

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

(ДГТУ)

Факультет Юридический

Кафедра Гражданское право

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Методические указания по изучению дисциплины и

задания для контрольных работ

**для обучающихся по направлению подготовки**

**40.03.01 «Юриспруденция»**

Автор-составитель:

доцент кафедры «Гражданское право»

к.ю.н., доцент Родина М.Е.

Ростов-на-Дону

2024

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | С. |
|  | Введение | 3 |
|  | Методические указания по выполнению контрольной работы по дисциплине «Земельное право» | 4 |
|  | Задания для выполнения контрольной работы по дисциплине «Земельное право» | 10 |
|  | Перечень вопросов для проведения экзамена по дисциплине «Земельное право» | 20 |
|  | Перечень информационно-телекоммуникационных ресурсов сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины «Земельное право» | 25 |
|  | ПРИЛОЖЕНИЯ | 26 |
|  | Пример оформления титульного листа | 26 |
|  | Пример оформления Содержания | 27 |
|  | Пример оформления списка использованных источников | 28 |
|  | Пример оформления и выполнения контрольной работы по дисциплине «Земельное право» | 31 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Обязательной составной частью учебного плана по дисциплине «Земельное право» для бакалавров заочной формы обучения является выполнение письменной контрольной работы. Ее подготовка и написание, как один их видов самостоятельного изучения курса, помогает приобрести навыки по усвоению материала учебников и учебных пособий, нормативно-правовых актов, умение решать юридические задачи и четко излагать содержание всех вопросов учебного курса. Выполнение контрольной работы также требует от бакалавров творческого мышления, аргументации и логики изложения, формулирования личной позиции.

Контрольная работа представляет собой систематическое, достаточно полное изложение соответствующего вопроса на основе определенного минимума источников либо решение нескольких заданий.

Контрольная работа выполняется студентами заочной формы обучения и преследует следующие цели:

* развивать способность студента к анализу учебной и нормативной литературы;
* вырабатывать умение систематизировать и обобщать научный материал, а также практически и юридически его оценивать;
* формировать и укреплять навыки усвоения общетеоретических понятий, аргументированного, логического, грамотного изложения положений теории земельного права;
* развивать у студентов умение применять эти положения на практике.

Работа должна быть выполнена самостоятельно, осмысленно, а не путем механического переписывания первоисточников.

Контрольная работа должна быть выполнена следующим образом:

1. написана от руки логически последовательно, грамотно, разборчиво или напечатана;
2. страницы работы должны быть пронумерованы и иметь поля для замечаний преподавателя;
3. в конце работы надо привести список фактически использованной литературы, работу подписать и поставить дату ее выполнения.

Контрольная работа выполняется в соответствии с установленным графиком и представляется на кафедру «Гражданское право» не позднее, чем за две недели до начала сессии. Контрольные работы регистрируются в журнале и проверяются преподавателем, ведущим занятия в группе.

Контрольная работа оценивается по форме - «зачтено» и «не зачтено». Если работа не зачтена, то студент должен выполнить ее повторно, при этом необходимо учесть все замечания, сделанные преподавателем, и представить ее на проверку с обязательным приложением предыдущей работы.

Студенты, не получившие зачета по контрольной работе, не допускаются к аттестации по изучаемой дисциплине.

1. **Методические указания по выполнению контрольной работы по дисциплине «Земельное право»**

Выполнение контрольных работ является основной частью самостоятельной работы студентов и предусматривает индивидуальную работу студентов с учебной литературой и первоисточниками по соответствующим курсам.

Целью контрольной работы является анализ теоретического вопроса, решения практической задачи и составления искового заявления для выяснения степени усвоения изучаемого материала.

Контрольная работа по дисциплине «Земельное право» представлена в 10 вариантах. Вариант работы студент определяет по конечной цифре номера своей зачетки.

**I. Общие положения**

1.1. Настоящие рекомендации разработаны с целью оказания помощи студентам заочной формы обучения в организации внеаудиторной учебной деятельности по написанию и оформлению контрольных работ.

1.2. Контрольные работы являются одним из наиболее эффективных средств овладения знаниями и навыками аналитической и исследовательской работы по учебной дисциплине студентами заочной формы обучения и представляют собой систематическое, достаточно полное изложение авторского решения соответствующей проблемы или задания в рамках программы изучаемой учебной дисциплины.

