического образования. Предметом изучения данной учебной дисциплины является самостоятельная отрасль российского права – земельное право, совокупность правовых норм которого регулирует общественные отношения в области рационального использования и охраны земель.

В пособии дается перечень основных нормативно-правовых актов, регламентирующих земельные правоотношения: отношения собственности на землю; отношения по использованию земель; по предоставлению и изъятию земельных участков; по управлению землями; по осуществлению экономико-правового механизма рационального использования и охраны земель; по реализации организационно-правовых форм обеспечения рационального использования и охраны земель; по землеустройству и землеустроительному процессу; разрешению земельных споров; отношения, связанные с применением мер ответственности за нарушение земельного законодательства; отношения по обеспечению правового режима различных категорий земель. При этом указываются источники опубликования данных нормативных правовых актов.

Принятые в последние годы нормативные правовые акты по вопросам обеспечения рационального использования и охраны земель являются основой создания новой системы земельного законодательства РФ, ориентированного на разграничение государственной собственности на землю, новых прав на земельные участки граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований, новых принципов государственного управления земельными ресурсами в стране.

Использование пособия позволит студентам ознакомиться с необходимыми источниками права; усвоить важнейшие из них; использовать знание основных принципов земельного права при решении конкретных задач.

Настоящее учебное пособие может быть использовано не только студентами юридических вузов, но и практическими работниками при разрешении гражданских дел в судах, оказании помощи гражданам и юридическим лицам, составлении соответствующих документов юрисконсультами, прокурорами, адвокатами, специалистами, работающими в различных органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Перечень нормативных правовых актов приведен по состоянию на 1 декабря 2004г.

1 Тематический план лекций и семинарских занятий

1.1 Тематический план лекций (34 часа)

Общая часть

Земельное право как отрасль российского права.....	2 часа
История правового регулирования земельных отношений в России.....	2 часа
Источники земельного права.....	2 часа
Земельные правоотношения.....	2 часа
Право собственности на землю.....	2 часа
Правовое регулирование использования земель на иных, кроме собственности основаниях.....	2 часа
Управление земельным фондом.....	2 часа
Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель.....	2 часа
Землеустройство. Землеустроительный процесс.....	2 часа
Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель.....	2 часа
Ответственность за нарушение земельного законодательства.....	2 часа

Особенная часть

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.....	2 часа
Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств.....	2 часа
Правовой режим земель поселений.....	2 часа
Правовой режим земель промышленности, связи и иного специального назначения.....	2 часа
Правовой режим земель лесного, водного фонда, земель запаса.....	2 часа
Правовой режим земель особо охраняемых территорий.....	2 часа

Итого: 34 часа

5 семестр – 34 часа

1.2 Тематический план семинарских занятий (34 часа)

Общая часть

Земельное право как отрасль российского права.....	2 часа
История правового регулирования земельных отношений в России.....	2 часа
Источники земельного права.....	2 часа
Земельные правоотношения.....	2 часа
Право собственности на землю.....	2 часа
Правовое регулирование использования земель на иных, кроме собственности основаниях.....	2 часа
Управление земельным фондом.....	2 часа
Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель.....	2 часа
Землеустройство. Землеустроительный процесс.....	2 часа
Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель.....	2 часа
Ответственность за нарушение земельного законодательства.....	2 часа

Особенная часть

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.....	2 часа
Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств.....	2 часа
Правовой режим земель поселений.....	2 часа
Правовой режим земель промышленности, связи и иного специального назначения.....	2 часа
Правовой режим земель лесного, водного фонда, земель запаса.....	2 часа
Правовой режим земель особо охраняемых территорий.....	2 часа

Итого: 34 часа

5 семестр – 34 часа

2 Программа курса

2.1 Общая часть

Тема 1. Земельное право как отрасль российского права

1. Земля как объект правового регулирования.
2. Предмет и метод земельного права.
3. Понятие земельного права и его основные принципы.
4. Место земельного права в системе права России.
5. Система земельного права.

Тема 2. История правового регулирования земельных отношений в России

1. Земельный строй дореволюционной России.
2. Октябрьская революция 1917 года и развитие земельных правоотношений в советский период.
3. Перестройка земельных отношений в 90-х годах XX века в России и ее социально-политическая оценка.

Тема 3. Источники земельного права

1. Понятие источников земельного права. Система земельного законодательства.
2. Конституционные основы земельного права.
3. Законодательные акты как источники земельного права.
4. Подзаконные нормативные акты в области рационального использования и охраны земель.
5. Локальное нормотворчество как источник земельного права.
6. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

Тема 4. Земельные правоотношения

1. Понятие и виды земельных правоотношений.
2. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
3. Содержание земельных правоотношений.
4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Тема 5. Право собственности на землю

1. Понятие права собственности на землю.
2. Формы собственности на землю.
3. Субъекты и объекты права собственности на землю.
4. Правомочия собственника земельного участка.
5. Охрана права собственности на землю.

Тема 6. Правовое регулирование использования земель на иных, кроме собственности основаниях

1. Понятие и общая характеристика использования земель.
2. Правовые формы использования земель.
3. Субъекты и объекты использования земли на праве землевладения, землепользования, аренды земли.
4. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
5. Основания возникновения, изменения и прекращения права землепользования.
6. Ограничения при использовании земли.

Тема 7. Управление земельным фондом

1. Понятие, общая характеристика управления земельным фондом.
2. Принципы управления земельным фондом.
3. Функции управления рациональным использованием и охраной земель.
4. Система органов управления земельным фондом:
 - характеристика органов общей компетенции;
 - характеристика специально - уполномоченных органов.

Тема 8. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель

1. Понятие и виды организационно-правовых форм обеспечения рационального использования и охраны земель.
2. Понятие и содержание контроля за использованием и охраной земель.
3. Органы государственного контроля за использованием и охраной земель.
4. Наблюдение за состоянием земель (мониторинг земель).
5. Понятие и содержание государственного земельного кадастра.
6. Порядок ведения государственного земельного кадастра.

Тема 9. Землеустройство. Землеустроительный процесс

1. Понятие и содержание землеустройства.
2. Виды землеустройства.
3. Землеустроительный процесс.
4. Основные стадии землеустроительного процесса.

Тема 10. Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель

1. Понятие и роль экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель. Нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.
2. Правовое регулирование платы за землю.

3. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.

4. Земельный налог (порядок его установления, взимания и использования полученных средств).

5. Арендная плата за землю.

6. Нормативная цена земли (кадастровая стоимость).

Тема 11. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Понятие и состав земельного правонарушения.

2. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие и виды.

3. Административная ответственность за земельные правонарушения.

4. Уголовная ответственность за земельные преступления.

5. Особенности применения гражданской ответственности.

2.2 Особенная часть

Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Управление землями сельскохозяйственного назначения.

3. Правовая охрана земель сельскохозяйственного назначения.

4. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.

5. Основания возникновения, изменения и прекращения права на использование земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 13. Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Состав земель сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств и общая характеристика их правового режима.

2. Право собственности на земли сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств.

3. Права и обязанности сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств по использованию и охране земель.

4. Ответственность сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств за нерациональное использование земель и нарушение земельного законодательства.

Тема 14. Правой режим земель поселений

1. Понятие и состав земель поселений. Особенности их правового режима.
2. Право собственности на земли населенных пунктов.
3. Право пользования землями населенных пунктов.
4. Управление землями поселений.
5. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения на территории населенных пунктов.
6. Особенности правового режима земель сельских населенных пунктов.
7. Правовой режим пригородных и зеленых зон.

Тема 15. Правовой режим земель промышленности, связи и иного специального назначения

1. Состав и общая характеристика земель промышленности, связи и иного назначения.
2. Правовой режим земель промышленности.
3. Правовой режим земель транспорта.
4. Правовой режим земель, предоставляемых для нужд обороны, безопасности.
5. Правовой режим земель, предоставленных под высоковольтные электрические линии и линии связи.
6. Правовой режим земель, предоставляемых для иного назначения.

Тема 16. Правовой режим земель лесного, водного фонда, земель запаса

1. Понятие, общая характеристика земель лесного, водного фонда, земель запаса.
2. Управление землями лесного, водного фонда, землями запаса.
3. Право собственности на земли лесного, водного фонда, земли запаса.
4. Использование земель лесного, водного фонда, земель запаса.
5. Правовая охрана земель лесного, водного фонда, земель запаса.

Тема 17. Правовой режим земель особо охраняемых территорий

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Управление землями особо охраняемых территорий.
3. Право пользования землями особо охраняемых территорий.
4. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель особо охраняемых территорий.
5. Ответственность за нарушение законодательства о природно-заповедном режиме земель.

3 Планы практических занятий

3.1 Общая часть

Тема 1. Земельное право как отрасль российского права

1. Земля как объект правового регулирования.
2. Предмет и метод земельного права.
3. Понятие земельного права и его основные принципы.
4. Место земельного права в системе права России.
5. Система земельного права.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция РФ. Принята Всенародным голосованием 12 декабря 1993г. // Российская газета. 1993.25 декабря.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный закон РФ от 03.10.04. “О внесении изменений в Земельный кодекс РФ, федеральный закон “О введении в действие Земельного кодекса РФ” и федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” //СЗ РФ. 2004. №41. – Ст.3993.

Тема 2. История правового регулирования земельных отношений в России

1. Земельный строй дореволюционной России.
2. Октябрьская революция 1917 года и развитие земельных правоотношений в советский период.
3. Перестройка земельных отношений в 90-х годах XX века в России и ее социально-политическая оценка.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
1. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
2. Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г. М.: 1991, -70с.
3. Закон РФ от 23 декабря 1992 г. “О праве граждан РФ на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства” // Собрание законодательства РФ. 1992. № 49. – Ст. 3115.
4. Указ Президента РФ от 7 марта 1996г №337 “О реализации конституционных прав граждан на землю” //СЗ РФ. 1996. № 11.- Ст. 1026.
5. Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 “О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России” //САПП РФ. 1993. № 44. - Ст. 4191.
6. Указ Президента РФ от 27 декабря 1991 г. № 323 “О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР” // Ведомости съезда на-

родных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1992. № 1. - Ст. 53.

Тема 3. Источники земельного права

1. Понятие источников земельного права. Система земельного законодательства.
2. Конституционные основы земельного права.
3. Законодательные акты как источники земельного права.
4. Подзаконные нормативные акты в области рационального использования и охраны земель.
5. Локальное нормотворчество как источник земельного права.
6. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 1: принят Государственной Думой РФ 21 октября 1994г.// СЗ РФ. 1994. №32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 2: принят Государственной Думой РФ 26 января 1996г.//СЗ РФ. 1996. №5. – Ст. 410.
4. Уголовный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 24 мая 1996// СЗ РФ. 1996. №25. – Ст.406.
5. Водный кодекс РФ от 18.10.95// СЗ РФ. 1995. №47. – Ст. 4471.
6. Лесной кодекс РФ от 22.01.97// СЗ РФ. 1997. №5. – Ст.610.
7. Федеральный закон РФ от 03.10.04. “О внесении изменений в Земельный кодекс РФ, федеральный закон “О введении в действие Земельного кодекса РФ” и федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”//СЗ РФ. 2004. №41. – Ст.3993.
8. Федеральный закон РФ от 11.06.2003 “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”//Собрание законодательства РФ. 2003. №24. – Ст. 2249.
9. Федеральный закон РФ от 07.07.2003 “О личном подсобном хозяйстве”//Собрание законодательства РФ.2003. №28. – Ст.2881.
10. Федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 24.07.2002г.// Собрание законодательства РФ. 2002. №30. – ст. 3018.
11. Федеральный закон “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” от15 апреля 1998г.//СЗ РФ 1998. № 16. - Ст.1801.
12. Федеральный закон “О мелиорации земель” от 10 января 1996г. //СЗ РФ 1996. № 3. - Ст.142.
13. Закон РФ “О недрах” от 8 февраля 1995 г. // СЗ РФ 1995. № 10. - Ст. 823.
14. Указ Президента РФ “О системе и структуре федеральных органов

исполнительной власти” от 09.03.04// Российская газета. 2004. 11 марта.

15. Указ Президента РФ “Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти” от 20.05.04// Российская газета. 2004. 22 мая.

16. Указ Президента РФ от 24 декабря 1993г. № 2287 “О приведение законодательства РФ в соответствие с Конституцией РФ” // САПП. 1993. № 52. - Ст.5085.

17. Постановление Правительства РФ от 17.09.04 “О завершении реализации отдельных подпрограмм федеральной целевой программы “Экология и природные ресурсы России (2002-2010гг.)” //СЗ РФ. 2004. №38. – Ст.3807.

18. Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. №319 “О порядке определения нормативной цены земли” // СЗ РФ. 1997. № 13. - Ст.1539.

19. Постановление Правительства РФ от 15 июля 1992 г. “О мониторинге земель” //САПП РФ. 1992. № 4. - Ст. 183.

20. Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.04 “По делу о проверке конституционности Земельного кодекса РФ в связи с запросом Мурманской областной Думы” // СЗ РФ. 2004. №18. - Ст.1833.

21. Постановление Пленума Верховного Суда РСФСР и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 августа 1992 г. №12\12 “О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам” // Вестник ВАС. 1992. №1.

Тема 4. Земельные правоотношения

1. Понятие и виды земельных правоотношений.
2. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
3. Содержание земельных правоотношений.
4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Задачи:

Государственное унитарное предприятие “Север” было создано по решению государственного органа по управлению имуществом и приобрело права юридического лица с момента регистрации. Имущество предприятия находится в государственной собственности и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения. В том числе, к предприятию перешло право пользования земельными участками, что привело к необходимости переоформления прав на эти земельные участки. Органами местного самоуправления были изданы распоряжения о предоставлении указанных земельных участков предприятию “Север” на праве аренды. Предприятие, посчитав, что данные акты органов местного самоуправления принуждают к заключению договоров аренды, обратилось в районный суд с заявлением об отмене распоряжений как противоречащих законодательству.

К какому виду относятся данные правоотношения?

Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений.

Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.

Постановлением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Плесецкого района Архангельской области к административной ответственности в виде штрафа за самовольное занятие земли привлечено Архангельское отделение Северной железной дороги. Основанием для привлечения к ответственности послужило то обстоятельство, что Архангельскому отделению был выдан лесорубочный билет на рубку деревьев на указанном участке земли, а также факт строительства высоковольтной линии без оформления правоустанавливающих документов на пользование земельным участком.

На заседании комиссии по контролю за использованием и охраной земель был установлен факт самовольного захвата спорных земель Северной железной дорогой. Это подтверждено планом капитальных вложений Северной железной дороги и договором подряда на электрификацию Плесецко-Обозерского участка железной дороги. Поэтому Отделение железной дороги обжаловало данное постановление в суд, который признал его недействительным.

К какому виду относятся данные правоотношения?

Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений.

Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.

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

К какому виду относятся данные правоотношения?

Определите объекты, субъектов и содержание правоотношений.

Укажите основания возникновения и прекращения правоотношений в данной ситуации.

Прокурор приостановил исполнение постановления администрации муниципального образования об изъятии земельного участка из землепользования подсобного хозяйства "Коралл" в связи с его неиспользованием. Решение было мотивировано тем, что при вынесении постановления администрацией был нарушен порядок изъятия земельного участка, в частности, подсобное хозяйство не предупреждалось о необходимости устранения правонарушения и срок для этого не устанавливался.

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

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный закон “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” от 15 апреля 1998г. // СЗ РФ 1998. № 16. - Ст.1801.
4. Федеральный закон РФ от 03.10.04. “О внесении изменений в Земельный кодекс РФ, федеральный закон “О введении в действие Земельного кодекса РФ” и федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” // СЗ РФ. 2004. №41. – Ст.3993.

Тема 5. Право собственности на землю

1. Понятие права собственности на землю.
2. Формы собственности на землю.
3. Субъекты и объекты права собственности на землю.
4. Правомочия собственника земельного участка.
5. Охрана права собственности на землю.

Задачи:

Общество с ограниченной ответственностью приобрело в собственность по договору купли-продажи здание, в результате чего на основании ст. 552 ГК РФ оно вправе пользоваться земельным участком, на котором расположено здание, на тех же условиях, что и продавец недвижимости. Главным государственным инспектором по использованию и охране земель на общество было наложено административное взыскание в виде штрафа за самовольное занятие земельного участка. Общество обратилось с заявлением в суд. Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказал со ссылкой на отсутствие у заявителя правоустанавливающих документов на земельный участок, в силу чего оно не может считаться надлежащим пользователем.

Общество обратилось с заявлением о пересмотре дела в кассационную инстанцию.

Определите правовую базу данного дела.

Какое решение должен принять суд кассационной инстанции?

Постановлением администрации муниципального образования все земли в пределах городской черты объявлены муниципальной собственностью.

Правомерен ли данный акт?

Какие нормы права в данной ситуации нарушены?

Иванова продала принадлежащую ей на праве собственности долю земельного участка главе крестьянского (фермерского) хозяйства Кузнецову, о чем стороны заключили соглашение. Однако, в удостоверении сделки нотариусом им было отказано на том основании, что на момент их обращения (август 2002г.) Федеральный закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” еще не вступил в законную силу.

Дайте правовую оценку действиям нотариуса?

Укажите действия, которые необходимо совершить продавцу при заключении подобной сделки по закону “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”?

Член садового товарищества при газоперерабатывающем предприятии Петров в связи с переездом на новое место жительства решил продать дачное строение с земельным участком А., который не работал на данном предприятии.

Возможно ли совершение данной сделки?

Каков порядок оформления продажи дачного участка и строения?

Гражданин Иванов приобрел у гражданина Сергеева по договору купли-продажи в собственность жилой дом, расположенный на земельном участке, использовавшемся на праве пожизненного наследуемого владения. Сторонами в договоре было указано, что Иванов приобретает земельный участок на праве собственности. В государственной регистрации данного договора сторонам было отказано на том основании, что земельный участок должен перейти к покупателю на том же праве, на каком он использовался прежним владельцем. Однако, поскольку земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения после вступления в силу Земельного Кодекса РФ не предоставляются, Иванову было предложено оформить земельный участок на праве аренды.

На каком титуле должен быть предоставлен земельный участок Иванову?

Каков порядок приобретения земельных участков в собственность?

Как в данном случае поступить Иванову?

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием

- 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
 3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1: принят Государственной Думой РФ 21 октября 1994г.// СЗ РФ. 1994. №32. – Ст. 3301.
 4. Гражданский кодекс РФ. Часть 2: принят Государственной Думой РФ 26 января 1996г.//СЗ РФ. 1996. №5. – Ст. 410.
 5. Федеральный закон РФ от 11.06.2003 “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”//Собрание законодательства РФ. 2003. №24. – Ст. 2249.
 6. Федеральный закон РФ от 07.07.2003 “О личном подсобном хозяйстве”//Собрание законодательства РФ.2003. №28. – Ст.2881.
 7. Федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 24.07.2002г.// Собрание законодательства РФ. 2002. №30. – Ст. 3018.
 8. Федеральный Закон от 17.07.01 “О разграничении государственной собственности на землю”// СЗ РФ. 2001. №3. – Ст.3060.
 9. Федеральный Закон от 21.12.01“О приватизации государственного и муниципального имущества” //СЗ РФ. 2002. №4. – Ст.251.
 - 10.Федеральный Закон от 6.01.99 “О народных художественных промыслах”//СЗ РФ. 1999. №2. – Ст. 234.
 - 11.Федеральный закон от 16 июля 1998г. “Об ипотеке (зalog недвижимости)” //Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. - Ст.3400.
 - 12.Указ Президента РФ от 29 июня 1998г .№ 733 “Об управлении федеральной собственностью, находящейся за рубежом”//СЗ РФ.1998. № 27. - Ст.3149.
 - 13.Указ президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198 “О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельском хозяйстве” //Собрание законодательства РФ.1996. № 8. - Ст.740.
 - 14.Указ Президента Российской Федерации от 25.03.92 “О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий” // ВСНД РФ и ВС РФ. 1992. №14. – Ст.761.
 - 15.Постановление Государственной Думы Федерального Собрания РФ от 18.01.2002 “О проекте федерального закона “О реализации конституционного права муниципальной собственности на землю в РФ””// Собрание законодательства РФ. 2002. №1 (часть 2). – Ст.281.
 - 16.Постановление Правительства от 07.05.2003 “Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельного участка, ограничением прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц”//Собрание законодательства РФ. 2003. №19. – Ст. 1843.
 - 17.Постановление Правительства РФ от 04.03.2002 “Об утверждении Правил

подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности”// Собрание законодательства РФ. 2002. № 10. – Ст.1001.

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 7.08.02 “О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю” //СЗ РФ.2002. №38. – Ст.3189.
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.08.02 “Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков” //СЗ РФ. 2002. №34. – Ст.3304.
20. Постановление Правительства РФ от 02.10.2002 “Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота”//Собрание законодательства РФ. 2002. №47. – Ст.4676.
21. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 “Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков”// Собрание законодательства РФ. 2002. №46. – Ст.4587.

Тема 6. Правовое регулирование использования земель на иных, кроме собственности основаниях

1. Понятие и общая характеристика использования земель.
2. Правовые формы использования земель.
3. Субъекты и объекты использования земли на праве землевладения, землепользования, аренды земли.
4. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
5. Основания возникновения и прекращения права землепользования.
6. Ограничения при использовании земли.

Задачи:

Граждане, использующие жилое строение и земельный участок на праве общей долевой собственности, обратились с просьбой о выделении долей земельного участка в натуре и регистрации их в качестве индивидуальных собственников.

Возможно ли удовлетворение данной просьбы граждан?

К компетенции каких органов отнесено разделение участков?

При наличии каких условий возможно выделение долей земельного участка в натуре?

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

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

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

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

Каким образом следует разрешить данный спор?

Предприниматель Миронов приобрел здания, сооружения и другие объекты недвижимости бывшего пионерского лагеря на оз. Чуркан (республика Марий Эл). В единый комплекс лагеря, кроме недвижимости входили пляж, парк, спортивные и игровые площадки, расположенные на 10 га земли. Миронов фактически пользовался землей, но от заключения договора аренды отказался из-за несогласия с условиями арендной платы.

Каков порядок определения арендной платы?

Каким образом разрешить данную ситуацию в суде?

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

Влечет ли изменение целевого назначения помещений изменение целевого назначения земель?

Определите подсудность данного спора.

Каким образом должен быть разрешен спор?

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

Правомерно ли данное постановление администрации?

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

Возможно ли предоставление земельного участка гражданину на указанных титулах?

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1: принят Государственной Думой РФ 21 октября 1994г.// СЗ РФ. 1994. №32. – Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс РФ. Часть 2: принят Государственной Думой РФ 26 января 1996г.//СЗ РФ. 1996. №5. – Ст. 410.
5. Федеральный Закон от 7.05.01 “О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации”//СЗ РФ. 2001. №20. – Ст.1972.
6. Федеральный Закон от 6.01.99 “О народных художественных промыслах”//СЗ РФ. 1999. №2. – Ст. 234.
7. Федеральный Закон от 31.03.99 “О газоснабжении в Российской Федерации”// СЗ РФ. 1999. №14. – Ст.1667.
8. Федеральный Закон от 29.04.99 “О физической культуре и спорте в Российской Федерации”//СЗ РФ. 1999. №18. – Ст.2206.
9. Федеральный Закон от 17.07.99 “О почтовой связи”//СЗ РФ. 1999. №29. – Ст. 3697.
10. Федеральный закон “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” от 15 апреля 1998г.//СЗ РФ.1998. № 16. - Ст.1801.
11. Федеральный закон РФ от 16 июля 1998г. “Об ипотеке (залоге недвижимости)”//СЗ РФ .1998. № 29. - Ст.3400.
12. Федеральный закон РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним ” от 21.07.1997г. № 122-ФЗ.// СЗ РФ. 1997. №

30. - Ст.3594.

13. Постановление Правительства РФ от 27.02.04 “Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов” //СЗ РФ. 2004. №10. – Ст.866.
14. Постановление Правительства от 07.05.2003 “Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельного участка, ограничением прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц” //Собрание законодательства РФ. 2003. №19. – Ст. 1843.
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.08.02 “Об утверждении норм расходов при продаже гражданам и юридическим лицам находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков” //СЗ РФ. 2002. №34. – Ст.3304.
16. Постановление Правительства РФ от 11.12.2002 “Об утверждении Правил возмещения потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользования лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда” //Собрание законодательства РФ. 2002. №51. – Ст.5084.
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 5.01.98 “Об утверждении порядка организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды” //СЗ РФ. 1998. №2. – Ст.263; №33. – Ст.4041.
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.97 “Об утверждении положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах” //СЗ РФ. 1998. №14. – Ст.1579.
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 2.02.96 “Об положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений” //СЗ РФ. 1996. №6. – Ст.592.
20. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1июля 1996г. //Вестник ВАС РФ. 1996. № 7.

Тема 7. Управление земельным фондом

1. Понятие, общая характеристика управления земельным фондом.
2. Принципы управления земельным фондом.
3. Функции управления рациональным использованием и охраной земель.
4. Система органов управления земельным фондом:

- характеристика органов общей компетенции;
- характеристика специально - уполномоченных органов.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный конституционный закон от 16 декабря 1997 г. “О Правительстве Российской Федерации” // СЗ РФ .1997. № 51. - Ст.5712.
4. Федеральный закон “О государственном земельном кадастре” от 2.01.2000г. № 28-ФЗ.// СЗ РФ. 2000. № 2. - Ст.149.
5. Федеральный Закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997. № 122-ФЗ.// СЗ РФ. 1997. № 30. - Ст.3594.
6. Федеральный закон “Об экологической экспертизе” от 19 июля 1995г.//СЗ РФ. 1995. № 48. - Ст.4556.
7. Указ Президента РФ “О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти” от 09.03.04.// Российская газета. 2004. 11 марта.
8. Указ президента “Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти” от 20.05.04.// Российская газета. 2004. 22 мая.
9. Указ Президента РФ от 11 декабря 1993г. № 2130 “О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость” // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 50. - Ст.4868.
10. Указ Президента РФ от 16 декабря 1993г. № 2162 “Об усилении государственного контроля за исполнением и охраной земель при проведении земельной реформы” // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 51. - Ст.4935.
11. Постановление Правительства РФ от 19.08.04 “Об утверждении Положения о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости” //СЗ РФ. 2004. №34. – Ст.3554.
12. Постановление Правительства РФ от 30.07.04 “Об утверждении Положения о Федеральной службе по надзору в сфере природопользования и внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 22.07.04” //СЗ РФ. 2004. №32. – Ст.3347.
13. Постановление Правительства РФ от 30.07.04 “О Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору” //СЗ РФ. 2004. №32. – Ст.3348.
14. Постановление Правительства РФ от 23.07.04 “О Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды” //СЗ РФ. 2004. №31. – Ст.3262.
15. Постановление Правительства РФ от 22.07.04 “Об утверждении Положения о Министерстве природных ресурсов РФ” //СЗ РФ. 2004. №31. – Ст.3260.
16. Постановление Правительства РФ от 30.06.04 “Об утверждении Положения

- о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучию человека”//СЗ РФ. 2004. №28. – Ст.2893.
- 17.Постановление Правительства РФ от 30.06.04 “Об утверждении Положения о федеральном агентстве по сельскому хозяйству”//СЗ РФ. 2004. №28. – Ст.2903.
 - 18.Постановление Правительства РФ от 28.06.04 “Об утверждении Положения о Министерстве сельского хозяйства РФ”//СЗ РФ. 2004. №27. – Ст.2778.
 - 19.Постановление Правительства РФ от 17.06.04 “О Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии”//СЗ РФ. 2004. №25. – Ст.2575.
 - 20.Постановление Правительства РФ от 17.06.04 “Об утверждении Положения о федеральном агентстве по рыболовству”//СЗ РФ. 2004. № 25. – Ст.2576.
 - 21.Постановление Правительства РФ от 16.06.04 “Об утверждении Положения о Федеральном агентстве водных ресурсов”//СЗ РФ. 2004. №25. – Ст.2564.
 - 22.Постановление Правительства РФ от 16.06.04 “Об утверждении Положения о Федеральном агентстве лесного хозяйства”//СЗ РФ. 2004. №25. – Ст.2565.
 - 23.Постановление Правительства РФ от 08.04.04 “Вопросы Федерального агентства по управлению федеральным имуществом”//СЗ РФ. 2004. №15. – Ст.1492.
 - 24.Постановление Правительства РФ от 06.04.04 “Вопросы Федерального агентства по недропользованию”//СЗ РФ. 2004. №15. – Ст.1452.
 - 25.Постановление Правительства РФ от 21.08.2003 “О правительственной комиссии по разработке нормативно-правовых актов в области реформирования и регулирования земельных отношений”//Собрание законодательства РФ. 2003. №34. – Ст.3376.
 - 26.Постановление Правительства РФ от 20.12.2002 “О признании утратившими силу некоторых решений Правительства РФ по вопросам оборота земель сельскохозяйственного назначения”//Собрание законодательства РФ. 2002. №52. – Ст.5221.
 - 27.Положение о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации. Утверждено постановлением Совета Министров-Правительства РФ от 23 декабря 1993. // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1994. № 2. - Ст.78.
 - 28.Постановление Правительства РФ от 15 июля 1992г. № 491 “О мониторинге земель”//Собрание актов президента и Правительства РФ. 1992. № 4. - Ст.183.

Тема 8. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель

1. Понятие и виды организационно-правовых форм обеспечения рационального использования и охраны земель.
2. Понятие и содержание контроля за использованием и охраной земель.
3. Органы государственного контроля за использованием и охраной земель.
4. Наблюдение за состоянием земель (мониторинг земель).

5. Понятие и содержание государственного земельного кадастра.
6. Порядок ведения государственного земельного кадастра.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный закон РФ от 27.12.2002 “О техническом регулировании”//Собрание законодательства РФ. 2002. № 52. – Ст.5140.
4. Федеральный закон “О землеустройстве” от 18.06.2001г. № 78-ФЗ// СЗ РФ. 2001. № 26. - Ст.2582.
5. Федеральный закон “О государственном земельном кадастре” от 2.01.2000г. № 28-ФЗ//СЗ РФ. 2000. № 2. - Ст.149.
6. Федеральный Закон от 19.07.98 “О гидрометеорологической службе”//СЗ РФ. 1998. №30. – Ст.3609.
7. Федеральный закон “Об экологической экспертизе” от 19 июля 1995г.//СЗ РФ. 1995. № 48. - Ст.4556.
8. Указ Президента РФ от 11 декабря 1993г. № 2130 “О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость”// Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 50. - Ст.4868.
9. Указ Президента РФ от 16 декабря 1993г. № 2162 “Об усилении государственного контроля за исполнением и охраной земель при проведении земельной реформы”// Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 51. - Ст.4935.
- 10.Постановление Правительства РФ от 27.02.04 “Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов”//СЗ РФ. 2004. №10. – Ст.866.
- 11.Постановление Правительства РФ от 04.04.2002 “Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации”// Собрание законодательства РФ. 2002. №15. – Ст.1432.
- 12.Постановление Правительства РФ от 26.04.2002 “Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства”//Собрание законодательства РФ. 2002. №18. – Ст.1762.
- 13.Постановление Правительства РФ от 19.11.2002 “О государственном земельном контроле”//Собрание законодательства РФ. 2002. №47. – Ст.4685.
- 14.Постановление Правительства РФ от 28.11.2002 “Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель”//Собрание законодательства РФ. 2002. №49. – Ст.4882.
- 15.Постановление Правительства Российской Федерации от 8.04.00 “Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель” //СЗ РФ. 2000. №16. – Ст.1709.

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 6.09.00 “Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам” //СЗ РФ. 2000. №37. – Ст.3762.
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 2.12.00 “Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра” //СЗ РФ. 2000. №50. – Ст.4899.
18. Постановление Правительства РФ от 17.09.04 “О подписании протокола о внесении изменений в Соглашение о сотрудничестве в области экологического мониторинга от 13.01.99” //СЗ РФ. 2004. №39. –Ст.3870.
19. Положение о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации. Утверждено постановлением Совета Министров-Правительства РФ от 23 декабря 1993. //Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1994. № 2. - Ст.78.

Тема 9. Землеустройство. Землеустроительный процесс

1. Понятие и содержание землеустройства.
2. Виды землеустройства.
3. Землеустроительный процесс.
4. Основные стадии землеустроительного процесса.

Практическое задание:

На основании изученного материала составьте проект землеустроительного дела земельного участка.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный закон “О землеустройстве” от 18.06.2001г. № 78-ФЗ. //СЗ РФ. 2001. № 26. - Ст.2582.
4. Постановление Правительства РФ от 27.02.04 “Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов” //СЗ РФ. 2004. №10. – Ст.866.
5. Постановление Правительства РФ от 04.04.2002 “Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации” //Собрание законодательства РФ. 2002. №15. – Ст.1432.
6. Постановление Правительства РФ от 26.04.2002 “Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства” //Собрание законодатель-

ства РФ. 2002. №18. – Ст.1762.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.02 “Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и введении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства” //СЗ РФ. 2002. №28. – Ст.2870.

Тема 10. Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель

1. Понятие и роль экономического механизма обеспечения рационального использования и охраны земель. Нормативно-правовые основы регулирования экономических мер.

2. Правовое регулирование платы за землю.

3. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель.

4. Земельный налог (порядок его установления, взимания и использования полученных средств).

5. Арендная плата за землю.

6. Нормативная цена земли (кадастровая стоимость).

Задачи:

Администрация города заключила договор с обществом с ограниченной ответственностью “Земля”, предоставив ему в аренду земельный участок. В соответствии с п. 2 Договора общество обязуется внести плату за право аренды в фонд дополнительных финансовых ресурсов Администрации города в сумме 50 тысяч рублей. После уплаты данной суммы договор передается на утверждение мэру. В соответствии с постановлением мэра “О порядке предоставления земельных участков в краткосрочную аренду”, договор краткосрочной аренды заключается только после уплаты сбора за право аренды, т.е. порядку предоставления земельных участков придан властно-распорядительный характер.

Какие виды платы за землю установлены законодательством?

Кем и в каком порядке могут устанавливаться и изменяться виды земельной платы?

Какие права общества в данном случае нарушены?

Каким органом и в каком порядке должно быть разрешено дело?

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

Правомерно ли данное постановление?

Каков порядок освобождения от уплаты земельного налога?

Какие субъекты земельных правоотношений имеют право на льготы по уплате земельного налога или освобождены от его уплаты?

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

Соответствует ли данное постановление действующему законодательству?

К компетенции каких органов относится решение данных вопросов?

Каков порядок обжалования постановления?

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

Определите ставки земельного налога.

Укажите виды земельной платы, предусмотренные законодательством.

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

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Налоговый кодекс РФ от 31.07.1998г. № 146-ФЗ.//СЗ РФ. 1998. № 31. - Ст.3824.
4. Федеральный закон от 20.08.04 “О внесении изменений и дополнений в ст.8 федерального закона “О плате за землю”.// СЗ РФ. 2004. №34. – Ст.3531.
5. Закон РФ от 11.10.1991г. № 1738-1 “О плате за землю” (последние изменения и дополнения от 29.12.1998 № 117-ФЗ).//ВСНД РФ и ВС РФ. 1991. № 44. - Ст.1424.; СЗ РФ. 1999. № 1. - Ст. 1.
6. Указ Президента Российской Федерации от 5.03.01 “О распределении средств, поступающих от продажи гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их

аренды”//СЗ РФ. 2001. №11. – Ст. 1007.

7. Указ Президента Российской Федерации от 2.03.92 “О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан”//ВСНД РФ и ВС РФ. 1992. №11. – Ст.561.
8. Постановление Правительства РФ от 27.02.04 “Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов”//СЗ РФ. 2004. №10. – Ст.866.
9. Постановление Правительства от 07.05.2003 “Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельного участка, ограничением прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц”//Собрание законодательства РФ. 2003. №19. – Ст. 1843.
- 10.Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 “Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков”//Собрание законодательства РФ. 2002. №46. – Ст.4587.
- 11.Постановление Правительства РФ от15 июля 1992г. № 491 “О мониторинге земель”//Собрание актов президента и Правительства РФ. 1992. № 4. - Ст.183.

Тема 11. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Понятие и состав земельного правонарушения.
2. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие и виды.
3. Административная ответственность за земельные правонарушения.
4. Уголовная ответственность за земельные преступления.
5. Особенности применения гражданской ответственности.

Задачи:

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

Каков порядок привлечения нарушителей земельного законодательства к административной ответственности?

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

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

Определите вид ответственности и состав правонарушения.

Укажите меры ответственности за данное правонарушение.

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

Определите вид и состав правонарушения.

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

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

Укажите вид правонарушения и ответственности за него.

Определите и охарактеризуйте состав правонарушения.

К ответственности привлечено фермерское хозяйство “Родина” за невыполнение мероприятий по борьбе с сорными растениями, в результате чего 1,2 га производственной территории заросло сорняками. Описанные действия были квалифицированы в соответствии с п. 2 Указа Президента РФ от 16.12.93 “Об

усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы” как нерациональное использование земли, невыполнение мероприятий по предотвращению эрозии почв и других вредных процессов, ухудшающих состояние почвы. Хозяйство не согласилось с наложением штрафа и обжаловало его.

Какой вид ответственности применяется за данное правонарушение?

Каков состав правонарушения?

Подготовьте проект судебного решения по данному земельному спору.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1: принят Государственной Думой РФ 21 октября 1994г.// СЗ РФ. 1994. №32. – Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс РФ. Часть 2: принят Государственной Думой РФ 26 января 1996г.//СЗ РФ. 1996. №5. – Ст. 410.
5. Уголовный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 24 мая 1996г.// СЗ РФ. 1996. №25. – Ст.406.
6. Кодекс РФ об административных правонарушениях РФ от 26.12.2001г.//Российская газета. 2001. 31 декабря.
7. Положение о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства. Утв. Постановлением Совета Министров-Правительства РФ от 28 января 1993 г. с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства РФ от 27 декабря 1994г., от 27 ноября 1995г., от 15 мая 1999г. //Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 6. - Ст.483.; СЗ РФ. 1999. № 21. - Ст.2625.
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998г. “О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения” // Бюллетень ВС РФ. № 1. 1999.
9. Постановление Пленума Верховного Суда РСФСР от 22 апреля 1992г. № 6 (ред. от 25.10.1996) “О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законодательства о земельной реформе” //Бюллетень Верховного Суда РФ. 1992. № 7; Бюллетень ВС РФ. 1997. № 1.

3.2 Особенная часть

Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Управление землями сельскохозяйственного назначения.
3. Правовая охрана земель сельскохозяйственного назначения.
4. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.
5. Основания возникновения, изменения и прекращения права пользования землями сельскохозяйственного назначения.

Задачи:

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

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

Каков порядок их изъятия?

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

Каков порядок предоставления земельных долей в аренду?

Определите порядок выделения земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в натуре.

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

Можно ли приобрести в собственность образовавшиеся 2 сотки земли?

Каков порядок оформления права собственности на эту часть участка?

В какие органы необходимо обратиться Серегину для оформления права собственности?

Решением правления садоводческого товарищества Данилов исключен из членов товарищества, при этом у него изъят земельный участок и передан

другому лицу. Основанием для вынесения решения послужил тот факт, что земельный участок не использовался Даниловым в течении нескольких лет.

*Правомерно ли решение правления садоводческого товарищества?
Какова процедура изъятия данных земель?*

Нормативные правовые акты:

1. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 1: принят Государственной Думой РФ 21 октября 1994г.// СЗ РФ. 1994. №32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 2: принят Государственной Думой РФ 26 января 1996г.//СЗ РФ. 1996. №5. – Ст. 410.
4. Федеральный закон РФ от 10.01.2003 “О внесении изменений и дополнений в ст.1 федерального закона “О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами”//Собрание законодательства РФ. 2003. №2. – Ст. 153.
5. Федеральный закон РФ от 11.06.2003 “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”//Собрание законодательства РФ. 2003. №24. – Ст. 2249.
6. Федеральный закон РФ от 11.06.2003 “О внесении изменений и дополнений в федеральный закон “О сельскохозяйственной кооперации”//Собрание законодательства РФ. 2003. №24. – Ст.2248.
7. Федеральный закон РФ от 07.07.2003 “О личном подсобном хозяйстве”//Собрание законодательства РФ.2003. №28. – Ст.2881.
8. Федеральный закон РФ от 07.07.2003 “О внесении изменений и дополнений в федеральный закон РФ “”Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”//Собрание законодательства РФ. 2003. №28. –Ст. 2882.
9. ФЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ.// СЗ РФ 2002. № 30. - Ст.3018.
- 10.Федеральный закон РФ от 27.12.2002 “О техническом регулировании”//Собрание законодательства РФ. 2002. № 52. – Ст.5140.
- 11.Федеральный закон от 15.04.1998. № 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”//СЗ РФ. 1998. № 16. - Ст.1801.
- 12.Федеральный закон от 16.07.1998г. № 101-ФЗ “О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения”// СЗ РФ. 1998. № 29. - Ст.3399.
- 13.Федеральный закон “Об ипотеке (залоге недвижимости)” от16.07.1998. № 102-ФЗ.//СЗ РФ. 1998. № 29. - Ст.3400.
- 14.Федеральный Закон от 3.08.95 “О племенном животноводстве”//СЗ РФ. 1995. №32. – Ст.3199.
- 15.Закон РФ “О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства” от 23 декабря 1992г. № 4196-1.// Земельно-аграрная реформа законода-

тельства. –М.,1994.- 184с.

16. Федеральная целевая программа “Социальное развитие села”// СЗ РФ. 2002. №49. – Ст. 4887.
17. Указ Президента РФ “О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти” от 09.03.04.// Российская газета. 2004. 11 марта.
18. Постановление Правительства РФ от 20.12.2002 “О признании утратившими силу некоторых решений Правительства РФ по вопросам оборота земель сельскохозяйственного назначения”//Собрание законодательства РФ. 2002. №52. – Ст.5221.

Тема 13. Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Состав земель сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств и общая характеристика их правового режима.

2. Право собственности на земли сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств.

3. Права и обязанности сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств по использованию и охране земель.

4. Ответственность сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств за нерациональное использование земель и нарушение земельного законодательства.

Задачи:

Товарищество с ограниченной ответственностью “Колхоз им. 50-летия СССР” обратилось в Арбитражный суд Курганской области с иском о признании недействительным постановления администрации Каргопольского района о предоставлении земель Плешкову Ю.Д. для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства путем изъятия требуемых земель из земельного фонда общества. При разрешении дела по существу судом установлено, что выделение в натуре земельного участка гр-ну Плешкову произведено с нарушением действующего законодательства.

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

Определите порядок выдела земельных долей в натуре из земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий

Каков порядок разрешения данного спора? К компетенции какого органа отнесено разрешение данных споров?

Какое решение должен принять суд?

Решением Буздякского района была изъята земля, засеянная многолетней травой, из арендного пользования крестьянского (фермерского) хозяйства “Валеева” общей площадью 30 га и передана акционерному обществу “Уныш”. Крестьянское хозяйство получило данный участок в аренду на 5 лет, поэтому глава хозяйства Валеев засеял участок многолетней травой в надежде продлить договор аренды земли, как сторона имеющая преимущественное право продления договора. Решением районного совета земля была изъята на основании окончания срока аренды и передана в бессрочное пользование обществу “Уныш”, который добросовестно собрал хороший урожай многолетних трав, посаженных Валеевым.

Крестьянское (фермерское) хозяйство “Валеева” обратилось в Арбитражный суд с требованием обязать общество “Уныш” передать хозяйству Валеева собранный урожай многолетних трав, посеянных на площади 30 га, а при невозможности передачи урожая в натуре, взыскать стоимость в деньгах. Представитель общества “Уныш” в отказе на исковые требования разъяснил, что земля, засеянная многолетней травой, передана обществу в аренду на основании решения районного совета, поэтому земля, а также все, что на ней произрастает используется обществом на законном основании.

Какими правами обладает крестьянское (фермерское) хозяйство? Имеет ли оно право преимущественного заключения договора аренды и его продления?

*Кому принадлежит право на урожай многолетних трав?
Каким образом суд должен разрешить дело?*

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

В каком порядке члены крестьянских хозяйств могут взыскать имущественные паи с акционерного общества?

Какие сделки можно совершать с имущественными и земельными паями?

Глава крестьянского хозяйства был привлечен налоговой инспекцией к уплате налога по закону “О плате за землю”, который от уплаты налога отказался на том основании, что получил земельный участок в собственность год назад, а часть земли взял в аренду у соседнего крестьянского хозяйства.

*Каковы обязанности крестьянского хозяйства по уплате налогов?
Ответственность крестьянского хозяйства за неуплату налогов?
Как определяется плата за арендуемый земельный участок?*

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

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

Нормативные правовые акты:

1. Федеральный закон РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” от 11.06.2003.//Собрание законодательства РФ. 2003. №24. – Ст. 2249.
2. Федеральный закон РФ “О личном подсобном хозяйстве” от 07.07.03.//Собрание законодательства РФ.2003. №28. – Ст.2881.
3. Федеральный закон от 9 июля 2002г.№83 “О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных товаропроизводителей”.// СЗ РФ –2002-№ 36. - Ст.3500.
4. ФЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 24 июля 2002г. № 101-ФЗ.// СЗ РФ 2002. № 30. - Ст.3018.
5. Федеральный закон РФ “О государственных и муниципальных унитарных предприятиях” от 14.11.02.//Собрание законодательства РФ. 2002. №48. – Ст. 4746.
6. Федеральный закон от 15 июля 2000г.№99-ФЗ “О карантине растений”.//СЗ РФ. 2002. № 35. - Ст.3200.
7. Федеральный закон от 15.04.1998. № 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”.// СЗ РФ. 1998. № 16. - Ст.1801.
8. Федеральный закон “Об ипотеке (залоге недвижимости)” от16.07.1998. № 102-ФЗ.// СЗ РФ. 1998. № 29. - Ст.3400.
9. Федеральный Закон от 14.07.97 “О государственном регулировании агропромышленного производства”.// СЗ РФ. 1997. №29. – Ст. 3501.
- 10.Федеральный закон РФ “О сельскохозяйственной кооперации” от 08.12.95 в редакции от 18.02.99.//Собрание законодательства РФ. 1995. №50. – Ст.4870.
- 11.Закон РФ “О праве граждан Российской Федерации на получение в частную

собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства” от 23 декабря 1992г. № 4196-1.// Земельно-аграрная реформа законодательства. –М.,1994. – 184с.

12. Закон РФ от 11.10.1991г. № 1738-1 “О плате за землю” (последние изменения и дополнения от 29.12.1998 № 117-ФЗ).// ВСНД РФ и ВС РФ. 1991. № 44. - Ст.1424.; СЗ РФ. 1999. № 1. - Ст. 1.
13. Закон Оренбургской области “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 26.02.03.// Вечерний Оренбург. 2003. Февраль.
14. Федеральная целевая программа “Социальное развитие села”.// СЗ РФ. 2002. №49. – Ст. 4887.

Тема 14. Правой режим земель поселений

1. Понятие и состав земель поселений. Особенности их правового режима.
2. Право собственности на земли населенных пунктов.
3. Право пользования землями населенных пунктов.
4. Управление землями поселений.
5. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения на территории населенных пунктов.
6. Особенности правового режима земель сельских населенных пунктов.
7. Правовой режим пригородных и зеленых зон.

Задачи:

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

Какие органы и на каком основании устанавливают городскую черту?

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

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

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

Дайте общую характеристику правового режима земель городов.

Охарактеризуйте правовой режим пригородных, зеленых зон.

В какую территориальную зону входят земли завода?

Каким образом разрешить данную ситуацию?

После включения своих земель в городскую черту акционерное общество “Возрождение” приступило к строительству Дома культуры и животноводческой фермы. Главный архитектор города предложил председателю АО прекратить строительство, поскольку хозяйство еще не имеет утвержденных проектов на Дом культуры и ферму, кроме того, нет соответствующего разрешения на право вести строительные работы. Полагая, что включение земель в городскую черту не меняет права общества на землепользование, председатель акционерного общества обратился в администрацию области с жалобой на действия главного архитектора города.

Дайте понятие и общую характеристику земель городов.

Каков порядок перевода земель пригородных зон в состав городских земель?

Каков порядок предоставления земель для строительства?

Составьте примерные проект решения по данному вопросу.

Постановлением администрации муниципального образования жилищно-строительному кооперативу был предоставлен земельный участок площадью 1 га в бессрочное пользование для строительства многоэтажного жилого дома со сносом домовладений, расположенных на данном участке.

Собственники домовладений считают постановление незаконным, так как нарушен порядок изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд, требующий наличия согласия землепользователей и предварительного согласования места размещения объекта.

Каков порядок изъятия земельных участков для государственных или общественных нужд?

Какое решение по данному делу должен принять суд?

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998г. № 73-ФЗ.//СЗ РФ. 1998. № 19. - Ст. 2069.
4. Федеральный Закон от 7.05.01 “О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации”//СЗ РФ. 2001. №20. – Ст.1972.
5. Федеральный Закон от 14.07.97 “О государственном регулировании агропромышленного производства”// СЗ РФ. 1997. №29. – Ст. 3501.
6. Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21 июля 1997г.// СЗ РФ. 1997. № 30. - Ст.3594.