1.3. Контрольная работа как один из видов внутрисеместрового контроля за качеством усвоения изучаемого материала служит одновременно формой отчетности по одному или нескольким разделам учебной дисциплины. При ее выполнении автор должен продемонстрировать умение использовать и анализировать материал, полученный из разных источников, а также показать собственное понимание сущности проблемы.

1.4. Выполнение контрольной работы способствует приобретению студентами умения самостоятельной работы с учебной, научной и специальной литературой, нормативными правовыми актами, а также выделения в них главного, обобщения и логичного изложения изученного материала.

1.5. Контрольные работы выполняются в сроки, предусмотренные учебным планом и графиком учебного процесса.

1.6. Проверку (рецензирование) контрольных работ осуществляет преподаватель кафедры, на которого возложено проведение учебных занятий по данной учебной дисциплине.

1.7. Общий контроль за организацией выполнения контрольных работ на кафедрах осуществляет деканат юридического факультета. Непосредственный контроль за качеством и соблюдением сроков проверки контрольных работ осуществляет заведующий кафедрой «Гражданское право» или его заместитель.

1.8. Задания по выполнению контрольных работ составляются кафедрами, обсуждаются на заседаниях кафедр и утверждаются их заведующими. Тематика контрольных работ должна быть актуальной, соответствовать современному состоянию и перспективам развития науки и практики, а также периодически обновляться.

1.9. Утвержденные задания по выполнению контрольных работ заблаговременно доводятся до сведения студентов заочной формы обучения: во время текущей зачетно-экзаменационной сессии — для выполнения их к началу следующей сессии. Порядок закрепления темы или варианта задания за студентами (по выбору студента или по решению преподавателя) устанавливается кафедрой.

1.10. Сроки и порядок хранения контрольных работ определяются в соответствии с номенклатурой дел кафедры. По истечении нормативного срока хранения контрольные работы могут быть уничтожены в установленном порядке.

**II. Организация выполнения контрольной работы**

2.1. Основные этапы подготовки и выполнения контрольной работы:

2.1.1. Выбор варианта задания.

2.1.2. Уяснение цели и содержания работы.

2.1.3. Подбор, изучение и систематизация соответствующей литературы (монографии, научные статьи, материалы научных и научно-практических конференций, нормативные правовые акты, научно-практические комментарии к законам, опубликованные материалы правоприменительной и правоохранительной практики, Постановления Пленума Верховного Суда РФ, другие источники) по избранной теме и в соответствии с основными целями работы.

2.1.4. Составление плана выполнения работы, т. е. схемы, отражающей последовательность изложения содержания работы. План может быть:

- простой — состоящий из нескольких основных пунктов;

- сложный — содержащий в одной части (пункте) или во всех частях еще и подпункты, детализирующие и разъясняющие содержание основных пунктов.

Каждый пункт плана должен раскрывать теоретический вопрос либо решение практической задачи соответствующего варианта задания, а все пункты в совокупности — охватывать задание целиком.

2.2. Четкое определение цели, уяснение содержания работы, подбор и изучение необходимой литературы, составление плана позволят студенту качественно выполнить работу.

**III. Написание текста контрольной работы**

3.1. Основные требования к написанию текста контрольной работы: логичность и цельность изложения текста работы (от общего к частному); соблюдение правил оформления работы, в том числе и научно-справочного материала; научное, литературное и техническое редактирование.

3.2. Структура изложения материала контрольной работы студента должна включать:

- введение;

- основную часть;

- заключение;

- список использованных источников.

Во введении автор работы раскрывает значение и необходимость рассмотрения проблемы, обосновывает ее актуальность, определяет цель выполнения данного задания. Введение по своему объему обычно составляет одну печатную страницу или две рукописные тетрадные страницы.

В основной части содержится изложение темы или ответа на теоретический вопрос, а также решение практической задачи в соответствии с планом контрольной работы. Каждый раздел завершается кратким выводом.

При раскрытии темы необходимо показать умение работать с литературой, сравнивать, анализировать и обобщать исходные данные. Одновременно требуется осветить теоретические положения, проанализировать нормативно-правовую базу, привлечь материалы судебной практики (при необходимости также практики работы тех или иных правоохранительных органов).

При этом в обязательном порядке следует привести в теоретической и практической частях работы материалы Постановлений Пленума Верховного Суда РФ по теме (в случае, если таковые имеются).