7. Федеральный закон “Об архитектурной деятельности в Российской Федерации” от 18 октября 1995г.// СЗ РФ. 1995. № 47. - Ст.4473.
8. Федеральная целевая программа “Социальное развитие села”// СЗ РФ. 2002. №49. – Ст. 4887.
9. Закон РФ от 24. 12.92 “Об основах федеральной жилищной политики”//СЗ РФ. 1996. №3. – Ст.147.
- 10.Указ Президента РФ от 16 мая 1997г. “О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами”//СЗ РФ. 1997. № 20. - Ст.2240.
- 11.Указ Президента РФ от 26 ноября 1997г. “О продаже гражданам и юридическим лицам предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений или прав их аренды”//СЗ РФ 1997. № 48. - Ст.5546.
- 12.Указ Президента РФ “Об утверждении порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширение и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам их объединениям для предпринимательской деятельности” от 14 июня 1992. № 631
- 13.Постановление Правительства Российской Федерации от 5.01.98 “Об утверждении порядка организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды”. //СЗ РФ. 1998. №2. – Ст.263; №33. – Ст.4041.
- 14.Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.97 “Об утверждении положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах”//СЗ РФ. 1998. №14. – Ст.1579.
- 15.Постановление Правительства Российской Федерации от 2.02.96 “Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений”//СЗ РФ. 1996. №6. – Ст.592.

Тема 15. Правовой режим земель промышленности, связи и иного специального назначения

1. Состав и общая характеристика земель промышленности, связи и иного специального назначения.
2. Правовой режим земель промышленности.
3. Правовой режим земель транспорта.
4. Правовой режим земель, предоставляемых для нужд обороны, безопасности.
5. Правовой режим земель, предоставленных под высоковольтные электрические линии и линии связи.
6. Правовой режим земель, предоставляемых для иного назначения.

Задачи:

Горнодобывающее предприятие обратилось в администрацию района о предоставлении ему земельного участка для разработки полезных ископаемых. Администрация в предоставлении участка отказала на том основании, что предприятие не восстановило ранее отработанные земли, в частности, не осуществило рекультивацию земель.

Каков порядок предоставления земель для разработки полезных ископаемых?

Обязанности предприятий по рекультивации земель?

Госкомэкологии Архангельской области в 2000 г. предъявил иск к Сольвычегодскому объединению Северной железной дороги о взыскании ущерба за загрязнение нефтепродуктами земель, занятых железнодорожным полотном площадью 209 кв.м. Загрязнение земли произошло по вине не установленного лица много лет назад из-за вытекания топочного мазута из бункеров, расположенных вне земельного участка железной дороги.

Какое решение должен принять суд?

Каков правовой статус земель железнодорожного транспорта?

Кто в данной ситуации обязан возместить ущерб?

Администрацией Железнодорожного сельсовета Кетовского района были приняты три постановления о выделении земельных участков гражданам Ениной, Паршиной и Шибаеву площадью 560 кв.м, 956 кв.м, 573 кв.м соответственно, находящихся в полосе отвода железной дороги.

Каков статус полосы отвода железной дороги?

Кому могут предоставляться земельные участки из полосы отвода железной дороги и в каком порядке?

Туапсинское отделение Северо-Кавказской железной дороги заключило договор с гражданином Сизо А.Х. о временном пользовании земельным участком на станции Лазаревская для обустройства торгового павильона. Несмотря на то, что договор заключен на 6 месяцев, Сизо А.Х. выполнил ряд работ по возведению капитального строения кафе: забетонирована площадка, заложен фундамент и начато строительство кирпичных стен. Руководство Туапсинского отделения железной дороги и начальник станции Лазаревская не приняли мер к прекращению строительных работ, расторжению договора и освобождению земельного участка.

Как должна быть разрешена ситуация?

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

Каков статус земель данной категории?

Определите порядок предоставления в аренду земель воинскими частями.

Укажите нарушенные нормы закона.

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7.03.01. //СЗ РФ. 2001. №11. – Ст. 1001.
4. Федеральный закон РФ “О государственных и муниципальных унитарных предприятиях” от 14.11.02.//Собрание законодательства РФ. 2002. №48. – Ст. 4746.
5. Федеральный Закон от 24.12.02 “О железнодорожном транспорте”//СЗ РФ.2003. №3. – Ст.152.
6. Федеральный закон РФ “О приватизации государственного и муниципального имущества” от 21.12.01.// Собрание законодательства РФ. 2002. №4. – Ст.25.
7. Федеральный закон РФ “О внесении изменений и дополнений в закон “О недрах” от 02.01.2000. //СЗ РФ 2000. № 2. - Ст.141.
8. Федеральный Закон от 17.07.99 “О почтовой связи”//СЗ РФ. 1999. №29. – Ст. 3697.
9. Федеральный Закон от 26.05.96 “О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации”// СЗ РФ. 1996. №22. – Ст. 2591.
- 10.Федеральный Закон от 22.08.96 “О государственной поддержке кинематографии Российской Федерации”// СЗ РФ. 1996. №35. – Ст.4136.
- 11.Федеральный Закон от 23.08.96 “О науке и государственной научно-технической политике”// СЗ РФ. 1996. №35. – Ст.4137.
- 12.Федеральный Закон от 16.02.95 “О связи”// СЗ РФ. 1995. №8. – Ст.600.
- 13.Федеральный закон от 5.08.95 “О Железнодорожных войсках Российской Федерации”//СЗ РФ. 1995. №32. – Ст.3202.
- 14.Закон РФ “О государственной границе РФ” от 1 апреля 1993г. (в ред. 31.05.1999).// Вед. СНД и ВС РФ. 1993. № 17. - Ст.594.
- 15.Постановление Правительства РФ от 11.08.03 “Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий, линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети”//СЗ РФ. 2003. №33. – Ст.3276.
- 16.Постановление Правительства РФ от 11.12.2002 “Об утверждении Правил возмещения потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользования лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда”//Собрание законодательства РФ. 2002. №51. – Ст.5084.

17. Положение о землях транспорта. Утверждено Постановлением Совета Министров СССР. От 8 января 1981г. № 24 (ред. 08.10.90.). // СП СССР. 1981. № 5. - Ст. 25.

Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса

1. Понятие, общая характеристика земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса.
2. Управление землями лесного фонда, водного фонда, землями запаса.
3. Право собственности на земли лесного фонда, водного фонда, земли запаса.
4. Использование земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса.
5. Правовая охрана земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса.

Задачи:

Орган управления лесным хозяйством обратился в арбитражный суд с иском к муниципальной организации о признании недействительным ее постановления об изъятии у лесхоза земельного участка лесного фонда, находящегося на территории муниципального образования, входящего в состав лесов первой группы, и предоставлении этого участка коммерческому строительному подрядному объединению на праве собственности для застройки его и реализации возведенных на участке жилых строений.

Имеет ли право орган местного самоуправления решать вопрос о предоставлении земельного участка в данном случае?

Каков статус лесов первой группы?

Кто и в какой мере несет ответственность при признании судом незаконности предоставления участка из лесов первой группы?

Может ли быть взыскана компенсация и возмещен ущерб лесному хозяйству и каким образом?

Как разрешить данную ситуацию?

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

Правомерны ли действия правительства области?

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

Как должно быть решено данное дело?

Гражданину для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства пре-

доставлен в собственность земельный участок, часть которого занята лесом. Управление лесами области требует от гражданина заключения договора аренды лесных земель.

Правомерны ли указанные требования?

Как должен поступить гражданин в этом случае?

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Лесной кодекс РФ от 22.01.97. // СЗ РФ. 1997. № 5. - Ст.610.
4. Водный кодекс РФ от 18.10.95.// СЗ РФ. 1995. №47. – Ст.4471.
5. Федеральный закон от 16 июля 1998г. “О внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне РФ”// СЗ РФ. 1998. № 31. - Ст.3833.
6. Федеральный закон “О континентальном шельфе РФ” от 25 октября 1995.// СЗ РФ. 1995. № 49. - Ст.4694.
7. Постановление Правительства РФ от 17.11.04 “О расчете и возмещении потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом и при переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий”//СЗ РФ. 2004. №47. - Ст.4665.
8. Постановление Правительства РФ от15.11.04 “О внесении изменений и дополнений в Положение о переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом”//СЗ РФ. 2004. №47. – Ст.4657.
9. Постановление Правительства РФ от 25.10.04 “Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий”//СЗ РФ. 2004. №44. – Ст.4352.
- 10.Постановление Правительства РФ от 03.09.04 “Об утверждении Положения о переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом”//СЗ РФ. 2004. №37. – Ст. 3735.
- 11.Постановление Правительства РФ от 11.12.2002 “Об утверждении Правил возмещения потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользования лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда”//Собрание законодательства РФ. 2002. №51. – Ст.5084.
- 12.Положение об аренде участков лесного фонда. Утверждено постановлением Правительства РФ от 24 марта 1998г. № 345.// СЗ РФ 1998. № 14. - Ст.1585.
- 13.Постановление Правительства РФ “О порядке перевода лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, и (или) изъятия земель лесно-

го фонда” от 19 сентября 1997г. № 1200.

14. Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1997г. № 1240 “О федеральной целевой программе “Леса России”” от 1997-2000.

15. Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах. Утверждено постановлением Правительства РФ от 23 ноября 1996г. № 1404.

Тема 17. Правовой режим земель особо охраняемых территорий

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Управление землями особо охраняемых территорий.
3. Право пользования землями особо охраняемых территорий.
4. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель особо охраняемых территорий.
5. Ответственность за нарушение законодательства о природно-заповедном режиме земель.

Задачи:

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

Какие нарушения земельного законодательства произведены акционерным обществом?

Какая ответственность предусмотрена за такие правонарушения?

Постановлением Правительства Саратовской области признано целесообразным создание национального природного парка “Хвалынский” на землях Хвалынского лесхоза на участке площадью 25,5 га. Одновременно принято решение о создании охранной зоны на площади 9000 га без предоставления ее парку.

Каков порядок предоставления земель для создания природного парка и охранной зоны?

Каков порядок присвоения землям статуса особо охраняемых?

В целях сохранения генетического фонда растений и животных Нижнего Поволжья, уникальных экосистем и эталонных природных объектов правительством области было принято постановление о создании государственного природного заповедника “Дьяковский лес” с предоставлением ему в пользование земельных участков лесного фонда, принадлежащих ряду сельскохозяйственных обществ.

Каков порядок предоставления земельных участков для создания природных заповедников и заказников?

Как в данном случае поступить сельскохозяйственным обществам, у которых изъяты земельные участки?

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Российская газета. 1993. 25 декабря. № 237.
2. Земельный кодекс РФ, принят Государственной Думой РФ 25 октября 2001г. // Российская газета. 2001. 30 октября.
3. Федеральный закон “О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах” от 27 января 1995г.// СЗ РФ. 1995. № 9. - Ст.713.
4. Федеральный закон РФ “Об особо охраняемых природных территориях” от 15 февраля 1995г.// СЗ РФ 1995. № 12. - Ст.1024.
5. Федеральный закон “Об экологической экспертизе ” от 15 ноября 1995г.//СЗ РФ. 1995. № 48. - Ст.4556.
6. Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территориях национальных парков для осуществления деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха. Утверждено постановлением Правительства РФ от 3 августа 1996г. № 926.// СЗ РФ 1996. № 33. - Ст.3999.
7. Положение о государственных природных заповедниках РСФСР. Утверждено постановлением Совета Министров РФ от 10 августа 1993г. № 769.// САПП. 1993. № 34. - Ст.3180.

4 Методические указания по изучению курса “Земельное право”

Цель методических указаний – оказание помощи студентам в изучении курса “Земельное право”. При работе необходимо опираться на следующие по-

ложения:

- земельное право - комплексная отрасль права, включающая в себя основы гражданского, предпринимательского, административного, экологического, аграрного, уголовного и других отраслей права. В регулировании отношений по рациональному использованию и охране земель первичны нормы Конституции РФ;

- в самостоятельной работе рекомендуется использовать действующее земельное законодательство, юридическую литературу, учебники, монографии, сборники статей по проблемам рационального использования и охраны земель;

- в качестве источников необходимо использовать комментарии к Конституции РФ, УК РФ, ГК РФ, Закону об охране окружающей среды, Земельному кодексу, Закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения, о плате за землю и другие;

- необходимо обратить внимание на понятийный аппарат, теоретические наработки по различным аспектам земельных проблем, научные исследования в данной отрасли права;

- учесть акты действующего земельного законодательства РФ, обратиться к нормам законов об охране окружающей среды, Земельному кодексу, Закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения, о плате за землю, к нормативным правовым актам, принимаемым Президентом РФ, Правительством РФ, субъектами РФ, специально - уполномоченными органами по управлению земельным фондом, Министерствами и ведомствами РФ;

- следить за изменениями и дополнениями к основным законным и подзаконным нормативным правовым актам, регулирующим земельные правоотношения, изучать “Собрание законодательства РФ” и “Собрание актов Президента и Правительства РФ” “Бюллетень актов министерств и ведомств РФ”;

- в процессе самостоятельной подготовки полезно использовать практику применения земельного законодательства в субъектах РФ.

5 Рекомендации к отдельным главам

5.1 Общая часть

Тема 1. Земельное право как отрасль российского права

Раскрывая тему, необходимо дать определение понятия “земля”. “Земля” может рассматриваться в различных смыслах: как земной шар, космический объект и часть мирового пространства. Земля может рассматриваться в качестве среды обитания человека. В этом случае под словом “земля” понимается часть земной коры, расположенная над недрами, именуемая почвенным слоем, в пределах территории, на которую распространяется суверенитет Российской Федерации. Земля как объект регулирования земельного права – понятие более широкое, чем почвенный слой, она включает всю территорию, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный порядок. Студенты должны знать, что Земельный кодекс РФ поделил все земли на семь категорий:

- а) земли сельскохозяйственного назначения;
- б) земли поселений;
- в) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, телевидения, обороны, безопасности и другого специального назначения;
- г) земли особо охраняемых территорий;
- д) земли лесного фонда;
- е) земли водного фонда;
- ж) земли запаса.

Российское право имеет сложную структуру. Оно подразделяется на отрасли, институты, юридические нормы. Отрасль наиболее крупное структурное подразделение российского права. Земельное право выступает его традиционной, относительно обособленной частью. В качестве отрасли права оно представляет собой системно упорядоченную совокупность правил поведения (норм), выражающих волю российского государства и направленную на регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу рационального использования и сбережения земли как национального богатства России.

Предметом земельного права является определенная группа общественных отношений, возникающих в связи с распределением, использованием и охраной земель, регулируемых нормами земельного права. Основу предмета регулирования земельного права традиционно составляют:

1. отношения, характеризующие статус обладателей земельных участков, их взаимоотношения друг с другом либо с государством и его компетентными органами;
2. отношения, характеризующие правовой режим различных категорий земель, правила ответственности за нарушение земельного законодательства;
3. полномочия государственных органов по перераспределению земельных участков между пользователями и разрешению земельных споров, по контролю и надзору за правильным и рациональным использованием земельных ресурсов.

Говоря о методах правового регулирования земельного права, сначала надо дать определение самого метода правового регулирования как способа воздействия норм данной отрасли права на поведение участников земельных

правоотношений. Для административно-правового метода характерно проявление “власти и подчинения”. Этот метод заключается в установлении предписаний, дозволений, запретов, в обеспечении государственного принуждения к должному поведению и исполнению правовых предписаний (предоставление, изъятие земель для нужд обороны и т.д.), а гражданско-правовой метод основывается на равенстве сторон правоотношений (соглашения между субъектами, договоры и т.д.). Если в одних случаях используется метод администрирования, то в процессе внутрихозяйственного использования земли – смешанный метод. Выделяют также метод правового регулирования земельных отношений с учетом природного происхождения земли и ее общечеловеческой значимости; метод договорного регулирования земельных отношений; метод обязательности государственного контроля и надзора за охраной и рациональным использованием земель.

Раскрывая систему земельного права, студенты должны учесть, что здесь скрываются три смысловых значения: отрасль права, наука и учебная дисциплина. Система земельного права как отрасль права характеризуется совокупностью правовых институтов, каждый из которых состоит из группы норм, регулирующих однородные земельные отношения, содержащих гипотезу, диспозицию и санкцию. Земельное право подразделяется на общую и особенную части. В Общую часть входят институты, содержащие общие положения, принципы, действие которых распространяется на все либо на большинство регулируемых земельным правом отношений. В Особенную часть входят институты, регулирующие отдельные виды земельных отношений. Как учебная дисциплина земельное право представляет систему знаний, сведений и информации об основных положениях и содержании земельного права, излагаемых в целях подготовки профессиональных кадров. Как отрасль науки земельное право изучает общественные процессы и проблемы, возникающие в связи с регулированием земельных правоотношений.

Тема 2. История правового регулирования земельных правоотношений в России

Отличительной чертой земельных отношений в дореволюционной России являлся сословный строй. Помимо сословного землевладения российское право выделяло еще несколько категорий земель: земли казенные; удельные земли; майоратные земли; земли духовенства; городские, земские и земли сельских обществ, а также земли юридических лиц или учреждений.

В 1861г. в России была проведена аграрная реформа. Законодательно декларировалась отмена крепостной зависимости, устанавливалось право крестьян на земельный надел и порядок осуществления выкупных платежей за него. Субъектом земельных правоотношений признавалась крестьянская земельная община. После отмены крепостного права широкое распространение в России получила аренда земли. Сдавалась земля обычно оптом, иногда перекупщику, который передавал ее по частям, но по повышенной цене. Частные

землевладельцы предпочитали сдавать свои земли коллективным землепользователям. Арендная плата устанавливалась на ярмарках, торгах, местных сходах, где происходила сдача и съем земли. Высокий уровень арендной платы был обусловлен значительным спросом на аренду земли со стороны крестьянских хозяйств.

Среди единоличной аренды следует обратить внимание на попытку П.А. Столыпина распространить сдачу крестьянским хозяйствам владельческой земли в аренду под отруба и хутора. Этот опыт не получил широкого распространения, но имел продолжение в аграрной реформе 1906г.

Для аграрной реформы 1906г. было характерно то, что она проходила в условиях еще более мощного политического и экономического кризиса. Основными направлениями реформы были реорганизация крестьянского хозяйства и изменение содержания прав крестьян на землю. Был совершен переход к подворному землевладению, а община как субъект земельного права практически прекращала свое существование. Член общины получал право выхода из нее со своим земельным наделом для образования хутора.

1917год прервал ход столыпинской реформы. Большевики отстаивали национализацию земли, т.е. передачу всей земли в собственность государства. Декрет о земле 1917г. провозгласил немедленную отмену помещичьей собственности, без всякого выкупа. Все земли перешли в распоряжение волостных земельных комитетов и уездных Советов Крестьянских депутатов. Право пользования землей предоставлялось всем гражданам независимо от пола, желавшим обрабатывать ее своим трудом, при помощи своей семьи или в товариществе.

Особый период развития земельных отношений в РСФСР связан с НЭПом (1920-1928гг.). Каждому крестьянскому хозяйству определялись вычисленные по определенным нормам объемы продукции, которые оно обязано было сдать государству в виде налога, позднее это выразилось в денежной форме единого сельскохозяйственного налога. С введением НЭПа произошло сравнительно быстрое восстановление сельского хозяйства. В 1922г. был принят Земельный кодекс РСФСР, закрепивший государственную собственность на землю и запретивший оборот земель. Кодекс разрешал аренду земельных участков между "трудовыми землепользователями". В 1928г. были приняты Общие начала землепользования и землеустройства СССР, отражавшие курс власти на дальнейшую коллективизацию крестьянских хозяйств. В 1968г. были приняты Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик, направленные на жесткую централизацию и командное управление сельских хозяйством.

Необходимость реформирования земельных отношений проявилась в излишней централизации изъятия и предоставления земель, отстранении от земельных дел органов местного самоуправления. В 1990г. началось осуществление земельной реформы. Земельная реформа рассматривается как совокупность политических, экономических, правовых, организационных мер, обеспечивающих преобразование земельных правоотношений и установление нового поряд-

ка в области использования и охраны земель. Земельная реформа проводилась по следующим направлениям: переход к денационализации земли; приватизация земель; развитие иных форм собственности, кроме государственной, на землю и т.д. Мероприятия земельной реформы нашли отражение в специальных нормативных актах.

Начиная с 1990г. в России началось коренное реформирование земельных отношений. Государством выбран курс на либерализацию экономики, свободу предпринимательской деятельности, закреплены различные формы собственности на землю.

Тема 3. Источники земельного права

Источниками земельного права являются нормативные акты, служащие формой выражения юридических норм, которыми регулируются земельные правоотношения. По юридической силе источники подразделяются на законы и подзаконные акты. По предмету регулирования их можно классифицировать на общие и специальные. По направленности правового регулирования источники подразделяются на материальные и процессуальные. По характеру нормативно-правовых актов источники делятся на кодифицированные и некодифицированные. По степени значимости в регулировании земельных правоотношений подразделяются на основные и вспомогательные.

Основными законами в системе земельного законодательства считаются следующие: Земельный кодекс РФ, Федеральный Закон “О государственном земельном кадастре”, Федеральный закон РФ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”, Федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”, Федеральный закон РФ “О плате за землю”, Федеральный закон “О землеустройстве” и др. законы, регулирующие основные земельные правоотношения, в том числе, принятые на уровне субъектов РФ.

Подзаконные нормативные акты в области земельных правоотношений в системе земельного законодательства представлены Постановлениями и Распоряжениями Правительства, Указами Президента Российской Федерации и нормативными актами субъектов РФ, приказами и инструкциями министерств и ведомств, нормативными актами органов местного самоуправления.

Система земельного законодательства объединяет нормативные акты, устанавливающие порядок рационального использования и охраны земель. В настоящее время общепризнанна следующая система земельного законодательства:

- Конституция РФ;
- Федеральные договоры;
- Международные договоры РФ, общепризнанные принципы и нормы международного права;
- Земельный кодекс РФ;
- Законы конституционные и федеральные;
- Нормативные указы и распоряжения Президента РФ;

- Нормативные постановления и распоряжения Правительства РФ;
- Конституционные законы и иные нормативные акты субъектов РФ;
- Нормативные акты министерств и ведомств;
- Нормативные акты органов местного самоуправления;
- Локальные нормативные акты;
- Судебные решения.

Тема 4. Земельные правоотношения

Земельные правоотношения – общественные отношения по поводу использования и охраны земель, урегулированные нормами права. Земельные правоотношения содержат несколько элементов:

- а) норма права, которой необходимо руководствоваться при решении правовых задач;
- б) субъекты права, т.е. участники земельных правоотношений;
- в) объект права – индивидуально определенный земельный участок, по поводу которого возникают правоотношения;
- г) содержание земельных правоотношений, т.е. права и обязанности участников отношений.

Земельные правоотношения можно классифицировать на регулятивные и правоохранительные; материальные и процессуальные и т.д.

Субъекты земельных правоотношений - это физические и юридические лица, общественные образования, должностные лица, иностранные государства и граждане, которые в силу правовых норм могут выступать в качестве носителей субъективных прав и обязанностей. К таким субъектам относятся: собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы, обладатели земельных сервитутов.

Объекты земельных правоотношений – это земельные участки, на которые направлены субъективные права и обязанности. Студенты должны знать, что под земельным участком понимается часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Объекты земельных правоотношений определены ст. 6 Земельного кодекса РФ: земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и части земельных участков. Содержание земельных правоотношений составляют права и обязанности субъектов этих правоотношений.

Основаниями возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений выступают юридические факты – действия или события, которые порождают определенные права и обязанности для участников земельных отношений.

Тема 5. Право собственности на землю

При изучении данной темы необходимо определить собственность как отношение между группами людей по поводу присвоения вещей через эти ве-

щи. В соответствии с Конституцией РФ земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Субъект права собственности на землю – это лицо, осуществляющее владение, пользование и распоряжение земельным участком на основании закона. Субъектами права государственной, муниципальной собственности на землю являются государственные и муниципальные территориальные образования: Российская Федерация, ее субъекты, муниципальные образования. Органы государственной власти и местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Право частной собственности служит для удовлетворения интересов собственников – граждан и юридических лиц. Частная собственность на землю может быть нескольких видов: индивидуальная собственность граждан, общая совместная собственность, долевая собственность, собственность юридических лиц. Государственная собственность разделяется на федеральную собственность и собственность субъектов РФ.

Земельный участок, выступающий в качестве объекта права собственности, должен обладать признаками объекта права собственности:

а) оборотоспособность – земельный участок может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому,

б) возникновение, изменение и прекращение права на земельный участок подлежат обязательной регистрации,

в) земельный участок может быть признан делимым или неделимым,

г) плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования земельного участка, принадлежат пользователю участка,

д) земельный участок как объект права собственности ограничен в пространстве, его границы и местоположение должны быть строго определены.

Далее следует охарактеризовать три правомочия собственника земли: право владения, пользования и распоряжения. Право владения предполагает обладание или фактическое господство, удержание в обладании. Оно может быть полным и частичным. Право пользования выражается в хозяйственной и иной эксплуатации земли, извлечении из нее полезных свойств и использовании для целей удовлетворения потребностей общества. Право распоряжения – это возможность определять юридическую судьбу имущества, т.е. определение юридического статуса земельного участка.

Тема 6. Правовое регулирование использования земель на иных, кроме собственности основаниях

Изучение темы следует начинать с определения понятия права пользования земельным участком – возможность извлечения из земли полезных свойств. Под правом землепользования понимается совокупность правовых норм, регулирующих условия и порядок рационального использования земли. Пользование земельным участком предоставляется на каком-либо титуле и может быть постоянным или временным. Использование земель возможно на пра-

ве собственности, праве землевладения, праве постоянного (бессрочного) пользования, временного пользования и аренды, безвозмездного срочного пользования и ограниченного пользования (сервитут). Наиболее распространенным видом землепользования является аренда. Арендатор самостоятельно и свободно хозяйствует на земельном участке, он владеет землей и использует ее как условие производства или как средство собственного хозяйствования. При этом арендаторов ограничивают лишь несколько условий: обязанность использовать земельный участок по целевому назначению; своевременно вносить арендную плату; сохранять землю как природный объект, необходимое природное условие и объект хозяйствования.

Субъектами права землепользования являются лица, которые используют землю на законных основаниях. Первичными землепользователями и владельцами земли могут быть лица, которые получили землю по решению компетентных органов. Они могут выделять из своих земельных участков земли другим лицам, которые признаются вторичными землепользователями. Использование земли на праве постоянного (бессрочного) пользования осуществляется государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, органами государственной власти и местного самоуправления. Гражданам земельные участки на данном праве не предоставляются. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до вступления в силу Земельного кодекса РФ сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на этом праве после вступления в силу Земельного кодекса не допускается. Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) может быть частным или публичным. Сервитуты могут быть срочными или постоянными.

Объектом права пользования является земельный участок, предоставленный данному субъекту в установленном законом порядке. Земельный участок характеризуется юридически значимыми признаками: размером, местом расположения, внутренней структурой, качеством и нормативной доходностью.

Тема 7. Управление земельным фондом

При изучении темы необходимо определить управление земельным фондом как деятельность уполномоченных органов по организации рационального использования и охраны земель, а также по обеспечению соблюдения земельного законодательства. По характеру управления и объему функций различают общее и отраслевое управление.

Основой государственного управления земельным фондом являются принципы: устойчивого развития, стабильности целевого назначения земель, сохранения, прежде всего, сельскохозяйственных земель, обеспечения права граждан на благоприятную окружающую среду, взаимосвязи государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и общественных объединений и др. Студенты должны знать, что принципы управления разделяются на

всеобщие, отраслевые и межотраслевые.

Необходимо заметить, что функциями управления земельным фондом называют обособленные виды деятельности государственных органов и органов местного самоуправления по обеспечению рационального использования и охраны земель. С учетом специфики земельных правоотношений выделяют следующие функции управления: планирования использования и охраны земель; распределения и перераспределения земель; государственный земельный кадастр; землеустройство; государственный контроль за использованием и охраной земель; разрешение земельных споров и др.

В системе органов управления земельным фондом выделяют органы общей компетенции и специально уполномоченные органы. К органам общей компетенции относят Президента РФ и глав субъектов РФ, Федеральное собрание РФ и законодательные собрания субъектов РФ, Правительство РФ и правительства субъектов РФ, органы местного самоуправления. Органы специальной компетенции в области управления земельным фондом определяются Указом Президента РФ. К ним относятся Министерства, федеральные службы и федеральные агентства.

Тема 8. Организационно-правовые формы обеспечения рационального использования и охраны земель

Работу над темой следует начинать с определения понятия и классификации видов организационно-правовых форм обеспечения рационального использования и охраны земель. Организационно-правовые формы обеспечения включают в себя ряд мероприятий правового характера, направленных на улучшение качественного состояния земель, предотвращение их загрязнения, истощения, нерационального использования.

Основные виды организационно-правовых форм отражены в законодательстве, среди них выделяют:

1. Земельный контроль;
2. Земельный кадастр;
3. Мониторинг за состоянием земель;
4. Нормирование;
5. Стандартизация и др.

Мониторинг – система наблюдений за состоянием земель. Составной частью государственного мониторинга земель является мониторинг плодородия почв, мониторинг мелиорированных земель. Государственный мониторинг земель может быть федеральным, региональным и локальным.

При изучении данной темы студенты должны выделить функцию мониторинга и учета как главные формы обеспечения рационального использования и охраны земель, так как целями мониторинга являются оценка, прогнозирование и разработка рекомендаций и вариантов управленческих решений, необходимых и достаточных для обеспечения управления состоянием земель. Мониторинг включает в себя: сбор информации о состоянии земель в РФ, ее

обработку и хранение; непрерывное наблюдение за состоянием земель, исходя из их целевого назначения и разрешенного использования; анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

Наряду с мониторингом, важное место среди организационно-правовых форм обеспечения занимают учет и контроль за состоянием земель. Контроль за использованием и охраной земель представляет собой проверку компетентными органами соблюдения предприятиями, организациями, гражданами, должностными лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель. Законодательно выделяется государственный, муниципальный, общественный и производственный контроль. Земельный контроль осуществляется за: соблюдением земельного законодательства, требований по использованию и охране земель; соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без документов, удостоверяющих право на землю; соблюдением порядка переуступки права пользования землей; предоставлением достоверных сведений о состоянии земель; использованием земель по целевому назначению и в других случаях, предусмотренных законодательством. Государственный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми в установленном порядке, на основании предписания (распоряжения) руководителя органа, осуществляющего государственный земельный контроль, с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан.

Земельный кадастр – это систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости. В государственный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки. Ведение государственного земельного кадастра осуществляется на основе принципов: открытости составляющих его сведений, единства системы и технологии ведения кадастра на территории РФ, непрерывность внесения изменяющихся характеристик земельных участков, учет земельных участков, их целевого назначения и разрешенного использования. Под ведением государственного земельного кадастра понимаются проводимые по единой методике последовательные действия по сбору, накоплению, обработке, учету и хранению сведений о земельных участках, а также предоставление сведений о земельных участках пользователям государственного земельного кадастра. Государственный кадастровый учет представляет собой основу ведения государственного земельного кадастра и включает следующие действия: проверку представленных заявителем документов; составление описания земельного участка в Едином государственном реестре земель; присвоение кадастрового номера участку; изготовление его кадастрового плана; формирование кадастрового дела земельного участка. Заключительным шагом ведения государственного земельного кадастра является государственная када-

стровая оценка земель, которая проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения.

Тема 9. Землеустройство. Землеустроительный процесс

Изучение данной темы необходимо начать с понятия землеустройства. Земельный кодекс РФ определяет землеустройство как мероприятия 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, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

Студенты должны знать, что выделяется несколько видов землеустроительной документации: генеральная схема застройки территории РФ, субъектов РФ, муниципальных образований, схемы использования и охраны земель; проекты территориального землеустройства; материалы межевания объектов землеустройства; проекты внутрихозяйственного землеустройства; проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от негативных воздействий; материалы геодезических и картографических, почвенных и других обследований, оценки качества земель, инвентаризации земель и т.д.

Землеустройство как система мероприятий состоит из трех взаимосвязанных аспектов: экономического, юридического и технического. По содержанию землеустройство различается на межхозяйственное (позволяет определить целевое назначение земель, осуществлять распределение земельного фонда) и внутрихозяйственное (проводится в рамках конкретных сельскохозяйственных предприятий).

Землеустроительный процесс – это общий порядок выполнения отдельных землеустроительных действий. Процесс состоит из следующих стадий:

- 1) возбуждение ходатайства о проведении землеустроительного действия;
- 2) подготовительные работы к составлению проекта землеустройства;
- 3) составление землеустроительного проекта;
- 4) утверждение проекта;
- 5) перенесение проекта на местность;
- 6) оформление и выдача землеустроительных материалов и документов;
- 7) осуществление авторского надзора за выполнением проекта землеустройства.

Тема 10. Экономико-правовой механизм рационального использования и охраны земель

Экономические методы воздействия основаны на использовании материальных интересов. Комплекс взаимосвязанных экономических мер, направленных на достижение конкретного результата, образует экономический меха-

низм обеспечения рационального использования и охраны земель. Элементы экономического механизма начали активно развиваться с 60-х годов XX в., ими являются: платность землепользования, научная обоснованность, применение мер ответственности, планирование, финансирование и др. Планирование использования и охраны земель осуществляется в установленных формах:

- генеральная схема расселения и территориальной организации производительных сил РФ;
- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов РФ и частей их территорий;
- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;
- генеральные схемы городов и сельских поселений;
- зонирование земель;
- схемы землеустройства районов.

Новым Земельным кодексом РФ закрепляется принцип платности использования земель. Формами платы за использование земель являются земельный налог и арендная плата.

Земельный налог представляет собой обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в виде отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства или муниципальных образований. Земельный налог платят физические и юридические лица, использующие землю на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, пользования. Размер земельного налога зависит от результатов хозяйственной деятельности субъекта прав на землю и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Арендаторы уплачивают арендную плату, размер, условия и сроки которой устанавливаются в договоре аренды земли. Основанием для установления платы за землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования земельным участком. Студентам необходимо знать, что платежи за пользование землями зачисляются в местные бюджеты.

Законодательно установлена нормативная цена земли, представляющая собой показатель, характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Для оценки земель производится установление рыночной цены земельного участка. Под рыночной стоимостью объекта понимается наиболее вероятная цена, по которой он может быть отчужден на открытом рынке, в условиях конкуренции.

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизведении плодородия почв, на защиту земель от негативных последствий производственной деятельности. Сущность экономического стимулирования заклю-

чается в создании у землепользователей непосредственной заинтересованности в рациональном использовании земель.

Тема 11. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Земельное правонарушение – противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство и причиняющее вред земле и здоровью человека. Земельное правонарушение включает в состав четыре элемента: объект, объективная сторона, субъект, субъективная сторона.

Объектом земельного правонарушения являются общественные отношения в области использования и охраны земель. Предметом посягательства является земля как природный объект, природный ресурс и как имущество.

Субъекты разграничиваются в зависимости от видов ответственности. Ими могут быть: граждане, должностные лица, юридические лица.

Объективная сторона выражается в действиях (бездействии), нарушающих предписания земельных правовых норм, причиняющих вред земле, наступивших последствиях и причинной связи между действиями (бездействием) правонарушителя. Бездействие выражается в невыполнении обязательных предписаний.

Субъективная сторона характеризуется наличием вины правонарушителя. Вина представляет собой психическое отношение правонарушителя к совершенному им правонарушению и может выражаться в форме прямого или косвенного умысла либо неосторожности, которая может быть в форме легкомыслия или небрежности.

Необходимо подразделить земельные правонарушения с учетом степени общественной опасности на проступки и преступления. Проступки менее общественно опасные деяния, бывают дисциплинарными, материальными, административными, гражданскими правонарушениями.

Институт юридической ответственности за земельные правонарушения имеет свое закрепление в уголовном, гражданском, административном, трудовом законодательстве. Необходимо учесть, что регулирование ответственности осуществляется земельным законодательством.

С учетом специфики каждого вида юридической ответственности, студенты отдельно рассматривают уголовную, административную, дисциплинарную ответственности с учетом элементов земельного правонарушения. При этом надо учитывать, что гражданско-правовая ответственность наступает совокупно, наряду с привлечением нарушителя к иным видам ответственности или независимо от них за вред, причиненный земле, здоровью человека либо иным его интересам. Регулирование возмещения вреда наряду с ГК РФ, АПК РФ, ГПК РФ, причиненного земельным правонарушением, регулируются Земельным кодексом РФ.

5.2 Особенная часть

Тема 12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

При изучении данной темы студентам необходимо знать, что земли сельскохозяйственного назначения определяются как земли, предназначенные для нужд сельского хозяйства или уже предоставленные для этих целей. В данном случае земля выступает в качестве основного средства производства продуктов питания и кормов для животных, а также сырья для промышленности. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В состав земель сельскохозяйственного назначения входят:

- угодья, т.е. участки земли с определенным использованием: пашни, пастбища, луга, сенокосы;
- площади, занятые сельскохозяйственными объектами;
- неудобья – овраги, балки, болота и т.д.

В составе земель сельскохозяйственного назначения нашли отражение земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, замкнутыми водоемами, а также зданиями, сооружениями, строениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции.

Студентам следует обратить внимание на то, что в зависимости от степени плодородия почв из состава земель данной категории выделяются: угодья с кадастровой оценкой выше среднерайонного уровня и особо ценные в данном регионе продуктивные земли.

Особенность правового режима земель сельскохозяйственного назначения характеризуется тем обстоятельством, что эти земли выполняют экономико-производственную функцию и выступают в качестве важнейшей производительной силы и средства производства. Особенность правового режима указанных земель выражается и в том, что большая часть этих земель находится в частной собственности.

Основная часть сельскохозяйственных земель предоставляется субъектам, ведущим товарное сельскохозяйственное производство – это коммерческие предприятия и предприятия аграрного направления. Студентам необходимо уяснить, что сельскохозяйственные предприятия и организации существуют в нескольких предусмотренных законом формах. К коммерческим предприятиям относятся акционерные общества (открытые и закрытые), товарищества (полные и на вере), сельскохозяйственные производственные кооперативы. Они имеют право владеть занимаемой землей на праве собственности, однако, отдельные участки могут находиться в пользовании таких организаций и арендоваться ими. Некоммерческие аграрные организации – потребительские кооперативы, союзы (ассоциации) фермеров и сельскохозяйственных кооперативов. Это негосударственные частные организации, но они имеют право приобрести

необходимые им земельные участки путем купли – продажи, передачи земли участниками организации и т.д.

Тема 13. Правовой режим сельскохозяйственных земель хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, крестьянских (фермерских) хозяйств

Для уяснения данной темы студентам необходимо знать, что в соответствии с Гражданским кодексом РФ коммерческие организации делятся на хозяйственные товарищества или общества и производственные кооперативы. Главным общим признаком хозяйственных товариществ и обществ является наличие уставного капитала, разделенного на доли. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей, а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности. Товарищества могут быть полными и товариществами на вере, в которых наряду с полными товарищами имеются участники – вкладчики.

Акционерным обществом признается общество, уставной капитал которого разделен на определенное количество акций. Акционеры не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций. При этом акционерное общество, участники которого могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров, признается открытым; оно вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции и их свободную продажу на установленных законом условиях. Акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц, называется закрытым.

Общество с ограниченной ответственностью отличается от общества с дополнительной ответственностью тем, что в первом случае участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков в пределах стоимости внесенных ими вкладов, а во втором – участники солидарно несут субсидиарную (дополнительную) ответственность своим имуществом по обязательствам общества.

Производственный кооператив создается гражданами для совместной деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции и выполнения иной, незапрещенной законом деятельности. Лицо, вступающее в сельскохозяйственный кооператив, вносит паевой взнос – имущественный взнос в паевой фонд кооператива. При выходе из кооператива ему должна быть выплачена стоимость пая или выдано имущество, соответствующее его паю.

Студенты должны знать, что земельный фонд государственных и муниципальных сельскохозяйственных предприятий образуется за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Они могут приобретать земельные участки на праве аренды или временного пользования,

в том числе за счет земельных паев граждан.

Студентам следует уяснить, что все сельскохозяйственные коммерческие организации могут иметь землю как на праве собственности, так и на основе постоянного или временного пользования либо аренды. Основной путь получения такими организациями земельных участков – это передача их участниками данной организации. Коммерческая организация может выкупить земельные участки, остающиеся после бесплатной передачи гражданам.

Земельный фонд производственных кооперативов создается за счет объединения земельных паев их членов, приобретения земельных участков, часть земель может быть распределена им на праве бессрочного пользования. Этот земельный фонд составляет собственность кооператива как юридического лица или может находиться в общей собственности его членов. Земельный фонд хозяйственных товариществ и обществ образуется за счет объединения земельных паев учреждений, а также за счет приобретения. Часть земель предприятий может находиться на праве временного пользования: участки, право пользования которыми передано пайщиками, не являющимися учредителями этих коммерческих предприятий.

Тема 14. Правовой режим земель поселений

Земли населенных пунктов включают в себя земли городских поселений и сельских населенных пунктов. Города могут быть федерального, республиканского, областного, краевого и районного значения в зависимости от административно-общественной значимости и численности населения. Поселки городского типа законодательством не выделяются, они включают в себя: рабочие, курортные и дачные поселки.

Для изучения данной темы студентам необходимо знать, что дачные поселки – это населенные пункты, предназначенные для обслуживания городского населения во время летнего отдыха. Курортные поселки представляют собой населенные пункты, расположенные в местностях, имеющих лечебное значение, с численностью населения не менее 20 тысяч человек, с условием, что количество граждан, приезжающих для лечения и отдыха, составляет не менее 50% постоянно проживающего населения. Рабочие поселки – населенные пункты с населением не менее 3 тысяч человек, из которых рабочие, служащие и члены их семей составляют не менее 85%, и, на территории которых сосредоточены объекты промышленности, транспорта и иные сооружения. Сельские населенные пункты – это населенные пункты, большая часть населения которых участвует в сельскохозяйственном производстве.

Земли поселений отграничиваются от земель других категорий линией, называемой городской (поселковой) чертой, которая устанавливается решением органа исполнительной власти субъекта РФ. К землям населенных пунктов относятся территории городов, поселков, сельских населенных пунктов в пределах их административных границ. Особенностью правового режима земель поселений является единство правового регулирования использования этих

земель и зданий, сооружений, которые находятся на них и прочно с ними связаны.

Особо следует обратить внимание студентов на новый нормативный правовой акт органов местного самоуправления, который призван регулировать порядок использования земель поселений – Правила землепользования и застройки территории конкретного поселения. При этом необходимо, используя законодательство о местном самоуправлении и Земельный кодекс РФ, определить полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений в условиях отсутствия разграничения государственной собственности на землю и в условиях, когда муниципальные образования приобретают право собственности на земельные участки.

Тема 15. Правовой режим земель промышленности, связи и иного специального назначения

При изучении данной темы студентам необходимо знать, что к землям несельскохозяйственного назначения относятся земли, отведенные в установленном порядке соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для выполнения соответствующих задач: развития промышленного производства, транспорта, предприятий связи, энергетики. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информации, объектов обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности, осуществления иных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ

Студент должен обратить внимание не на разнообразие целей и задач использования этих земель, а на наиболее общие, характерные для правовых режимов всех земель специального назначения, черты.

Правовой режим земель промышленности и иного назначения базируется на общих и специальных принципах. К общим принципам относится: признание множественности и равной защиты форм собственности на землю, принцип целевого использования земель, платности землепользования и др. Специальные принципы включают основополагающие идеи, присущие регулированию отношений данной категории земель: общегосударственное значение ряда земель, отнесенных к категории земель промышленности и иного специального назначения; множественности задач использования земель данной категории.

Земельные участки промышленных предприятий предназначены для размещения цехов, внутризаводских коммуникаций, подъездных путей, склад-

ских помещений и помещений, предназначенных для организации производственной деятельности. Часть участков занята административными и культурно-бытовыми зданиями. При этом субъектом землепользования является само предприятие, оно отвечает за состояние и использование земель. Размер участка конкретного предприятия определяется проектом его строительства с учетом максимально экономного использования земли.

Земли транспорта – это земли, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта сооружений и других объектов. Они подразделяются на земли железнодорожного, морского, автомобильного, трубопроводного транспорта. К землям железнодорожного транспорта относятся площади, на которых находятся: железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним сооружения (мосты, железнодорожное полотно), железнодорожные подъездные пути, станции с их хозяйством и т.д.

Студентам необходимо знать, что в зонах с особыми условиями землепользования запрещается: производить работы без письменного разрешения управления железнодорожного транспорта, сооружать линии связи, электросети, трубопроводы без согласования с министерством путей сообщения.

Земли автомобильного транспорта включают участки, занятые полотном дороги и примыкающими к нему мостами, сигнальным оборудованием, служебно-техническими зданиями и др.

Земли водного транспорта подразделяются на земли морского транспорта и земли под судостроительными и судоремонтными заводами, базами.

К землям воздушного транспорта относятся участки, занятые как непосредственно объектами воздушного транспорта, так и обслуживающими их сооружениями и постройками: аэропортами, аэродромами, ремонтными заводами гражданской авиации и др.

К землям обороны и безопасности относятся земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы, предприятий и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне и безопасности.

Тема 16. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса

Студентам следует знать, что земли лесного фонда – это самая большая по площади категория земель, которые служат главным средством производства в лесном хозяйстве. Земли лесного фонда – это земли, покрытые лесами, а также не покрытые лесами, но предоставленные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности. В состав земель лесного фонда входят лесные и нелесные земли. Лесные земли представляют собой земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, пустыри и др). К нелесным землям относятся земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства, а также иные земли,

расположенные в границах лесного фонда. Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством.

Студентам необходимо обратить внимание на изучение вопросов, касающихся перевода лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, изъятия лесных земель и возмещения потерь лесного хозяйства.

К землям водного фонда относятся территории, занятые водоемами, ледниками, болотами, а также земли, выделенные под полосы отвода водоемов магистральных каналов и коллекторов. Водный фонд представляет собой совокупность водных объектов на территории РФ, которые, в свою очередь, понимаются как места сосредоточения определенных объемов воды вместе с водопокрытым земельным участком и берегами. Земли водного фонда подразделяются на две категории: непосредственно покрытые водой и прилегающие к водоемам, предназначенные для использования и охраны вод. Участниками водных отношений являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования и водопользователи. Водопользователями могут быть граждане и юридические лица, которым водные объекты предоставлены в пользование. Правовой режим земель водного фонда характеризуется большим количеством норм, регулирующих использование водного фонда и его охрану. Среди них следует выделить нормы, закрепляющие приоритет использования водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Использование таких объектов для иных целей не допускается.

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и непредоставленные гражданам или юридическим лицам. Исключение составляет фонд перераспределения земель, который формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в определенных случаях, предусмотренных законодательством. Земли запаса после перевода их в другую категорию могут использоваться в различных целях. Земли запаса служат основой для формирования целевого земельного фонда для расселения беженцев и вынужденных переселенцев, а также для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Тема 17. Правовой режим земель особо охраняемых территорий

Студентам необходимо усвоить, что к землям особо охраняемых территорий относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, изъятые из хозяйственного использования и оборота. Для земель данной категории установлен особый правовой режим.

Указанные земли включают в себя земли особо охраняемых природных территорий, лечебно-оздоровительных местностей и курортов; земли природо-

охранного, историко-культурного, рекреационного назначения; иные особо ценные земли.

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов закрепляются за курортными учреждениями и организациями и предназначены для лечения и отдыха граждан. Земли природоохранного назначения могут устанавливаться в водоохраных зонах, запретных и нересто-охраных полосах, землях, занятых лесами, выполняющими защитные функции, и иных землях, выполняющих природоохранные функции. К этой категории отнесены земли традиционного природопользования коренных малочисленных народов. К землям рекреационного назначения относятся земли, занятые домами отдыха, санаториями, лесопарками, спортивными лагерями, земли пригородных зеленых зон. Земли историко-культурного назначения включают земли, на которых расположены объекты культурного наследия народов РФ, достопримечательные места, гражданские и военные захоронения.

К особо ценным землям относятся типичные и редкие ландшафты, редкие геологические образования и др.

Студентам следует обратить внимание на то, что земли данной категории могут быть изъяты из оборота или ограничены в обороте. Изъяты из оборота земли природных заповедников и национальных парков. Они не предоставляются в частную собственность и не могут быть объектами сделок. Земли иных особо охраняемых природных территорий, а также земли, занятые особо ценными объектами культурного наследия, ограничены в обороте. Передача таких земель в частную собственность регулируется федеральным законодательством.

6 Методические указания по выполнению рефератов

Выполнение реферата по дисциплине “Земельное право” позволит студентам более углубленно изучить проблемы данного курса, акцентировать свое внимание на механизме практической реализации земельно-правовых норм. Реферат должен быть выполнен логически грамотно, аккуратно и разборчиво, с обязательной нумерацией страниц. Оптимальный объем работы – 20 рукописных или 15 печатных страниц. В работе обязательно наличие плана, а также списка использованной литературы и нормативно-правовых актов.

Номер темы реферата соответствует порядковому номеру студента в журнале посещений. Наряду с этим, студент вправе предложить на утверждение преподавателю свою тему.

Выполнение реферата начинается с составления плана работы, который должен включать 3 основных раздела: I - Введение; II - Основную часть; III – Заключение. Во введении следует обосновать актуальность темы реферата, отразить понятийный аппарат, поставить проблемы. Основная часть реферата должна содержать вопросы, отражающие различные концептуальные подходы, теоретические позиции правоведов по данной тематике, состояние действующего законодательства как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов федерации. Заключение должно содержать основные выводы по проделанной работе и мнение автора по излагаемой теме. Наиболее важные положения и вопросы выбранной темы раскрываются в работе путем приведения примеров из судебной практики, а также примеров из реальной действительности. Примеры необходимо подбирать таким образом, чтобы объективно отразить сложившуюся ситуацию по рассматриваемому вопросу, т. е. желательны примеры и положительные и отрицательные.

Использованные в работе нормативно-правовые акты должны содержать полное их наименование, номер, дату принятия, наименование принявшего органа, ссылки на источники опубликования и номер статьи или пункта, на который студент ссылается. Цитаты оформляются прямой или косвенной речью с указанием Ф.И.О. автора и должны иметь соответствующие ссылки на источник цитирования. Особое внимание следует обратить на дополнительную литературу. Значительную помощь в выполнении реферата студенту могут оказать научные публикации в следующих журналах: “Государство и право”, “Законность”, “Аграрное и земельное право”, “Экос-Информ”, “Экологическое право” “Земельный вестник России”, а также в “Российской газете”, в газете “Зеленый мир”. С учетом специфики темы рефератов, обязательно использование данных Государственного доклада о состоянии окружающей среды в Российской Федерации и Доклада о состоянии окружающей среды в Оренбургской области.

В случае возникновения затруднений в выполнении реферата, студент может обратиться на кафедру за получением устной консультации.

7 Темы рефератов для студентов дневного отделения

1. Экологизация земельного законодательства.
2. Земельная безопасность как разновидность экологической безопасности.
3. Правовые аспекты использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.
4. Правовой режим земель поселений.
5. Особенности правовой охраны и использования земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, телевидения, информатики, обороны и иного назначения (на примере РФ и субъекта РФ).
6. Правовое обеспечение использования и охраны приграничных земель.
7. Плата за землю: виды, порядок взимания и распределения полученных средств.
8. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель.
9. Совершенствование земельного кадастра как инструмента формирования рыночных земельных отношений.
10. Особенности оформления сделок с землей.
11. Порядок предоставления и изъятия земель.
12. Проблемы разграничения собственности на землю.
13. Охрана земель.
14. Порядок проведения землеустроительных работ.
15. Правовой режим земель лесного фонда.
16. Правовой режим земель водного фонда.
17. Правовой режим земель запаса.
18. Особенности правового режима земель особо охраняемых территорий.
19. Мониторинг земель: понятие и виды.
20. Особенности правового режима земель, принадлежащих гражданам.

8 Методические указания по выполнению контрольных работ

Выполнение контрольной работы по дисциплине “Земельное право” позволит студентам заочного отделения более углубленно изучить земельное законодательство и проблемы применения его на практике. Контрольная работа должна быть выполнена логически грамотно, аккуратно и разборчиво, с обязательной нумерацией страниц. Контрольная работа выполняется в 12-листовой тетради, желательно в клетку, однако, допускается выполнение работы и в печатном варианте на листах формата А4. В этом случае объем работы должен быть не менее 10 страниц. В работе обязательно наличие содержания, а также списка использованной литературы и нормативно-правовых актов.

Контрольная работа должна включать 3 основных раздела: I - Введение; II - Основную часть; III – Заключение. Во введении следует обосновать актуальность темы работы, степень ее исследованности. Основная часть контрольной работы должна раскрывать суть исследуемой темы, состояние действующего законодательства как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов Российской Федерации. В заключении необходимо отразить основные выводы по проделанной работе и мнение автора по теме. Несомненным достоинством контрольной работы является использование примеров из судебной практики, а также примеров из реальной действительности.

Использованные в работе нормативно-правовые акты должны содержать полное их наименование, номер, дату принятия, наименование принявшего органа, ссылки на источники опубликования и номер статьи или пункта, на который студент ссылается. Список использованных нормативных правовых актов формируется в зависимости от их юридической силы. Необходимо также отметить, что официальным источником опубликования федерального нормативного акта признается Российская газета или Собрание законодательства РФ (Собрание актов президента и правительства РФ). Особое внимание следует обратить на дополнительную литературу. Значительную помощь в выполнении контрольной работы студенту могут оказать научные публикации в следующих журналах: “Государство и право”, “Журнал российского права”, “Аграрное и земельное право”, “Экологическое право” “Земельный вестник России”, а также в “Российской газете”.

Тема контрольной работы определяется в соответствии с первой буквой фамилии студента, которые указаны в перечне тем контрольных работ, непосредственно перед названием темы.

Студент вправе предложить на утверждение преподавателю свою тему.

В случае возникновения затруднений в выполнении контрольной работы, студент может обратиться на кафедру за получением консультации.

9 Темы контрольных работ для студентов заочного отделе-

НИЯ

1. (А-Б) Земельные правоотношения: понятие, виды, структура.
2. (В-Г) Основные направления совершенствования земельного законодательства РФ.
3. (Д-Е) Порядок предоставления земель хозяйственным товариществам, обществам, производственным кооперативам, крестьянским (фермерским) хозяйствам.
4. (Ж-З) Управление земельными ресурсами РФ: понятие, виды, функции.
5. (И-К) Общая характеристика специально-уполномоченных органов по управлению рациональным использованием и охраной земель.
6. (Л-М) Порядок ведения государственного земельного кадастра.
7. (Н-О) Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие, виды.
8. (П) Государственный земельный контроль: понятие, порядок осуществления.
9. (Р-С) Земельный налог: порядок исчисления и взимания.
10. (Т-У) Правовой режим земель обороны и безопасности.
11. (Ф-Х) Правовое регулирование использования земель.
12. (Ц-Ш) Землеустроительный процесс: понятие, виды, основные стадии.
13. (Щ-Э) Земельный контроль.
14. (Ю) Экономико-правовой механизм обеспечения рационального использования и охраны земель.
15. (Я) Воздействие гражданско-правовых и земельно-правовых норм на развитие земельных правоотношений.

10 Контрольные вопросы для подготовки к экзамену

1. Земля как объект правового регулирования.
2. Предмет и метод земельного права.
3. Система земельного права.
4. Принципы земельного права.
5. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
6. История правового регулирования земельных отношений в России: земельный строй дореволюционной России.
7. Октябрьская революция 1917г. и развитие земельных отношений в советский период.
8. Современная земельная реформа 1990г. и ее социально-экономические предпосылки.
9. Понятие источников земельного права. Система земельного законодательства.
10. Конституционные основы земельного права.
11. Законодательные акты как источники земельного права.
12. Подзаконные нормативно-правовые акты и их роль в регулировании земельных отношений.
13. Нормативные акты субъектов РФ в области рационального использования и охраны земель.
14. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. и его значение в регулировании земельных отношений.
15. ФЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 10.07.2002г.
16. Понятие и виды земельных правоотношений.
17. Субъекты и объекты земельных правоотношений.
18. Содержание земельных правоотношений.
19. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных отношений.
20. Понятие и содержание права собственности на землю.
21. Виды (формы) права собственности на землю.
22. Субъекты права собственности на землю.
23. Земля как объект права собственности.
24. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
25. Защита права собственности на землю.
26. Понятие и общая характеристика использования земель.
27. Использование земли на праве постоянного (бессрочного) пользования.
28. Использование земли на праве пожизненного наследуемого владения.
29. Использование земли на праве безвозмездного (срочного) пользования.
30. Использование земли на праве аренды.
31. Право ограниченного пользования чужим земельным участком

(сервитут).

32. Субъекты и объекты права пользования землей.
33. Права и обязанности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
34. Основания возникновения, изменения и прекращения права пользования земельным участком.
35. Понятие и принципы управления рациональным использованием и охраной земель.
36. Функции управления землями.
37. Система органов управления земельными ресурсами.
38. Органы общей компетенции в области управления землями.
39. Специально уполномоченные органы и их роль в управлении землями.
40. Понятие и содержание контроля за использованием и охраной земель. Органы, осуществляющие государственный земельный контроль.
41. Мониторинг земель. Органы, осуществляющие наблюдение за состоянием и охраной земель.
42. Государственный земельный кадастр: понятие, содержание.
43. Порядок ведения государственного земельного кадастра.
44. Понятие, содержание и задачи землеустройства.
45. Виды землеустройства.
46. Землеустроительный (земельный) процесс.
47. Понятие и содержание экономического механизма рационального использования и охраны земель.
48. Плата за землю.
49. Правовая охрана земель.
50. Возмещение убытков и потерь с/х производства при изъятии земли.
51. Правовое регулирование предоставления земель.
52. Правовое регулирование изъятия земель.
53. Понятие и состав земельного правонарушения.
54. Объект и объективная сторона земельного правонарушения.
55. Административная ответственность за земельные правонарушения.
56. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
57. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
58. Материальная ответственность за земельные правонарушения.
59. Понятие и виды земельных споров: рассмотрение земельных споров администрациями, общими и арбитражными судами.
60. Виды с/х коммерческих организаций.
61. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
62. Правовой режим земель хозяйственных товариществ, обществ и производственных кооперативов.
63. Правовой режим земель государственных или муниципальных унитарных предприятий.
64. Правовой режим земель, предоставленных крестьянским (фермер-

ским) хозяйствам.

65. Правовой режим земель поселений.

66. Управление землями населенных пунктов.

67. Правовой режим земель лесного, водного фонда, земель запаса.

68. Понятие и состав земель лесного, водного фонда, земель запаса.

69. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.

70. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, особо ценных земель.

71. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения.

72. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения.

73. Понятие и состав земель поселений.

74. Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для дачного, гаражного и жилищного строительства.

75. Особенности правового режима земель, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства.

76. Юридическое оформление права собственности на землю. Договор купли-продажи, договор аренды.

77. Сделки с земельными участками. Правовое регулирование сделок.

78. Купля-продажа земельного участка.

79. Ипотека земельного участка.

80. Переход права на земельный участок по наследству.

81. Дарение и мена земельного участка.

82. Рента земельного участка.

11 Тесты контроля качества знаний студентов

1. Предметом земельного права являются:

- А) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и их части;
- Б) сделки с земельными участками;
- В) общественные отношения по поводу охраны земель;
- Г) группа правоотношений, возникающих по поводу распределения, использования и охраны земель.

2. Какой из видов источников не свойственен отечественной правовой системе:

- А) законы;
- Б) правовой обычай;
- В) прецедент.

3. Субъектами локального нормотворчества являются:

- А) общественные объединения граждан;
- Б) органы местного самоуправления;
- В) судебные органы;
- Г) предприятия, учреждения, организации.

4. В какой собственности согласно Конституции РФ могут находиться земли:

- А) исключительно в государственной;
- Б) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности;
- В) государственной и муниципальной;
- Г) государственной, муниципальной, частной.

5. На каком праве, согласно ЗК РФ, могут предоставляться земли:

- А) постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования, собственности;
- Б) пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования, аренды, собственности;
- В) краткосрочного пользования, долгосрочного пользования, бессрочного пользования.

6. На сколько категорий разделен земельный фонд в соответствии с ЗК РФ:

- А) 10;
- Б) 5;
- В) 7;

Д) не выделяет категорий.

7. Какими правомочиями обладает арендатор:

- А) владения, пользования;
- Б) пользования, распоряжения;
- В) владения и распоряжения.

8. На праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки предоставляются:

- А) физическим и юридическим лицам;
- Б) только гражданам РФ;
- В) органам власти;
- Г) казенным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям;
- Д) верно А и В;
- Е) верно В и Г.

9. Аренда земельного участка прекращается в случае:

- А) истечения срока;
- Б) передачи по наследству;
- В) передачи в залог.

10. Какой из перечисленных титулов предоставляет наибольшее количество прав субъекту:

- А) собственность;
- Б) владение;
- В) пользование;
- Г) аренда;
- Д) распоряжение.

11. Какие виды платежей за пользование землей закреплены в ЗК РФ:

- А) земельный налог, арендная плата и рыночная цена земли;
- Б) земельный налог и нормативная цена земли;
- В) земельный налог и рыночная цена земли;
- Г) земельный налог и арендная плата.

12. Какие виды контроля предусмотрены ЗК РФ:

- А) государственный, муниципальный, общественный, производственный;
- Б) государственный, производственный и муниципальный;
- В) исключительно государственный контроль.

13. Функциональным органом в области использования и охраны земель является:

- А) Правительство РФ;
- Б) Федеральное Собрание РФ;
- В) Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;
- Г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

14. Поощрение граждан за улучшение качества земель осуществляется с помощью:

- А) льготы при оплате за землю;
- Б) возмещение государственным бюджетом капитальных работ;
- В) поддержка результатов проделанной работы;
- Г) увеличение нормативной цены земли.

15. Арбитражный суд рассматривает земельные споры между:

- А) гражданами;
- Б) юридическими лицами;
- В) юридическими лицами и гражданами.

16. Исполнение решения судов по земельным спорам начинается:

- А) с момента вынесения решения;
- Б) с момента ареста имущества;
- В) с момента вступления решения в законную силу;
- Г) с момента назначения судебных исполнителей.

17. При предоставлении и изъятии земельных участков проводится:

- А) землеустроительные работы;
- Б) мониторинг земель;
- В) межевание земель;
- Г) изменение границ земельных участков.

18. Кому, в соответствии с ЗК РФ, предоставляются земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения?

- А) исключительно гражданам РФ;
- Б) государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- В) только федеральным казенным предприятиям;
- Г) после вступления в силу ЗК РФ не предоставляются.

19. Изъятые из оборота земельные участки относятся к категории:

- А) земель запаса;
- Б) земель особо охраняемых территорий;
- В) земель специального назначения.

20. Служебные земельные наделы предоставляются при:

- А) поступлении на работу;
- Б) совершении сделки;
- В) объединении долей;
- Г) покупке акций.

21. Какие виды ответственности предусмотрены ЗК РФ за земельные правонарушения:

- А) исключительно уголовная и административная;
- Б) только административная; доли в натуре;
- В) административная, уголовная, дисциплинарная и имущественная.

22. Земли общего пользования находятся:

- А) в общей собственности;
- Б) в муниципальной собственности;
- В) в частной собственности;
- Г) в собственности юридических лиц.

23. К землям транспорта относятся:

- А) ж/д переезды;
- Б) реки;
- В) земли общего пользования;
- Г) заводы гражданской авиации.

24. Разграничение государственной собственности на землю относится к ведению:

- А) Правительства РФ;
- Б) представительных органов власти субъектов РФ;
- В) Федерального агентства по управлению федеральным имуществом РФ;
- Г) Федеральной службы по надзору в сфере природопользования РФ.

25. Обязательным условием при передаче земельного участка в субаренду является:

- А) письменное согласие собственника;
- Б) письменное уведомление собственника;
- В) нотариальное удостоверение договора субаренды;
- Г) нет правильного ответа.

12 Словарь

Аренда земельного участка – обязательственные отношения, на основании которых одно лицо – арендодатель предоставляет другому лицу – арендатору земельный участок в пользование на определенный срок и за определенную плату.

Возмещение потерь – потери возмещаются предприятиями, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья для несельскохозяйственных нужд или чья деятельность приводит к ограничению использования, ухудшению качества сельскохозяйственных угодий, а также предприятиями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам – убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для государственных или общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли или ухудшением качества их земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, граждан подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) пользователям земли, понесшим эти убытки.

Государственный земельный кадастр – система документов, содержащих сведения о природном, хозяйственном и правовом положении земель РФ, местоположении и размерах земельных участков, об их качественной характеристике, о владельцах земельных участков, иных сведениях о земле.

Границы земельного участка – специальное обозначение на плане земельного участка (его топографическом плане) в удобном для использования масштабе.

Деградация земель – совокупность процессов, приводящих к изменению функций почвы как элемента природной среды, количественному и качественному ухудшению ее свойств.

Договор аренды земли – договор, по которому арендодатель сдает, а арендатор принимает во временное пользование земельный участок за плату для самостоятельной хозяйственной деятельности.

Договор купли – продажи земельного участка – договор, по которому продавец обязуется передать земельный участок в собственность покупателя, а покупатель принять земельный участок и уплатить за него денежную сумму (цену).

Залог земли – один из способов обеспечения исполнения обязательств, состоящий в передаче должником кредитору земельного участка, из стоимости которого кредитор имеет преимущественное право удовлетворить свое требование при неисполнении должником обеспеченного залогом обязательства.

Защита земельных прав – система гарантированных законодательством мер по охране права пользования землей.

Земельная реформа – совокупность политических, экономических, правовых, организационных мер, обеспечивающих преобразование земельных отношений и установление нового порядка в области использования и охраны

земель.

Земельное законодательство – совокупность нормативно-правовых актов, регулирующих отношения по использованию и охране земель.

Земельное право – отрасль права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по использованию и охране земель.

Земельно-правовая норма – норма права, содержащая приказ, требование, запрет, обязанность, разрешение, рекомендацию по поводу земельных отношений.

Земельные отношения – общественные отношения по поводу использования и охраны земель.

Земельные споры – споры между участниками земельных отношений в связи с действительным или предполагаемым нарушением их земельных прав и законных интересов.

Земельный контроль – проверка, а также наблюдение с целью проверки, основной задачей которой является контроль за соблюдением земельного законодательства РФ, использованием и охраной земель.

Земельный налог – один из видов платы за использование земли, взимаемый за земельные участки, находящиеся в собственности, владении или пользовании, устанавливаемый по ставкам за единицу площади в зависимости от кадастровой оценки земель и не зависящий от результатов хозяйственной и иной деятельности собственника, владельца земли и землепользователя.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком. Может быть как частным, так и публичным.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Землеустройство – система государственных мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений, учет и оценку земельных ресурсов, организацию использования и охраны земель, составление территориальных и внутрихозяйственных планов.

Землеустроительный процесс – определенный правовой процесс, в соответствии с которым собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы наделяются определенными материальными и процессуальными правами и обязанностями.

СТАДИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА – подготовительные работы к составлению проекта землеустройства; разработка прогнозов, схем, проектов землеустройства; рассмотрение и утверждение проектной документации; перенесение проекта в натуре (на местности); оформление и выдача землеустроительных материалов и документов; осуществление авторского надзора за выполнением проекта землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Земля – природный объект, природный ресурс, природный комплекс, представляющий собой поверхностный почвенный слой планеты, выполняющий экологические, экономические, социальные функции.

Земли водного фонда – земли, занятые водоемами, ледниками, болота-

ми, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

Земли запаса – земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование, аренду. В основном это земли, которые не освоены, т.е. не включены в интенсивную хозяйственную деятельность, они не имеют постоянного определенного предназначения и служат резервом для всех других категорий.

Земли историко-культурного назначения – земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, а также занятые учреждениями культуры и с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства.

Земли городские – земли, расположенные внутри городской черты, представляющей собой внешнюю границу, которая устанавливается и изменяется органами, утверждающими генеральные планы, проекты планировки и застройки города.

Земли для нужд обороны – земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Российской армии.

Земли лесного фонда – земли, покрытые лесами, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства.

Земли населенных пунктов – все земли, занятые городами, поселками городского типа, сельскими населенными пунктами.

Земли оздоровительного назначения – земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей, климатическими и другими условиями), благоприятными для организации профилактики и лечения.

Земли природно-заповедного назначения – земли заповедников, памятников природы, природных (национальных) и дендрологических парков, ботанических садов.

Земли природоохранного назначения – земли заказников; участки запретных и нересто-охранных полос; водоохранные зоны и прибрежные полосы малых рек; земли, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли памятников природы.

Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения – земли, предоставленные в собственность, в пользование или аренду предприятиям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач.

Земли рекреационного назначения – земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения; земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей и т.д.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, предоставленные

для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

Земли с особыми условиями использования – санитарно-запретные зоны вокруг земель промышленности; охранные и защитные зоны вдоль железных и автомобильных дорог, машиностроительных трубопроводов, вокруг аэродромов и космодромов, охранные зоны в виде полос вдоль линий электропередачи и линий связи; зоны с особыми условиями землепользования вокруг оборонных объектов и др.

Изъятие земель - совокупность определенных действий компетентных органов, направленных на прекращение права владения, пользования конкретным земельным участком или его аренды.

Источники земельного права – нормативные акты, служащие формой выражения юридических норм, регулирующие земельные отношения.

Кадастр – систематизированный свод сведений, количественно и качественно характеризующих определенный вид природных ресурсов или явлений, в ряде случаев с их экономической характеристикой и оценкой изменений под влиянием преобразующей деятельности человека, с рекомендациями по рационализации использования ресурсов и необходимым мерам их охраны.

Консервация земель – временное исключение земель из хозяйственного оборота, осуществляемое для предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации территорий, подвергшихся загрязнению.

Мелиорация земель – коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культурно - технических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий.

Мониторинг земель – система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель, объектами которой являются все земли в РФ.

Нарушенные земли – земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

Нормативная цена земельного участка – показатель, характеризующий стоимость участка определенного природного, экономического качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Нормы предоставления земельных участков – предельные размеры участков, которые устанавливаются нормативными актами субъектов РФ.

Объекты земельных правоотношений – это земельные участки, на которые направлены субъективные права и обязанности.

Общая долевая собственность на земельные участки – предполагает определение конкретной земельной доли каждого собственника в количественном выражении.

Общая совместная собственность на земельные участки – выступает как разновидность частной собственности, устанавливается без определения

для каждого из собственников конкретной земельной доли. Конкретная доля каждого определяется при разделе или выделении собственника из коллектива.

Охрана земель – система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, и на воспроизводство и повышение плодородия почв.

Охрана права собственности на землю - совокупность юридических способов, применяемых в связи с совершением правонарушений, направленных против отношений собственности на землю.

Плата за землю – определяется в форме земельного налога или арендной платы в зависимости от площади и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки.

Пользование земельным участком – возможность извлекать из земли полезные свойства.

Порча земли – уголовно наказуемое деяние, заключающееся в отравлении, загрязнении или иной порче земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений и иными опасными веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

Правовая охрана земель – совокупность правовых средств, содержащих предупредительные, закрепительные, восстановительные, карательные меры, направленные на сохранение, восстановление и улучшение состояния земель.

Право землевладения, землепользования, аренды земли – совокупность правовых норм, регулирующих условия и порядок рационального использования земельных участков в соответствии с той целью, для которой они предоставлены.

Правонарушение земельное – виновное противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство РФ и причиняющее вред земле. В зависимости от характера правонарушений и санкций за их совершение земельные правонарушения делятся на дисциплинарные проступки, административные проступки, гражданско – правовые проступки и преступления.

Право собственности на земельный участок – совокупность правовых норм, закрепляющих правомочия собственника по осуществлению владения, пользования и распоряжения земельными участками в целях рационального использования и охраны земель.

Предоставление земель – совокупность действий компетентных органов, направленных на установление права владения, пользования, аренды земельного участка.

Прекращение права на землю – совокупность действий компетентных органов, направленных на прекращение права собственности на земельный участок, владения, пользования, аренды земельного участка по основаниям, ука-

занным в законе.

Рекультивация земель – комплекс мероприятий по восстановлению плодородия почвы, возвращению народному хозяйству участков земли, нарушенных горными, строительными работами.

Служебные земельные наделы – земельные участки, предоставляемые для сельскохозяйственного использования отдельным категориям работников предприятий, организаций транспорта, лесного, водного, рыбного, охотничьего хозяйства.

Содержание земельных отношений – это права и обязанности субъектов земельных правоотношений.

Субъекты земельных правоотношений – физические, юридические лица, общественные образования (государство, административно-территориальные единицы), должностные лица, иностранные государства и граждане, которые в силу земельно-правовых норм могут выступать в качестве носителей субъективных прав и обязанностей.

Управление рациональным использованием и охраной земель – деятельность уполномоченных органов по организации рационального использования и охраны земель, а также по обеспечению соблюдения земельного законодательства.

Функции управления – обособленные виды деятельности органов управления, составляющие единый механизм по регулированию использования и охраны земель.

Целевое использование земель – один из принципов земельного права и земельного законодательства, который состоит в том, что земля, в чьем бы владении она ни находилась, должна использоваться в соответствии с тем ее назначением, которое установлено земельным законодательством именно для этой категории земель.

Экономический механизм охраны земель – совокупность экономических методов, показателей и мер, применяемых при охране земель.

Экономическое стимулирование за рациональное использование и охрану земель – направлено на повышение заинтересованности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, на защиту земель от негативных последствий производственной деятельности.

Юридический факт в земельном праве – такое жизненное обстоятельство, которое в соответствии с земельным законодательством порождает возникновение, изменение или прекращение земельных правоотношений.

13 Статьи по земельному праву

*Гулак Н.В. – к.ю.н., доцент,
зав. кафедрой экологического и зе-
мельного права юридического фа-
культета ОГУ*

Проблемы и особенности развития земельного законодательства.

*(В сб. Актуальные проблемы аграрного права России: теория и практи-
ка. – М.: Право и государство, 2004. – С.220-225)*

На протяжении всего многовекового исторического периода развития человечества главным источником жизнеспособности и процветания любого государства были принадлежащие ему земельные ресурсы.

По определению профессора Бобылева А.И., земля – природный объект, природный ресурс, природный комплекс, представляющий собой поверхностный почвенный слой планеты, выполняющий экологические, экономические и социальные функции.¹ Но в условиях рыночной экономики земля становится товаром, объектом имущественных сделок, базисной составляющей любой недвижимости.

Новый Земельный кодекс РФ был принят после почти семи лет безуспешных попыток разработки федерального земельного кодифицированного законодательного акта, который был бы соразмерен экономическим, политическим, идеологическим и правовым реалиям. И как правильно отмечает профессор Голиченков А.К., “история создания Земельного кодекса поучительна, отличительные черты симптоматичны, значение неоднозначно”².

В научной литературе отмечаются такие отличительные черты Земельного кодекса, как :

Экологизация ЗК РФ. Она проявляется в том, что земля рассматривается, прежде всего, как природный объект – важная составляющая часть природы, - который не может принадлежать кому попало на каком бы то ни было праве. В этом качестве земля подлежит охране как составная часть природы. Но земля – это еще и природный ресурс – основа осуществления хозяйственной и иной деятельности народа, поэтому в кодексе законодатель указывает на две функции этого качественного состояния земли: первая – способность земли служить в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве; вторая – способность выступать в качестве территориальной пространственной основы (базиса) осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории РФ.

Социализация нового ЗК РФ – впервые в земельном законодательном акте высшего уровня уделено внимание социальным аспектам регулирования зе-

¹ Бобылев А.И. Собрание научных трудов.- Оренбург: ОГУ, 1999. – с. 38

² Голиченков А.К. Новый Земельный кодекс РФ: история, отличительные черты, значение//Экологическое пра-
во. - 2002. - №1. - с. 25

мельных отношений.

Юридизация ЗК РФ. Она проявляется в четком разграничении и согласованном применении норм земельного и гражданского законодательства и в части регулирования отношений по использованию земель. Это самая острая проблема в земельных отношениях, т.к. в настоящее время нет общепринятого теоретического подхода к разграничению норм гражданского и земельного законодательства.

Значение нового ЗК РФ оценивается учеными и практиками по-разному.

Так, профессор Сыродоев Н.А. считает, что с принятием ЗК РФ задача кодификации земельного законодательства не решена. По многим важным вопросам кодекс содержит лишь общие положения и отсылает к другим федеральным законам или актам Правительства РФ. Регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения выведено за рамки ЗК РФ. По существу особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения не отражает и специальный федеральный закон РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” от 24.07.2002г. Во многих случаях он повторяет то, что уже есть в гражданском и земельном кодексах РФ и делает отсылки к другим федеральным законам. В целом, Земельный кодекс РФ включает такое количество отсылок к иным нормативным правовым актам, что в случае их принятия они превзойдут существующий объем нормативного материала, а обилие правовых актов неизбежно связано с их несогласованностью³.

Однако, как правильно отмечает профессор Голиченков А.К., принятие ЗК РФ привело к резкой активизации научных исследований по проблемам правового регулирования отношений, связанных с использованием и охраной земель. Активизировалось и обсуждение земельно-правовых проблем на научных конференциях. Развернулась работа по подготовке ряда ключевых федеральных земельных законов. Принят Федеральный закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”, разрабатываются проекты федеральных законов о порядке перевода земель из одной категории в другую, о резервировании земель, о зонировании территорий и др.⁴

По мнению профессора Боголюбова С.А., на нынешнем этапе, после принятия ЗК РФ надо сосредоточить внимание не на его недостатках, а на изучении, освоении Кодекса, способах преодоления его пробелов, на правоприменении⁵.

Проблемам применения нового Земельного кодекса РФ была посвящена научно-практическая конференция, проведенная Институтом законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, министерством имущественных отношений РФ и Московским университетом потребительской коо-

³ Сыродоев Н.А. Земельный кодекс РФ в системе российского законодательства.//Экологическое право. - 2002. - №1. - с.13

⁴ Голиченков А.К. Новый Земельный кодекс РФ: история, отличительные черты, значение//Экологическое право. - 2002. - №1. - с. 30

⁵ Боголюбов С.А. Концептуальные положения и проблемы применения нового Земельного кодекса России.//Экологическое право. - 2002. - №1. - с.42-43

перации. На наш взгляд, научный интерес представляют следующие проблемы.

1. Для формирования эффективно работающих собственников земли, становления нового сельского уклада жизни необходимо обратить самое серьезное внимание на решение социальных проблем села, проявить заботу о жителях деревни, сельских тружениках;

2. Соотношение и применение норм земельного и гражданского законодательства в регулировании отношений по использованию земель;

3. С принятием нового ЗК РФ на муниципальном уровне власти придется решать проблемы разграничения предметов ведения и полномочий между государственными и муниципальными органами; земельное законодательство предусматривает особые правила регулирования земельных отношений для отдельных территорий⁶.

4. Действующее земельное законодательство субъектов РФ необходимо привести в соответствие с нормами ЗК РФ.

Так, в Оренбургской области в соответствии с ФЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” был принят Закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения” (от 17.03.2003г. № 118/16-III -ОЗ).

В этом нормативном акте регулируются вопросы, относящиеся к ведению субъектов РФ, такие как: сроки начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения; предельные размеры земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; случаи, в которых органы местного самоуправления должны приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; случаи, в которых органы местного самоуправления обращаются в суд о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; порядок передачи в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже; особенности оборота долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; средства оповещения о сделках с земельными участками и долями из земель сельскохозяйственного назначения.

В целом, за период 2001—2003гг. Законодательным Собранием Оренбургской области было принято много законов, регулирующих земельные отношения, среди которых наиболее важное значение имеют:

- О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области – Закон Оренбургской области от 16.10.2002г.

- О порядке оформления прав на недвижимое имущество государственной собственности на территории Оренбургской области– Закон Оренбургской области от 16.10.2002г.

- О предельных размерах земельных участков, предоставленных гражд-

⁶ Проблемы применения нового Земельного кодекса России (обзор материалов научно-практической конференции. //Журнал Российского права. - 2002. - №10.- с. 159-168.

дана на территории Оренбургской области – Закон Оренбургской области от 31.12.2002г.

- О предоставлении льгот по уплате налога за землю за 2002г. – Закон Оренбургской области от 29.12.2001г.

- Об областной целевой программе “Обеспечение управления и регулирования земельно-имущественных отношений на территории Оренбургской области на 2003-2007гг.” – Закон Оренбургской области от 23.04.2003г.

- Об областной целевой программе “Развитие земельного кадастра и мониторинга земель в Оренбургской области на 2001-2005гг.” - Закон Оренбургской области от 28.02.2001г.

В Оренбургской области по данным государственного учета на 1 января 2003г. площади земель сельскохозяйственного назначения составляли 10963 тыс. га – это 88,6% всех земель; земли поселений – 401,5 тыс. га (32%); земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, обороны и иного назначения -261,1 тыс. га (2,1%); земли особо охраняемых территорий -23,4 тыс. га (0,2%); земли лесного фонда -668,6 тыс. га (5,4%); земли водного фонда -21,6 тыс. га (0,2%); земли запаса -31,1 тыс. га (0,3%).

Оренбургская область имеет самую большую площадь сельскохозяйственных угодий среди регионов, входящих в Приволжский федеральный округ.

На 1 января 2003г. в собственности граждан и юридических лиц находился 61% земельного фонда области. Доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составила 39%⁷.

С целью сохранения и восстановления качественного состояния почвенного покрова в области принята “Программа повышения плодородия земель области”, где предусмотрен комплекс мер по защите почв от эрозии.

В 2001г. вышли обобщенные материалы по итогам мониторинга земель области за 1993-1995-2000гг., где даны рекомендации и мероприятия по дальнейшему использованию земель, подверженных негативным процессам.

Для принятия кардинальных мер по охране земель нужны нормативные акты, где был бы прописан дифференцированный подход к плате за землю, т.е. снижать размер платы за землю при повышении плодородия почв, выполнении мелиоративных мероприятий и т.д., и наоборот, повышать размер платы за землю, если используются способы обработки, приводящие к снижению плодородия, вплоть до лишения права собственности, пользования, аренды.

Экологизация земельного законодательства.

⁷ Доклад “О состоянии окружающей среды Оренбургской области в 2002г.”. – Оренбург, 2003. – с. 19

(В сб. Актуальные теоретические проблемы правовой системы общества. Материалы Всероссийской научной конференции 16-17 декабря 2003г. – Уфа, 2004. – С.151-158)

В современных условиях состояние земель во многом зависит от правильного и своевременного внедрения эколого-правовых норм в земельное законодательство, что на практике повысит эффективность правового регулирования рационального использования и охраны земель.

На основании Конституции РФ (ст. 9) земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, а всем гражданам России гарантируется право на благоприятную окружающую среду. Закрепление этих норм в Конституции РФ даёт основание для экологизации норм земельного законодательства. Приоритет охраны и рационального использования земель, учет сначала экологических, а затем экономических интересов при регулировании земельных отношений – вот то главное, что на практике должно обеспечивать сохранение этого бесценного природного объекта и ресурса.

Земельная реформа в России, начавшаяся в 90-х годах прошлого века, наряду с экономическими мерами прочно закрепила и экологические: отношение к земле как к имуществу не возможно без учета ее природных свойств и характеристик. Профессор А.К. Голиченков отмечает, что вопреки сложившимся представлениям об экономическом значении земли как об основном, определяющем ее ценность, главным является ее экологическое значение – как природного объекта, т.к. земельные участки будут представлять интерес как недвижимое имущество, объект права собственности и иных прав только до той поры, пока земля будет выполнять свои естественные природные функции⁸.

Экологизация земельного законодательства – это прочное закрепление в земельном законодательстве эколого-правовых норм, направленных на рациональное использование и сохранность земель. Необходимо учитывать, что земля, в первую очередь, должна рассматриваться как природный объект, природный ресурс, как часть экологической системы в целом.

Метод экологизации является основным методом регулирования земельных правоотношений, он направлен на гармонизацию общества и природы.

Мы согласимся с профессором Ерофеевым⁹ в том, что каждый вид природопользования связан с применением законов природы, а для успешной его реализации необходимо подчиняться данным законам, т.е. экологизировать каждое действие, сопряженное с вторжением в природную среду. Например, арендатор земельного участка, используя его по целевому назначению, должен обязательно выполнять природоохранные мероприятия: рекультивацию, мелиорацию, т.е. заниматься восстановлением земель.

⁸ Голиченков А.К. Новый Земельный кодекс РФ: история, отличительные черты, значение//Экологическое право. - 2003. - №1. – с.27

⁹ Ерофеев Б.В. Экологическое право: Учебник для вузов. - М.: Юриспруденция, 1999. – с.53

Применительно к земельным отношениям метод экологизации заключается в следующем:

1. Учет в земельно-правовых нормах естественных характеристик земли как природного объекта, природного ресурса, части естественной экологической системы.

2. Закрепление в земельном законодательстве структуры органов, осуществляющих конкретное регулирование использования земель, их сохранность и воспроизводство.

3. Учет в земельном законодательстве определенного круга субъектов права на использование земельных участков: собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы, которые своими жизнеобеспечивающими функциями неизбежно влияют на состояние земель.

4. Четкая регламентация правил землепользования с учетом экологических особенностей земли – с одной стороны, и юридическим статусом правообладателей – с другой.

5. Закрепление в земельном законодательстве природоохранных норм и мероприятий по рациональному использованию земель, а также экономических мер обеспечения, которые создают заинтересованность у собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов к выполнению ими функций по охране и улучшению качества земель.

6. Установление юридической ответственности за неправомерное и ненадлежащее использование земельных участков, в частности, за невыполнение природоохранных мероприятий и нерациональное использование земель.

7. Закрепление в земельном законодательстве организационно-правовых мер обеспечения рационального использования и охраны земель, таких как: земельный контроль, мониторинг, учет, экологическая экспертиза и др.

Земля как природный объект представляет собой естественную экологическую систему, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства. От других элементов материального мира земля отличается следующими признаками: естественный (не в результате человеческого труда) характер происхождения, нахождение в естественном состоянии. Земля как природный объект не может принадлежать кому бы то ни было, на каком бы то ни было праве. Еще К. Маркс и Ф. Энгельс писали: “Даже целое общество, нация и даже все одновременно существующие общества, вместе взятые, не есть собственники земли. Они лишь ее владельцы, пользующиеся ею, и они должны оставить ее улучшенной последующим поколениям”¹⁰.

Рассматривая землю как часть природной среды, а природная среда – это совокупность природных и природно-антропогенных объектов, ФЗ “Об охране окружающей среды”¹¹ заранее предупреждает, что в земельном законодательстве необходимо учитывать природоохранные, т.е. эколого-земельные нормы.

В качестве природного ресурса земля представляет собой природный и природно-антропогенный объект, который используется или может быть ис-

¹⁰ Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения. 2-е изд., Т.25, ч. 2. – М.: Советская литература, 1989. - с. 337

¹¹ ФЗ “Об охране окружающей среды” от 10.01.2002г.// Российская газета. - 2002. - 12 января.

пользован при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. В ходе потребления природных ресурсов должна осуществляться их охрана, лучшим способом защиты природы является рациональность ее потребления. Рациональное использование земель предполагает учет законов природы, которые являются объективными, не носят волевого характера и не зависят от желаний людей, а также потенциальных возможностей окружающей среды, которые не безграничны, обладают верхним пределом и могут испытывать опасные перегрузки¹².

Так, земельным законодательством нормируется предоставление земельных участков; договором аренды за арендаторами закрепляются обязанности по охране и рациональному использованию земель; к нарушителям земельного законодательства применяются меры юридической и земельно-правовой ответственности; обязанностью собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов является соблюдение экологических, санитарно-гигиенических нормативов при использовании земельного участка, не допущение загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв, осуществление мероприятий по охране земель и др.

Однако, говоря о природных свойствах земли, необходимо учитывать, что земля – это составная часть естественной экологической системы.

По закону об охране окружающей среды естественная экологическая система – объективно существующая часть природной среды, которая имеет пространственно-территориальные границы, и в которой живые и неживые элементы взаимодействуют как единое целое и связаны между собой обменом веществом и энергией.

Значит, земля, как составная часть экологической системы взаимосвязана со всеми живыми и неживыми составляющими: недрами, растительным и животным миром, атмосферным воздухом, водными объектами. Поэтому, загрязняя земли, мы нарушаем почвенный состав, вследствие чего отравляющие вещества проникают в недра (подземные воды), всасываются корнями растений и деревьев, попадают в водные объекты; испаряясь с поверхности земли, вредные вещества изменяют состав атмосферного воздуха. Однако экологическая система характеризуется замкнутостью, в ней существует круговорот различных веществ. Поэтому, нарушая состояние земель, мы изменяем все процессы, происходящие в окружающей среде. Не допустить загрязнения и деградации земель – главная задача всех землепользователей.

В настоящее время, существует мировой правовой опыт восстановления нарушенных земель. Здесь условно выделяются два направления:

- восстановление земель, нарушенных в результате горных разработок;
- восстановление земель, нарушенных в результате иных видов хозяйственной деятельности (строительства, функционирования промышленных объектов, устройства свалок и др.).

Так, в США в 1902г. был принят Закон о рекультивации земель; в 1977 – Закон о контроле за добычей минеральных ресурсов открытым способом и ре-

¹² Боголюбов С.А. Минина Е.Л. Комментарий к Земельному кодексу РФ. - М.: Норма, 2002. – с. 5-6

культивации земель; общий Закон о мерах по восстановлению окружающей среды, известный как Закон о суперфонде, дополненный законом от 17.10.1986г. Американский закон о суперфонде послужил ориентиром для развития правовой основы восстановления загрязненных земель в странах Западной Европы. Ключевые аспекты – это составление реестра нарушенных земель, решение вопросов финансирования их восстановления, эффективное использование института гражданской ответственности.

В Австрии в 1989г. был принят специальный закон об очистке загрязненных земельных участков. В Бельгии (Фландрии) существует Декрет о восстановлении земель 1995г.

В Дании на серьезность проблем, порождаемых загрязненными земельными участками, обратили внимание в начале 70-х годов. В 1983г. был принят соответствующий закон.

В Германии Федеральный закон о сохранении земель, принятый в феврале 1998г. заменил существовавшие ранее нормативные акты и стандарты, действовавшие в различных частях страны, и создал единую общегосударственную основу для оценки рисков, которые представляют загрязненные земли, и их очистки.

Усиление принципа “загрязнитель платит”, инвентаризация загрязненных земель, определение загрязненных земель на основе концепции риска для здоровья человека и окружающей среды характерны для развития правового регулирования в данной сфере и в других странах: Норвегии, Финляндии, Италии.

Одним из первых государств, предпринявших инвентаризацию загрязненных земель, была Франция. Там принят Закон от 19.07.1976г., касающийся промышленных объектов, подлежащих регистрации в целях защиты окружающей среды, переработки и ликвидации отходов, закон от 02.02.1995г., регулирующий управление заброшенными загрязненными землями.

В Нидерландах новая политика в данной области, переход к которой осуществлялся поэтапно с 1999г., предусматривает очистку загрязненных участков в целях их устойчивого использования. Загрязнение земель теперь рассматривается не как сугубо экологическая проблема, а как часть более масштабной социально-экономической проблемы.

В Швейцарии отношения в данной сфере регулируются Законом о защите окружающей среды 1983г., а также постановлением, принятым в августе 1998г. Эти два документа составляют правовую основу управления загрязненными землями¹³.

Проводя анализ российского законодательства, направленного на восстановление нарушенных земель, необходимо отметить, что наряду с законами прямого действия, такими как ФЗ о государственном земельном кадастре, о землеустройстве, об экологической экспертизе и др. существует масса законных и подзаконных актов рамочного характера, которые легко обойти или истолко-

¹³ Вылегжанина Е.Е. Восстановление нарушенных земель: мировой правовой опыт// Журнал российского права. - 2002. - №6. – с.15

вать нормы по-иному. Это приводит к несовершенству нормативной базы и трудностям в применении на практике этих правовых актов. Давно созрела необходимость принятия на федеральном уровне законов: “О государственном земельном контроле”, “О мониторинге земель”, “О собственности на землю”, “О рекультивации земель” и др.

Подведомственность управленческих структур, дублирование функций привело к несовершенству методик проведения оценки состояния земель, да и сам Земельный Кодекс РФ содержит массу отсылочных норм, что затрудняет на практике его применение.

В этой статье мы коснулись лишь некоторых аспектов экологизации земельного законодательства. Более детальное изучение нормативных правовых актов и применение их на практике подскажет нам дальнейшее направление в законотворческой деятельности по экологизации российского земельного законодательства.

Некоторые аспекты защиты имущественных прав на землю.

(В сб. Ученые записки: Сборник научных трудов юридического факультета ОГУ. Выпуск 1. – Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.514-519)

Термин “земля” применим в том случае, когда речь в законодательстве идет о земле как природном объекте. В качестве имущества объективно выступает не земля, а земельный участок – часть земельного пространства, границы которого определены нормативно установленным способом¹⁴.

В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Частная собственность на землю гарантирована гражданам и их объединениям, которые могут свободно владеть, пользоваться и распоряжаться ею, не нанося ущерб окружающей среде и не нарушая законные интересы иных лиц (ст.36 Конституции РФ).

Владеть земельным участком означает обладать им, т.е. устанавливать его границы, требовать от государственных органов, в том числе суда, их защиты от посторонних лиц и органов управления. Пользование земельным участком означает извлечение из него полезных свойств и свободное распоряжение результатами своего труда. Распоряжаться - означает в различных формах отчуждать земельные участки другим лицам.

Ст.9, действуя в совокупности со ст. 36 Конституции РФ не только провозглашает право на землю, но и гарантирует его и защищает. Действующее законодательство предусматривает удостоверение права собственности соответствующими документами, обязательное нотариальное удостоверение сделок с землей и государственную регистрацию¹⁵.

ГК РФ¹⁶ включил землю в число объектов гражданских прав. Так, в

¹⁴ Концепция развития российского законодательства. - М.: ИГиСП, 1998. – с.173

¹⁵ Комментарий к Конституции РФ. - М.: Бек, 1994. – с.32

¹⁶ Гражданский кодекс РФ. Часть I. Принят Государственной Думой 21.10.1994г. – М.: Бек, 1998. – с. 134

ст.129 ГК РФ говорится, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

На основании ст. 130 ГК РФ земельные участки признаются недвижимыми вещами – недвижимым имуществом, сделки с которым в соответствии со ст. 164 подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренном ст. 131 и законом о регистрации прав с недвижимым имуществом и сделок с ним.

Общий перечень вещных прав дается в ст. 216 ГК РФ. Так, вещными правами наряду с правом собственности, являются:

- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного бессрочного пользования;
- сервитуты;
- право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом.

Исключительно к земле, как объекту вещных (имущественных) прав относятся следующие поземельные титулы: право собственности, право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и сервитут.

Защита права собственности и иных вещных прав на землю предусмотрена гражданским, земельным, административным, уголовным и иным законодательством.

В новом ЗК РФ¹⁷, принятом 25.10.2001г., закрепляются следующие правовые меры защиты прав на землю:

- признание права на земельный участок;
- восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения;
- признание недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- возмещение убытков;
- гарантии прав на землю при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- рассмотрение земельных споров.

Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. Судебное решение является юридическим основанием для государственной регистрации прав на землю или сделок с землей.

В том случае, если имеется факт нарушения права на земельный участок, то нормами ЗК РФ предусматривается восстановление положения, существовавшего до нарушения права: признание в судебном порядке недействительными не соответствующими законодательству актов исполнительных органов государственной власти и местного самоуправления; приостановление исполнения этих нормативных актов; восстановление положения, существовавшего до на-

¹⁷ Российская газета. - 2001. - 30 октября.

рушения права и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со ст. 61 ЗК РФ убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующих закону и нарушающего права на землю и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица акта исполнительного органа государственной власти, подлежат возмещению. Убытки, причиненные нарушением прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов подлежат возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода.

Размер убытков определяется Положением о порядке возмещения убытков собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, утвержденным Постановлением Совета Министров – Правительства РФ от 28.01.1993г. (с последующими изменениями и дополнениями)¹⁸, либо на основании специальных правил (методик). Названным Положением от 28.01.93г. устанавливается порядок возмещения убытков землепользователям, причиненных изъятием или временным занятием земельного участка, ограничением их права или ухудшением качества земли¹⁹.

На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре.

Действенными мерами защиты имущественных прав собственников и пользователей земельных участков является предоставление им гарантий при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд:

- возмещение стоимости жилых и иных зданий, сооружений, находящихся на изымаемом земельном участке;
- предоставление по желанию лиц, у которых изымаются (выкупаются) земельные участки, равноценных земельных участков;
- возмещение в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды;
- предупреждение собственников и пользователей земельного участка за 1 год до предстоящего изъятия о принятом органами государственной власти или местного самоуправления решении.

Собственнику земельного участка при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд возмещается рыночная стоимость этого участка, если собственнику не представлен бесплатно в собственность равноценный.

Действующим земельным законодательством в качестве охраны права собственности и иных вещных прав предусматривается рассмотрение земельных споров. Земельными спорами называются споры, возникшие между участниками земельных отношений в связи с действительным или предполагаемым нарушением их земельных прав и законных интересов²⁰.

¹⁸ САПП РФ. - 1993. - №6; СЗ РФ. - 1995. - №3, №49; 1999 - №21

¹⁹ Боголюбов С.А. Минина Е.Л. Комментарий к ЗК РФ - М.: Норма, 2002. – с.217

²⁰ Правовой режим использования и охраны природных объектов и природных ресурсов. Под общей редакцией проф. Бобылева А.И. - Минск, 1993. – с.44

В юридической литературе предлагаются различные классификации земельных споров. Наиболее удачная из них, на наш взгляд, предложена профессором Бобылевым А.И. Исходя из характера прав на землю, по их содержанию земельные споры подразделяются на следующие категории: а) споры, связанные с использованием земель; б) споры, вытекающие из права собственности на земельные участки; в) споры, связанные с предоставлением и изъятием земельных участков; г) имущественные споры, связанные с землей²¹. Земельные споры разрешаются: в судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах и местными администрациями.

К моменту принятия нового ЗК РФ в федеральном законодательстве отсутствовали нормы о разрешении земельных споров. Обращение граждан и юридических лиц в судебные органы осуществлялось на основании ст. 46 Конституции РФ, в которой каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод и возможность обжалования в суд решений и действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц.

Закрепление в ЗК РФ (ст.64) норм по разрешению земельных споров, является значимым, с нашей точки зрения, т.к. реализация конституционных прав граждан по защите их имущественных и неимущественных прав в головном земельном законе является достижением законотворческой деятельности по предоставлению земельных прав гражданам и юридическим лицам.

В результате использования земельных участков могут возникать правоохранительные отношения, которые выражаются в том, что граждане и юридические лица совершают земельные правонарушения, а компетентные органы государственной власти, органы местного самоуправления и правоохранительные органы в соответствии с земельным и иным законодательством, вынуждены применять меры административной, уголовной, дисциплинарной, имущественной (гражданско-правовой) ответственности к нарушителям. Закрепление мер юридической ответственности в ЗК РФ является правовой мерой защиты собственников, пользователей земельных участков от противозаконных действий третьих лиц.

По мнению проф. Бобылева А.И. под юридической ответственностью за земельное правонарушение следует понимать обязанность претерпевать неблагоприятные последствия в случае нарушения земельного законодательства²².

Так, в КоАП РФ²³ от 26.12.2001г. содержатся составы земельных административных проступков. Среди них, на наш взгляд, наибольшую значимость для охраны имущественных прав субъектов земельных отношений имеют:

- самовольное занятие земельных участков;
- уничтожение специальных знаков;
- незаконный отвод земельных участков на особо охраняемых землях;

²¹ Бобылев А.И. Земельное право: теория, законодательство, практика. Учебное пособие. - Оренбург, 1995. - с.70

²² Бобылев А.И. Ответственность за земельное правонарушение: учебное пособие по Земельному праву. - Оренбург, 1995. - с.60

²³ Российская газета. - 2001. - 31 декабря.

- порча земель;
- нарушение правил обращения с пестицидами и агрохимикатами;
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- самовольная переуступка права пользования землей;
- использование земель не по целевому назначению, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению и охране земель.

Применение мер административной ответственности, закрепленных в ст.3.2 КоАП РФ, таких как: административные штрафы, возмездное изъятие или конфискация орудия правонарушения, административный арест и др. принуждает как самих собственников и пользователей земельных участков, так и иных правообладателей соблюдать действующее земельное и иное законодательство.

Меры административной и уголовной ответственности за земельные правонарушения во многом совпадают. Однако, разграничением применения того или иного вида ответственности являются следующие признаки: неоднократность правонарушения, объем ущерба, причиненного в результате неправомерных действий, особый характер деяний и др.

Установление в законе и применение на практике уголовной ответственности способствуют их предупреждению, когда иные – более мягкие меры воздействия (дисциплинарные, материальные, административные) – оказываются недостаточными, нерезультативными²⁴. Так, УК РФ²⁵ предусматривается уголовная ответственность за порчу земли (ст. 254), за массовое уничтожение растительного и животного мира, почв, атмосферного воздуха, водных объектов (ст.358 - Экоцид), умышленное уничтожение или повреждение имущества (ст.167) и др. Виды наказаний, предусмотренные УК РФ, различные: штраф от 500 МРОТ, лишение права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 5 лет, исправительные работы на срок до 2х лет, ограничение свободы на определенный срок и др.

Гражданская или материальная ответственность есть основанное на законе имущественное воздействие на земельного правонарушителя, выражающееся в лишении его определенных имущественных прав или возложении на него имущественных обязанностей²⁶.

Вред причиняется в результате действия или бездействия. Так, например, вред земельным ресурсам наносится в результате вредного влияния транспорта, загрязнения почв, деятельности предприятий, ТЭЦ; окружающей среде – в результате применения с нарушением в сельском хозяйстве минеральных удобрений, пестицидов, ядохимикатов, ненадлежащего захоронения отходов производства и потребления и др.

ЗК РФ (ст.76) предусмотрено возмещение вреда, причиненного земельным правонарушением. Юридические лица и граждане обязаны возместить в

²⁴ Дубовик О.Л. Экологические преступления. - М., 1998. – с.53

²⁵ Уголовный кодекс РФ. - М.: Диалог, 1996. – с.531

²⁶ Бобылев А.И. Земельное право: теория, законодательство, практика. Учебное пособие. - Оренбург, 1995. – с. 65

полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, пользователям без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в земельных правонарушениях за их счет. Возмещение вреда предусмотрено земельным, гражданским и иным законодательством.

В этой статье мною рассмотрены только некоторые аспекты защиты имущественных прав собственников и пользователей земельных участков. Однако, это очень важная тема, т.к. мы строим правовое государство, в котором по мере развития общества потребуются разработка новых и корректировка действующих нормативных актов с целью оградить собственников земельных участков, землепользователей от незаконных действий как самого государства, так и иных правонарушителей.

14 Литература, рекомендуемая для изучения дисциплины “Земельное право”

1. Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли.//Государство и право. 2001. №1. – С.32-39.
2. Андреев Ю. Рассмотрение земельных споров.// Хозяйство и право. 1997. №8. – С.161-172; №9. – С.134-143.
3. Анисимов Е. В Саратове землю отдали крестьянам.// Комсомольская правда. 1997. 13 ноября – С.9.
4. Аяцков Д.Ф. Так на чьей же почве политические заморозки?// Российская газета. 1997. 22 октября – С.3.

5. Бакунина Т.С. Новый земельный кодекс РФ: проблемы применения.//Государство и право.2003. №5. – С.101-107.
6. Бакунина Т.С., Землякова Г. Л. Земельный кодекс РФ: проблемы теории и практики (Материалы конференции).// Государство и право. 2002. №10. – С.80-93.
7. Бакунина Т.С. Правовые проблемы рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель (материалы “круглого стола”).//Государство и право.1998. № 4. - С.42-65; № 5. - С.25-44.
8. Бакунина Т.С. Проблемы совершенствования правового положения крестьянских (фермерских) хозяйств в Российской Федерации.//Государство и право. 1994. № 3. – С.25-48.
9. Балезин В.П. Правовой режим земель сельских населенных пунктов М.: МГУ, 1972. – 79с.
- 10.Бархатов М. Правовой режим земель граждан в сельской местности.// Закон.1997. № 3. - С.23-28.
- 11.Басманов А.Е., Горбачев В.В. Мониторинг земельных ресурсов с использованием космической информации.// Земельный вестник России. 2003. №2. – С.28-34.
- 12.Басманова В.А. Ограничения хозяйственной деятельности на участках, расположенных в зонах с особым режимом использования земель.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.18-22.
- 13.Бекашев А.Г., Ходаков А.Г. Международное публичное право: Сборник документов. Т.1. – М., 1996. – С.63-113.
- 14.Бисултанов Р.М. О точности формулировок в земельном законодательстве – теория и практика.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.47-49.
- 15.Бобылев А.И., Попов В.В., Лукьянова О.В. Правовое регулирование земель железнодорожного транспорта: теория и практика. – М.: Право и государство, 2003. – 289с.
- 16.Боголюбов С.А. Земельное право. Учебник для вузов. – М.: Изд-во НОРМА, 2004. – 400с.
- 17.Боголюбов С.А. Комментарий к федеральному закону РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”. М.: Юстицинформ, 2003. – 192с.
- 18.Боголюбов С.А. Концептуальные положения и проблемы применения нового Земельного кодекса РФ.//Нотариус. 2003. №4. – С.29-37.
- 19.Боголюбов С.А., Минина Е.Л. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – М.: Норма, 2002. – 592с.
- 20.Боголюбов С.А. Земельные и иные отрасли законодательства.// Особенности правового регулирования общественных отношений в приграничных регионах РФ: материалы международной научно-практической конференции. Оренбург: ОГУ, 2001 – С.8-12.
- 21.Боголюбов С.А. Федеральное законодательство и законодательство субъектов РФ – единое законодательство в регулировании экологических, аграрных, земельных отношений.//Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в

- субъектах РФ. Сб. научных трудов. Оренбург: ОГУ, 1997. – С.31-37.
22. Бондарчук С.Л., Скуфинский О.А. Некоторые итоги государственной кадастровой оценки земель.// Земельный вестник России. 2002. №4. – С.1-4.
 23. Бочков М. История земельных отношений и землеустройства: Учебник. - М.: Сельхозгиз, 1956.-731с.
 24. Брагинский М.И. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (комментарий к закону).// Право и экономика.1997. № 19-20. - С.37-47.
 25. Бурсакова М.С. Конституционное регулирование права собственности на землю и другие природные ресурсы.//Социокультурная динамика региона. Наука. Культура. Образование. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. Оренбург: ОГУ, 2000. – С.65-68.
 26. Быстров Г.Е. Правовые проблемы земельной и аграрной реформ в зарубежных странах: теория, практика, итоги, перспективы. Минск: БГЭУ, 2001. – 258с.
 27. Быстров Г.Е. Земельная реформа в России: правовая теория и практика.// Государство и право. 2000. № 4. - С. 46-58.
 28. Быстров Г.Е., Павлова Э.И., Устюкова В.В. Международный конгресс по правовым проблемам аграрной и земельной реформы.// Государство и право. 2000. № 12. - С. 102-114.
 29. Быстров Г.Е., Бакунина Т.С. Проблемы теории аграрного, природоресурсового и экологического права и методики преподавания в юридических вузах России аграрно-правовых и эколого-правовых дисциплин (Материалы международного научно-методологического семинара).//Государство и право. 1999. № 4-7. – С.14-47.
 30. Быстров Г.Е. Право частной собственности на землю в России и создание новых предпринимательских структур в сельском хозяйстве.// Государство и право.1997. №6. - С.60-69.
 31. Быстров Г.Е. Вопросы развития земельного законодательства субъектов РФ.//Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в субъектах РФ. Сб. научных трудов. Оренбург: ОГУ, 1997. – С.17-23.
 32. Вессели Р. Оценка земель в России, основанная на кадастре.//Земельный вестник России. 2002. №4. – С.9-16.
 33. Витрянский В.В. Договор купли-продажи и отдельные его виды. – М., 1999. – 230с.
 34. Власов А.А. Правовое регулирование права собственности на землю.// Проблемы современного права в РФ. Сб. научных статей. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2003. - С.115-119.
 35. Власов А.Д. Методологические основы расчета рыночной стоимости земельных участков по кадастровым кварталам.// Земельный вестник России. 2003. №4. – С.16-20.
 36. Волкова Т.В. Проблемы совершенствования ведения единой системы земельного кадастра Российской Федерации.//Европейская конвенция о защите

- прав человека и основ свободы национального законодательства: Материалы международной научно-практической конференции. Саратов, 2001. - С. 103-112.
37. Волкова Т.В. Государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель в Саратовской области. // Экологическая безопасность регионов России и риск от техногенных аварий и катастроф: Сборник материалов межрегионального постоянно действующего научно-технического семинара. Пенза, 2001. - С. 94-95.
38. Волкова Т.В. Актуальные вопросы правового обеспечения земельных преобразований в Российской Федерации и ее субъектах. // Разграничение полномочий по предмету совместного ведения Российской Федерации и субъектов Федерации: Научно-практический семинар / Под ред. Р.Ш. Халикова, В.М. Манохина. Саратов, 2001. - С. 110-117.
39. Волкова Т.В. Правовое регулирование управления земельным фондом Российской Федерации (на примере Саратовской области): Автореф. дис. канд. юрид. наук. Саратов, 2001. – 22с.
40. Волкова Т.В. Правовое регулирование земельных отношений, возникающих в садоводческих объединениях граждан. // Проблемы управления Россией в XXI веке: глазами молодых / Под. ред. В.В. Герасимовой. Ч.2. Саратов, 1999. - С.36-39.
41. Волков Г.А. Комментарий к федеральному закону РФ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”. // Хозяйство и право. 2003. №5 – С.3-48.
42. Волков Г.А. Постатейный комментарий к Федеральному закону “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”. М.: Волтерс Клувер, 2004. – 112с.
43. Волков Г.А. Переоформление прав на землю по Земельному кодексу РФ. // Бюллетень нотариальной практики. 2003. №4. – С.30-46.
44. Волков Г.А. Проблемы экологического, земельного права и законодательства в современных условиях (обзор выступлений участников научно-практической конференции “Софрино-4”). // Государство и право. 1999. № 2. - С. 45-49.
45. Волков Г.А., Голиченков А.К., Козырь О.М. Развитие рынка земли: правовой аспект. // Государство и право. 1998. № 2. - С.50-58.
46. Воронин Б.А. Мировой агропродовольственный рынок и проблемы развития российского аграрного сектора. // Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7/ Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.320-323.
47. Воронин Б.А. Транспортные перевозки сельскохозяйственного сырья и продовольствия: правовые проблемы. // Теоретические проблемы формирования транспортного права: Сб. научных статей. Вып.8/Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.79-83.
48. Габбасов Р.Г., Литвинцева А.А. Земельные платежи в бюджетной системе РФ и повышение их роли. // Земельный вестник России. 2003. №2. – С.12-17.
49. Габбасов Р. Г., Голубева Н. В. О порядке определения налоговой базы и на-

- логовой ставки по единому сельскохозяйственному налогу.// Налоговый вестник: комментарий к нормативным документам для бухгалтеров. 2003. №9/3. – С.116-120.
50. Габбасов Р.Г., Голубева Н.В. О порядке уплаты земельного налога: (Вопрос-ответ).//Бухгалтерское приложение: Ежедн. прил. к газ. “Экономика и жизнь”. 1998. № 26. - С. 7-8.
51. Галиновская Е.Л. Некоторые правовые вопросы аренды земельных участков. //Законодательство и экономика. 1998. № 4. - С.59-65.
52. Гальченко С.А. Роль земельного кадастра в системе управления земельными ресурсами.// Земельный вестник России. 2003. №4. – С.10-15.
53. Голиченков А.К., Ефимова Е.Е., Третьякова А.А., Шакирова О.Д. Проблемы экологического, земельного права и законодательства (обзор выступлений участников научно-практической конференции).//Государство и право. 2000. № 5. - С. 103-114.
54. Голиченков А.К. Козырь О.М. Концепция федерального закона о земле.// Государство и право. 1994. № 7. - С. 60 –69.
55. Голиченков А.К., Лукина Е.Н. Проблемы экологического, земельного права и законодательства в современных условиях (обзор выступлений участников научно –практической конференции “Софрино-4”).//Государство и право. 1999. №2. – С.47-49.
56. Государственный земельный кадастр.//Библиотечка российской газеты. 2001. № 14. – 128с.
57. Гребенников А.И. Правовые основы платы за землю в России: Учебно-методическое пособие./Под ред. Н.Т. Разгельдеева. – Саратов: СГАП, 2004. – 116с.
58. Григорьев О.Г. Проблемы концепции устойчивого развития в землепользовании.// Земельный вестник России. 2003. №3. – С.7-9.
59. Грудцына Л. Право собственности на землю и его законодательное закрепление и историческое развитие.//Юрист. 2003. №3. – С.30-38.
60. Гряда Э.А. Государственный земельный кадастр Российской Федерации: правовой аспект: Автореф. дис. канд. юрид. наук. Саратов, 2001. – 28с.
61. Гулак Н.В., Бевзюк Е.А. Участие общественных объединений в принятии экологически значимых решений.//Актуальные проблемы правопорядка: сборник научных статей. Вып.7.М.: Право и государство, 2004 – С. 120-126.
62. Гулак Н.В., Гулак В.А. Опыт обеспечения правовой охраны окружающей среды при проведении экологической экспертизы в Оренбургской области.// В сб.: “Роль договора в регулировании общественных отношений”. – Саранск: Красный Октябрь, 2000. – С.169-173.
63. Гулак Н.В., Бевзюк Е.А. Возбуждение уголовных дел по экологическим преступлениям.//Новый Уголовно-процессуальный кодекс РФ и практика его применения/Под ред А.П. Гуськовой. – Оренбург: ИПК ОГУ, 2002 – С.94-100.

64. Гулак Н.В. Некоторые аспекты понятия экологических преступлений.// В сб.: “Гражданское общество: теория, законодательство, практика”. Оренбург: ОГУ, 1996. – С.35-43.
65. Гулак Н.В. Охрана окружающей природной среды от загрязнения.//В сб.: “Проблемы развития экологического, аграрного, земельного законодательства в субъектах РФ”. Оренбург. ОГУ, 1997. – С.41-42.
66. Гулак Н.В. Эколого-правовая ответственность за загрязнение окружающей природной среды (по материалам Оренбургской области).// В сб.: “Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в субъектах РФ”. Оренбург. ОГУ, 1997.- С.128-132.
67. Гулак Н.В. Проблемы развития экологического, земельного законодательства в субъектах РФ. // Государство и право. - 1997. - N7. - С.97-103.
68. Гулак Н.В. Некоторые аспекты предоставления земельных участков для предпринимательской деятельности. // В сб.: “Правовое обеспечения развития предпринимательской деятельности в РФ”. Оренбург. ОГУ, 1999. – С.20-23.
69. Гусев Р.К. Земельное право: учебное пособие. М.: Норма, 2002. – 202с.
70. Дикусар В.М. Земельные суды – в России?//Российская юстиция. 2000. №11. – С.53-54.
71. Дикусар В.М. Разрешение земельных споров по российскому законодательству.// Государство и право. 1996. №10. – С.53-55.
72. Дмитриев А.В. Покупка и аренда земли в Москве.// Законодательство. 1998. №12. – С.17-25.
73. Дьяков А.П. Правовое регулирование купли-продажи и аренды земельных участков в новом земельном законодательстве РФ.// Современное право. 2003. №3. – С.15-18.
74. Ельникова Е. В. Основания прекращения права собственности на земельный участок.//Юридическая газета. 2003. №6. – С.4.
75. Ельникова Е.В. Прекращение права собственности на землю.//Бюллетень нотариальной практики. 2003. №1. – С.7-9.
76. Ельникова Е.В. Федеральное и региональное нормотворчество как способ регулирования земельных отношений.//Государственная власть и местное самоуправление. 2002. №3. –С.15-18.
77. Ерофеев В.В. Правовой режим земель городов. – М.: Юридическая литература, 1976. – 186с.
78. Ерш А.В. права арендатора на земельный участок при аренде зданий и иных сооружений.// Юрист. 2002. №7. – С.21-24.
79. Жариков Ю.Г. Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства.// Законодательство и экономика. 1999. № 3. - С.25-30.
80. Жариков Ю.Г. Право частной собственности на землю.// Право и экономика. 1998. №2. - С.84-86.

81. Жариков Ю.Г. Государственное регулирование земельных отношений в России.//Право и экономика. 1998. № 4. с.67-72; № 5. - С.61-63.
82. Жариков Ю.Г. Правовое регулирование земельных отношений.//Право и экономика. 1997. №15. – С.87-92.
83. Жариков Ю.Г. Право собственности на землю по законодательству стран СНГ.//Законодательство и экономика.1996. № 11/12. - С.75-90.
84. Жариков Ю.Г. Предоставление и резервирование земель для нужд недропользования.//Законодательство и экономика.1998. № 2. - С.43-51.
85. Жариков Ю.Г. Тенденции развитие законодательства о земле.// Законодательство и экономика. 1994. № 9. - С.35-38.
86. Жуков М.А. Государственный кадастровый учет как средство защиты прав землепользователей.//Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.555-558.
87. Журавлев Н.А., Ламерт Д.А. Проблемы расчета размера компенсации при выделе земельного участка сельскохозяйственного назначения из долевой собственности.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.16-18.
88. Земельное право: Учебник./Под ред. В.Х. Улюкаева– М.: Былина, 2002. – 349с.
89. Земельные споры. Сб. документов.// Под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. М.: 1999. – 115с.
90. Земельный участок: вопросы и ответы.// Под общей ред. Боголюбова С.А.. – М.: Юстицинформ, 2003. – 352с.
91. Землякова Г.Л. Лизинг в сельском хозяйстве: правовое регулирование. – М.: Право и государство, 2004. – 215с.
92. Землякова Г.Л. Вопросы правового регулирования лизинга в сельском хозяйстве.// Аграрное и земельное право. 2004. №1. – С.58-68.
93. Землякова Г.Л. Особенности договора лизинга в сфере сельского хозяйства с участием государства.// Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7// Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.174-182.
94. Ибрагимов К.Х., Ибрагимов А.К. Современные проблемы охраны и повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.//Право и политика.2003. №11. – С.103-108.
95. Ивакин В.И. Теория юридической ответственности за экологические правонарушения и практика ее осуществления. – М.: Право и государство, 2004. – 257с.
96. Иванова С.В. Объекты аренды земель сельскохозяйственного назначения.// Аграрное и земельное право. 2004. №1. – С.89-97.
97. Иконицкая И.А. Новый Земельный кодекс РФ: некоторые вопросы теории и практики применения.//Государство и право. 2002. №6. – С.5-14.
98. Иконицкая И.А., Краснов Н.И., Павлова Э.И. Договоры в сфере земельных отношений в сельском хозяйстве.// Государство и право. 2000. № 7. - С. 29-41.
99. Иконицкая И.А., Краснов Н.И., Башмаков Г.Е. Концепция земельного зако-

- нодательства рыночной экономики.// Вестник Моск. ун-та. Сер. 11, Право: Специальный выпуск. 1994. - С. 183-191.
100. История земельных отношений и землеустройства.//Под ред. Н.В. Бочкова. М., 1956. - С. 94-95.
101. Иосифиди С.Д. Правовая охрана как элемент правового режима земель сельскохозяйственного назначения.// Аграрное и земельное право. 2004. №1. – С.81-88.
102. Кабакова С. Аренда городских земель. // Закон. 1994. № 10. – С.46-48.
103. Кайшева Е.В. Особенности приобретения права граждан и юридических лиц на земельные участки для целей, не связанных со строительством.// Проблемы современного права в РФ. Сб. научных статей. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2003. - С.99-102.
104. Каракулев Е.В. Понятие земельной доли.// Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.351-353.
105. Карамышева О.В. Жизненная правда в правительственном проекте Федерального закона “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”.//Право и политика. 2002. №9. – С.47-52.
106. Карамышева О.В. Коллективно-долевая собственность в российском сельском хозяйстве.// Многоукладная аграрная экономика и российская деревня./ Под ред. Е.С. Строева – М.: Колос. – 2001. – 127с.
107. Карамышева О.В., Пелишенко А.А. Что такое госземконтроль и какова его цель в условиях рынка.// Бюллетень информации “Земля” Госкомзема России. 2000. № 6. - С. 14-21.
108. Карамышева О.В. Пути развития земельного законодательства (материалы круглого стола).// Государство и право. 1999. №1. – С.41-64.
109. Карамышева О.В. О некоторых проблемах законотворчества при подготовке проекта Земельного кодекса РФ.// В сб. докладов научно-практической конференции “Российская юридическая доктрина в XXI в.”. Саратов: 2001. – С. 29-34.
110. Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2004. – 25с.
111. Кассо Л.А. Русское поземельное право. М., 1906. –370с.
112. Козырь М.И. Актуальные проблемы правового регулирования государственной поддержки сельского хозяйства России.// Правовое регулирование общественных отношений. Сб. научных трудов. - Оренбург: ОГУ, 1998. – С. 27-32.
113. Козырь М.И. Новый Гражданский Кодекс РФ и его влияние на аграрную реформу.// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 1995. № 4. – С.5-11.
114. Козырь О.М. “Единая судьба” земельного участка и расположенных на нем иных объектов недвижимого имущества (реальность и перспективы).//Вестник ВАС РФ. 2003. №2. – С.95-101.
115. Комментарий к Водному кодексу РФ от25 октября 1995г. // Право и эко-

- номика 1996. № 17-18. – 183с.
116. Комов Н.В. Социально-экономические и правовые аспекты становления земельных отношений в России.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.2-9.
117. Комов Н.В. О задачах Росземкадастра и его территориальных органов по повышению эффективности государственного земельного контроля.// Земельный вестник России. 2003. №3. – С.19-28.
118. Краснов Н.И., Башмаков Г.С., Самончик О.А. Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве Российской Федерации. //Государство и право. 1997. № 2. - С.75-85.
119. Крассов О.И. Юридическое понятие “земельный участок”.// Экологическое право. 2004. №2. – С.12-17.
120. Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу РФ. М.: Юрист, 202. – 783с.
121. Крассов О.И. Правовое регулирование застройки и зонирования территорий поселений.// Законодательство и экономика. 2001. №2. – С.45-57.
122. Крассов О.И. Право частной собственности на землю. М.: Юрист, 2000. – 428с.
123. Крассова Г.Н. Правовая охрана сельскохозяйственных земель в США.// Государство и право. 1992. № 11. – С.141-149.
124. Краюшкина Е.Г. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования.// Государство и право 1998. № 12. – С.62-66.
125. Краюшкина Е.Г. Восстановление нарушенных земель – требование закона.//Законодательство и экономика. 1999. №5. – С.98-103.
126. Краюшкина Е.Г. Правовое обеспечения восстановления нарушенных земель.// Журнал Российского права. 2001. № 12. – С.55-58.
127. Краюшкина Е.Г. Правовые вопросы рекультивации земель.// Право и экономика. 1997. № 10. – С.43-47.
128. Краюшкина Е.Г. Становление и развитие российского законодательства о восстановлении земель, нарушенных горными работами.// Законодательство и экономика. 1998. №2. – С.52-56.
129. Кузнецов А.В., Герман Г. Комментарий к Федеральному закону “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”. //Законодательство и экономика. 1998. № 6. - С.6-8.
130. Кульнев В.Н. Проблемы применения земельного законодательства в связи с разграничением государственной собственности на землю.// Аграрное и земельное право. 2004. №1. – С.48-57.
131. Лазарев А.С. Платежи за использование лесным фондом.// Законодательство и экономика. 1998. № 4. - С.51-58.
132. Ларионов Г.А. Правовое регулирование земельного контроля в Российской Федерации: Автореф. дис. канд. юрид. Наук. - М., 1999. – 23с.
133. Ларичев В.Д. Уголовная ответственность за нарушение налогового законодательства. // Государство и право. 1997. № 7. - С.41-48.

134. Лежнина Ю.Ю. Вопросы правового регулирования использования земельных участков под объектами связи.//Экологическое право. 2004. №2. – С.39-42.
135. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2003. – 27с.
136. Лихолетова С.В. Отдельные вопросы государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.// Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.442-445.
137. Лойко П.Ф., Карамышева О.В. Проблемы совершенствования системы управления земельными ресурсами в РФ (некоторые вопросы теории, мировой и отечественной практики, применения Земельного кодекса РФ). – М.: 2002. – 197с.
138. Лукманов Д.Д. Особенности развития земельных арендных отношений в России в начале XX в.// Земельный вестник России. 2003. №4. – С.21-27.
139. Лукьянова О.В. Особенности предоставления земель организациям железнодорожного транспорта.//Теоретические проблемы формирования транспортного права: Сб. научных статей. Вып.8./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.236-241.
140. Макарычев В.В. Земельное право: Учебник. - Ростов, 2003. – 176с.
141. Мамай В. Предоставление земельных участков предприятиям.// Хозяйство и право. 1994. № 6. - С. 139-143.
142. Манукян А.А. Ограничение прав собственности нормами публичного и частного права.//Право и экономика.1997. № 17-18. - С.32-34.
143. Марченко Ю.А. Сколько стоит земля.// Земельный вестник России. 2003. №2. – С.18-20.
144. Машукова В. А. Права собственности на землю граждан и юридических лиц.//Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7/Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.161-169.
145. Медведев С. Новое земельное законодательство.// Хозяйство и право. 2002. №7. –С.21-28.
146. Могусев В.Ф. О некоторых вопросах выкупа земель, находящихся в совместной и долевой собственности.// Законодательство. 1997. №2. – С.13-21.
147. Можаровский В.В. Сделки с земельными участками.//Право и экономика. 2003. №1. – С.73-77.
148. Налимова Т.А. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.//Государство и право. 1998. № 6. - С. 54-57.
149. Носов С.И., Корнеев А.Ф., Капитонов А.А. Налогообложение и эффективность использования земли.// Земельный вестник России. 2002. №4. – С.23-28.
150. Оверчук А.Л., Мирошниченко С.Г. Правовое регулирование землеустройства и его развитие.// Земельный вестник России. 2003. №2. – С.9-11.
151. Окулов А.В., Засорина Ю.К. Земельный кодекс РФ (некоторые вопросы

- применения норм о правовом оформлении земельных участков и их долей).// Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1. - Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.559-562.
152. Окулов А.В. Право муниципальной собственности на землю.//Социокультурная динамика региона. Наука. Культура. Образование. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. - Оренбург: ОГУ, 2000. – С.228-230.
153. Орешкина О.В. Правовое обеспечение предоставления и изъятия земель. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – Саратов: СГАП, 2004. – 25с.
154. Осипова А.А. Государственное управление и контроль в сфере земельных отношений. //Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7./ Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.235-238.
155. Павлова Э.И. Зарубежный опыт правового регулирования аренды сельскохозяйственных земель.// Государство и право. 2002. №12. – С.62-69.
156. Панкратов И.Ф. Из практики применения Водного кодекса РФ. // Право и экономика. 1997. № 13-14. - С.121-122.
157. Панкратов И.Ф. Новый ГК и земельное законодательство.// Законодательство и экономика. 1996. № 5,6. – С. 18-24.
158. Панкратов И.Ф. Право государственной и муниципальной собственности на землю в России.// Право и экономика.1997. № 23-24. - С.78-83.
159. Панкратов И.Ф. Правовая основа земельной и аграрной реформы в России.// Законодательство и экономика. 1997. №15-16. – С.13-27.
160. Панфилова М.Р. Некоторые аспекты понятия земель приграничных территорий и проблемы их изъятия из оборота.// Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1. - Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.106-108.
161. Парамонов А.В. Особенности рекультивации нарушенных земель города.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.36-40.
162. Пашова М.С. О разграничении государственной собственности на землю.//Журнал российского права. 2001. №4. – С.33-37.
163. Плишкин А.А. Земля выходит на рынок.//Земельный вестник России. 2003. №2. – С.40-41.
164. Попов М.В. Комментарий к Федеральному закону “О разграничении государственной собственности на землю”. - М.: Юрайт-М, 2002. – 79с.
165. Подболотова Л.П. Экономический механизм управления земельными ресурсами субъекта РФ.// Земельный вестник России. 2004. №1. – С.9-14.
166. Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации. М., 1996. – 125с.
167. Правовое регулирование земельных отношений в России: 2000-2002 годы.//Сб. нормативных правовых актов. М.: Центр земельного права и экономики природопользования. 2002. – 358с.
168. Правовые проблемы реформирования сельскохозяйственных предприятий (материалы “круглого стола”).//Государство и право. 1996. №3. – С.46-

51.

169. Предпринимательская деятельность в сельском хозяйстве России. Правовые вопросы.// Под ред. Беляева З.С., Иконицкая И.А.. М.: ИГП РАН, 1998 – 153с.
170. Проблемы развития экологического, аграрного, земельного законодательства в субъектах РФ.// Государство и право. 1997. №7.- С.87 –106.
171. Проблемы развития экологического, аграрного, земельного законодательства в субъектах РФ. Сборник тезисов Всероссийской научно-практической конференции. Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 1997. – 300с.
172. Прокофьева Т.В., Балашова С.П., Строганова М.Н., Сизов А.П. Мониторинг почв как необходимая часть комплексного мониторинга городских земель.// Земельный вестник России. 2003. №2. – С.21-27.
173. Прохорова М.Н., Соя-Серко Е.К. Предупреждение коррупции и правонарушений при приватизации земли.// Государство и право. 1994. № 8,9. – С.98-109.
174. Прохорова Н.А. Понятие “управления” в земельном праве.//Государство и право. 2003. №6. – с.90-95.
175. Реформирование сельскохозяйственных предприятий (правовые проблемы). - М.: ИГП РАН, 1996 – 95с.
176. Романов В. Гражданско-правовая ответственность за нарушение лесного законодательства Российской Федерации. // Российская юстиция. 1998. № 9. - С.45-47.
177. Русанов А.М., Прихожай Н.И. Современное состояние и пути совершенствования мониторинга земель Оренбургской области.// Земельный вестник России. 2003. №3. – С.16-18.
178. Садоводство и огородничество.// Закон. 1997г. № 3. - С. 57-74.
179. Сельское хозяйство РФ: новое законодательство. – М.: Право и государство, 2003. – 232с.
180. Сиваков Д.О. О правовом регулировании водно-земельных отношений. // Журнал Российского права. 2002. № 1. – С.74-79.
181. Сидоренко В.Н. Правовое регулирование ведения государственного земельного кадастра. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2003. – 32с.
182. Сидоренко А.Ю. Ответственность за нарушение земельного правопорядка: история развития российского законодательства (от “Русской Правды” до 1917 года).// Государство и право. 2000. № 11. - С. 67-72.
183. Сизиков В.А. Правовые основы мониторинга земель.// Земельный вестник России. 2003. №4. – С.36-38.
184. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны М.: 2000. – 115с.
185. Скрепкова О.П., Хохлов В.А. Правовое регулирование аренды земельных участков. – Самара: СГЭА, 2003. – 186с.
186. Солдатова Л.В. Принципы построения понятия земель железнодорожного транспорта.//Теоретические проблемы формирования транспортного права:

- Сб. научных статей. Вып.8./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.222-227.
187. Солдатенков В.В. Приватизация и самовольная переуступка прав на землю.// Земельный вестник России. 2003. №2. – С.35-39.
188. Степанова О.Б. Проблемы защиты прав на землю в свете действующего законодательства.//Ученые записки: Сб. научных трудов юридического факультета ОГУ. – Вып. 1.- Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.563-567.
189. Сучкова Н.В. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. // Право и экономика. 1998. № 3. - С.21-25.
190. Сыродоев Н. Регистрация прав на землю и другую недвижимость.// Государство и право.1998. № 8 . – С.90-97.
191. Сыродоев Н.И. Право на землю: вчера и сегодня. // Закон. 1995. №11. – С.89-92.
192. Сыродоев Н.А. Земля как объект гражданского оборота.//Государство и право. 2003. №8. – С.27-34.
193. Тематический обзор законодательства стран СНГ и государств Балтии. Регулирование вопросов земельных отношений.//Законодательство и экономика. 1999. №1. – С.88-100.
194. Устюкова В.В. Изменения федерального закона “О сельскохозяйственной кооперации”: новые решения – новые проблемы.//Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7./ Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.47-57.
195. Устюкова В.В. Закон для ЛПХ. Правовое регулирование личного подсобного хозяйства. // Аграрная реформа. Экономика и право. 1999. № 4. – С.37-45.
196. Файзуллина В.Р. Регулирование земельных прав беженцев и вынужденных переселенцев в РФ.// Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7./ Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.294-299.
197. Файзуллин Г.Г. Правовые вопросы государственного управления сельским хозяйством в России. – М.: Право и государство, 2004. – 296с.
198. Файзуллин Г.Г., Губайдуллин Н.Р. Продовольственная безопасность России – залог здоровья нации.//Актуальные проблемы правопорядка: Сб. научных статей. Вып.7./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.155-161.
199. Файзуллин Г.Г. Некоторые проблемы интеграции сельского хозяйства России в ВТО.//Теоретические проблемы формирования транспортного права: Сб. научных статей. Вып.8./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.127-141.
200. Файзуллин Г.Г. Правовое обеспечение государственного протекционизма в сельском хозяйстве.//Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в субъектах РФ. Сб. научных трудов. Оренбург: ОГУ, 1997. – С. 76-80.
201. Фаршатов И. Предоставление земельных участков для строительства и

- возмещение убытков землепользователям. // Хозяйство и право. 2000. № 6. - С. 90-100.
202. Фоков А. Судебная защита права собственности на землю.//Российский судья.2003. №12. – С.2-9.
203. Фомина Л.П. Порядок распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности.//Юридический консультант. 2002. №9. – С.47-52.
204. Фомина Л.П. Земельная реформа и государственная собственность на землю.// Государство и право. 1997. №8. – С.51-57.
205. Фомина Л.Л. Государственное регулирование и право собственности на землю в сельском хозяйстве. // Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации. М., 1996.- С.118-119.
206. Фомин А.С. Некоторые особенности правового обеспечения залога земельных участков.//Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в субъектах РФ. Сб. научных трудов. - Оренбург: ОГУ, 1997. – С.104-108.
207. Фролов В.В. Аренда земельного участка.//Право и экономика. 1998. № 3. - С.74-84.
208. Харьков В.Н. Правовое регулирование земельных сервитутов в гражданском и земельном законодательстве.//Хозяйство и право. 2000. № 9. - С. 29-35.
209. Харьков В.Н. Рациональное использование земельных ресурсов: понятие и правовое регулирование.//Государство и право. 2000. № 9. - С. 28-37.
210. Цыбуленко З. Рента и пожизненное содержание с иждивением. //Российская юстиция. 1997. № 6. - С.12-13, № 7. - С.19-20.
211. Червякова Ю.Г. Прокурорский надзор за исполнением земельного законодательства. // Земельное право. 1998. № 1. - С.8-22.
212. Червякова Ю.Г. О практике прокурорских проверок исполнения земельного законодательства. // Земельное право. 1998. № 1. - С.3-7.
213. Черноиванов В.И. и Шелохаев В.В. Дебаты о земле в Государственной Думе (1906 -1917). Документы и материалы. - М., 1995. – 325с.
214. Черноморец А.Е. Правовой режим земельной доли.//Государство и право. 1999. №12. – С.38-46.
215. Чубуков Г.В. Некоторые аспекты управления землями железнодорожного транспорта.//Теоретические проблемы формирования транспортного права: Сб. научных статей. Вып.8./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.40-44.
216. Чубуков Г.В. Все о земельном законодательстве России.//Право и экономика. 1998. №5. – С.106-107.
217. Шабалкин И.В. Некоторые аспекты правового стимулирования мелиорации сельскохозяйственных земель.//Земельный вестник России. 2004. №1. – С.34-36.
218. Шейнин Л.Б. Земельные титулы и резервы правопорядка.// Журнал российского права. 2003. №1. – С.70-75.

219. Шерстнев С.С. Аренда в земельном праве РФ. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – Саратов: СГАП, 2004. – 27с.
220. Широкоград А.И., Лащенов А.В. о правоустанавливающих документах на земельные участки.//Земельный вестник России. 2003. №4. – С.1-4.
221. Ямбулганов А.А. Плата за землю: механизм правового регулирования.// Юрист. 2003. №12. – С.18-21.
222. Ямбулганов А.А. Комментарий к федеральному закону “О землеустройстве”(постатейный). М.: Юстицинформ, 2003. – 126с.
223. Ярмоленко А.С., Васильева Е.А. Теория земельной ренты и земельный вопрос в России.//Земельный вестник России. 2003. №4. – С.28-35.

Список использованных источников

1. Бевзюк Е.А. Экологические проблемы в сфере автотранспорта.// Прогрессивные методы эксплуатации и ремонта транспортных средств: тезисы докладов четвертой Российской научно-технической конференции. - Оренбург: ОГУ. – 1999. - С.47-50.
2. Бевзюк Е.А. Охрана окружающей среды от загрязнения автотранспортом.//Региональная научно-практическая конференция молодых ученых и специалистов Оренбургской области. - Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2003. – С.8-9.
3. Бевзюк Е.А. О некоторых способах защиты экологических прав граждан РФ.//Ученые записки: Сборник научных трудов юридического факультета ОГУ. Выпуск 1. – Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004 – С.524-529.
4. Бевзюк Е.А. Проблемы охраны среды на транспорте.// Теоретические проблемы формирования транспортного права: Сборник научных статей. Вып. 8./Под ред. А.И. Бобылева, Н.А. Духно. – М.: Юридический институт МИИТа, 2004. – С.209-212.
5. Бобылев А.И., Попов В.В., Лукьянова О.В. Правовое регулирование земель железнодорожного транспорта: теория и практика. - М.: Право и государство, 2003. – 289с.
6. Бобылев А.И. К вопросу современного правопонимания. // В сб.: “Гражданское общество: теория, законодательство, практика”. – Оренбург: ОГУ, 1996. – С.3-10.
7. Бобылев А.И. Земельное право: теория, законодательство, практика. Учебное пособие. - Оренбург: 1995. – 100с.
8. Бобылев А.И., Балашенко С.А. Вопросы общей теории экологического права. – Минск. - 1991. – 120с.
9. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник. - М.: Проспект, 2004.-400с.
- 10.Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник для вузов. – М.: ИНФРА-М-НОРМА, 1999. – 400с.
- 11.Бринчук М.М. Правовая охрана окружающей природной среды от загрязнения токсичными веществами: Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора юридических наук. - М.: АН СССР, 1991.- 33с.
- 12.Выпханова Г.В. Организационно-правовые вопросы охраны окружающей среды городов и городских агломераций. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. –М.: Знание, 1990. - 30с.
- 13.Государственный доклад “О состоянии и об охране окружающей природной среды Оренбургской области в 2002году”. – Оренбург: ИПК “Газпромпе-

- чать” ООО “Газпромсервис”, 2003. – 184с.
14. Государственный доклад “О состоянии и об охране окружающей природной среды Оренбургской области в 2003 году”. – Оренбург: ИПК “Газпромпечатать” ООО “Газпромсервис”, 2004. – 196с.
 15. Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки: популярное пособие. СПб: ООО “Береста”, 2002. – 25с.
 16. Гребенников А.И. Правовые основы платы за землю в России: Учебно-методическое пособие./Под ред. Н.Т. Разгельдеева. – Саратов: СГАП, 2004. – 116с.
 17. Григорьев О.Г. Проблемы концепции устойчивого развития в землепользовании.// Земельный вестник России. 2003. №3. – С.7-9.
 18. Гулак Н.В., Бевзюк Е.А. Участие общественных объединений в принятии экологически значимых решений.//Актуальные проблемы правопорядка: сборник научных статей. Вып.7. -М.: Право и государство, 2004 – С.120-125.
 19. Гулак Н.В. Некоторые аспекты защиты имущественных прав на землю.//В сб. Ученые записки: Сборник научных трудов юридического факультета ОГУ. Выпуск1. – Оренбург: РИК ГОУ ОГУ, 2004. – С.514-519.
 20. Гулак Н.В. Проблемы и особенности развития земельного законодательства.//Актуальные проблемы аграрного права России: теория и практика. Сборник научных статей – М.: Право и государство, 2004. – С.220-225.
 21. Гулак Н.В. Экологизация земельного законодательства. //В сб. Актуальные теоретические проблемы правовой системы общества. Материалы Всероссийской научной конференции 16-17 декабря 2003г. – Уфа, 2004. – С.151-158.
 22. Гулак Н.В., Бевзюк Е.А. Возбуждение уголовных дел по экологическим преступлениям.//Новый Уголовно-процессуальный кодекс РФ и практика его применения./Под ред А.П. Гуськовой. – Оренбург: ИПК ОГУ, 2002 – С.94-100.
 23. Гулак Н.В., Гулак В.А. Опыт обеспечения правовой охраны окружающей среды при проведении экологической экспертизы в Оренбургской области.//В сб.: “Роль договора в регулировании общественных отношений”. – Саранск: Красный Октябрь, 2000. – С.169-173.
 24. Гулак Н.В. Некоторые аспекты предоставления земельных участков для предпринимательской деятельности. // В сб.: “Правовое обеспечения развития предпринимательской деятельности в РФ”. Оренбург. ОГУ, 1999. – С.20-23.
 25. Гулак Н.В. Охрана окружающей природной среды от загрязнения. // В сб.: “Проблемы развития экологического, аграрного, земельного законодательства в субъектах РФ”. Оренбург. ОГУ, 1997. – С.41-42.

26. Гулак Н.В. Эколого-правовая ответственность за загрязнение окружающей природной среды (по материалам Оренбургской области). // В сб.: “Теоретические основы формирования экологического, аграрного, земельного, предпринимательского законодательства в субъектах РФ”. Оренбург. ОГУ, 1997. - С.128-132.
27. Гулак Н.В. Проблемы развития экологического, земельного законодательства в субъектах РФ. // Государство и право. - 1997. - №7. - С.97-103.
28. Гулак Н.В. Некоторые аспекты понятия экологических преступлений. // В сб.: “Гражданское общество: теория, законодательство, практика”. Оренбург: ОГУ, 1996. – С.35-43.
29. Даль В. Толковый словарь живого Великорусского языка. - М.: АН СССР, 1980. - 560с.
30. Дубовик О.Л., Жалинский А.Е. Причины экологических преступлений. - М.: Экология, 1988.- 60с.
31. Земельное право РФ: Учебник для вузов./Под ред. В.Х. Улюкаева. – М.: Былина, 2003. – 496с.
32. Земельный участок: вопросы и ответы./Под ред. Боголюбова С.А. – М.: Юстицинформ, 2003. – 352с.
33. Ивакин В.И. Теория юридической ответственности за экологические правонарушения и практика ее осуществления. – М.: Право и государство, 2004. – 257с.
34. Карлова Н.В. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю в РФ. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2003. – 26с.
35. Козырь О.М. Правовая охрана окружающей природной среды в сельском хозяйстве от загрязнения пестицидами: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. - М.: МГУ, 1985. – 21с.
36. Козырь О.М. Правовые вопросы охраны окружающей среды от загрязнения агрохимикатами. – М.: МГУ, 1989. – 84с.
37. Комментарий к Земельному кодексу РФ./Под ред. С.А. Боголюбова, Е.Л. Мининой. - М.: Юстицинформ, 2002. – 592с.
38. Костко Е.О., Громов С.Л. Об оспаривании решений административных органов о привлечении к административной ответственности.// Земельный вестник России. 2003. №3. – С.29-33.
39. Круглов В.В. Правовое регулирование охраны окружающей среды в промышленности: Учебное пособие. – Екатеринбург: Уральская академия госслужбы, 1995. – 89с.
40. Лисина Н.Л. Правовой режим земель поселений. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2003. – 27с.
41. Логунов А.Г. Пестициды в сельском хозяйстве. - М.: Знание, 1975. – 150с.

42. Лукманов Д.Д. Особенности развития земельных арендных отношений в России в начале XX в. // Земельный вестник России. 2003. №4. – С.21-27.
43. Мелиорация и водное хозяйство: Справочник. / Под ред. И.И. Бородавченко. - М.: Знание, 1988. – 300с.
44. Орешкина О.В. Правовое обеспечение предоставления и изъятия земель. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – Саратов: СГАП, 2004. – 22с.
45. Представление Генеральной прокуратуры РФ от 22.11.99 №23д/5-99 “Об устранении нарушений законодательства, связанного с использованием земель федерального железнодорожного транспорта”. / В кн. Бобылев А.И., Попов В.В., Лукьянова О.В. Правовое регулирование земель железнодорожного транспорта: теория и практика. - М.: Право и государство, 2003. – С.273-277.
46. Романов В.И. Судебное рассмотрение земельных споров. // Журнал российского права. 2002. №11. – С. 23-28.
47. Сборник методических материалов по курсу “земельное право” для студентов всех форм обучения. / Под ред. Быстрова Г.Е. – М.: МГЮА, 2003 – 124с.
48. Сидоренко В.Н. Правовое регулирование ведения государственного земельного кадастра. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – М.: МГУ, 2003. – 25с.
49. Указание Министерства путей сообщения РФ от 23.12.99 № Л-2885у “О мерах по устранению нарушений земельного законодательства”. / В кн. Бобылев А.И., Попов В.В., Лукьянова О.В. Правовое регулирование земель железнодорожного транспорта: теория и практика. - М.: Право и государство, 2003. – С. 278-281.
50. Файзуллин Г.Г. Правовые вопросы государственного управления сельским хозяйством в России. – М.: Право и государство, 2004. – 296с.
51. Хайниш Ю., Паукке Х. Агрехимикаты в окружающей среде. – М.: Знание, 1979. – 130с.
52. Шерстнев С.С. Аренда в земельном праве РФ. Автореф. на соиск. уч. степ. к.ю.н. – Саратов: СГАП, 2004. – 22с.
53. Экологическое право России: Сборник нормативных актов и документов. / Под ред. А.К. Голиченкова. - М.: БЕК, 1997. – 380с.
54. Экология. Юридический энциклопедический словарь. - М.: НОРМА. 2000. – 448с.
55. Экологические преступления в России и прокурорский надзор в сфере окружающей природной среды. – М.: Наука, 1996. – 60с.
56. Эффективность юридической ответственности в окружающей среде. – М.: Наука, 1985. – 151с.
57. Яблоков А.В. О некоторых проблемах борьбы с экологическими правонарушениями. // Государство и право. 1997. - № 1. – С.42-45.