При выполнении решения задачи приводится подробный и аргументированный анализ, подкрепленный ссылками на соответствующие юридические нормы. Для простоты ориентирования в работе можно ответ на каждое задание или каждую задачу начинать с нового листа.

В заключении приводится краткое обобщение содержания основной части, подводятся итоги проделанной работы, делаются краткие общие выводы, а также предлагаются конкретные решения проблемных вопросов темы.

При необходимости контрольная работа может быть дополнена приложениями. В приложениях помещается иллюстративный материал, на который в тексте работы имеются ссылки и который детализирует или поясняет текст работы, помогает раскрыть основные вопросы. Приложения к контрольной работе могут быть представлены в виде таблиц, схем, графиков, анкет, образцов документов, аналитических справок и т. п. Каждый документ располагается на отдельном листе.

3.3. Список литературы является обязательной составной частью контрольной работы. В него включаются:

- нормативные правовые акты;

- материалы практики;

- научная и учебная литература, материалы периодической печати.

Список литературы состоит из тех источников, которые были изучены студентом в процессе подготовки контрольной работы, в том числе и те, на которые он ссылается. Список литературы и ссылки на литературный источник составляются с учетом правил оформления библиографии (приложение 3). Сначала приводится список нормативных правовых актов (по иерархии), официальных актов судебных органов, материалов судебной практики, а затем — специальная и научная литература в алфавитном порядке фамилий авторов или названий (если источник является коллективным трудом или сборником).

3.4. Контрольная работа должна быть структурно четко выстроена, демонстрировать логическую последовательность излагаемого материала, краткость и четкость формулировок. Она должна отразить собственное понимание студентом существа вопроса, способность самостоятельно использовать литературные источники, умение увязывать теоретические положения с их практическим применением, формулировать и обосновывать выводы.

3.5. Контрольная работа начинается с титульного листа.

3.6. После титульного листа следует содержание, в котором в соответствии с составленным планом работы дается точное наименование каждого раздела, а также подразделов с указанием страниц.

3.7. Разделы располагаются в порядке, указанном в плане (содержании).

3.8. Текст работы должен быть емким и содержать сжатое и вместе с тем достаточно полное изложение существа темы. При этом работа не должна заключаться в дословном переписывании литературных источников, простом пересказе учебников, учебных пособий, механической компиляции литературных источников. Не допускается сокращение отдельных слов, кроме общепринятых.

3.9. При использовании в тексте контрольной работы положений, цитат, заимствованных из литературы, студент обязан делать ссылки на них в соответствии с установленными правилами. Заимствования текста без ссылки на источник не допускаются.

Цитаты следует приводить в случаях, когда они служат базой, отправным моментом или аргументом какого-либо тезиса или являются объектом анализа автора контрольной работы. Цитата заключаются в кавычки, цитирование какого-либо источника может быть изложено путем косвенной речи, после цитаты или цитирования ставится номер сноски.

3.10. При выполнении практических заданий (задач) по дисциплине необходимо приводить ссылки на соответствующие нормативные правовые акты или конкретные нормы закона, которые следует применить при аргументировании решения задачи. Без таких ссылок контрольная работа не будет зачтена.

**IV. Оформление контрольной работы**

4.1. Текстовая часть контрольной работы выполняется в рукописном либо в машинописном (компьютерном) варианте. В последнем случае текст печатается через полтора интервала на одной стороне стандартного листа белой однородной бумаги формата А4. Страницы должны иметь поля не менее: левое — 20 мм, правое — 10 мм, верхнее — 15 мм, нижнее — 15 мм. Плотность текста должна быть одинаковой: на каждой странице по 28–30 строк, емкость строки до 58–60 знаков, включая пробелы и знаки препинания.

Абзацы в тексте начинаются отступом в 1,25 см. Все страницы контрольной работы, включая приложения, нумеруются по порядку от титульного листа до последней страницы. Нумерация страниц производится в верхней части листа справа. При этом первой страницей считается титульный лист. На нем номер страницы не ставится, а на следующей странице ставится цифра «2» и т. д.

4.2. Титульный лист контрольной работы оформляется в соответствии с приложением 1.

4.3. Содержание размещается на заглавном листе, для удобства оформления элемента «СОДЕРЖАНИЕ» в текстовом редакторе можно использовать скрытую таблицу или таблицу с границами белого цвета. При использовании таблицы выравнивание в столбцах производится по левому краю.

Наименования разделов и подразделов, включённые в содержание, оформляются шрифтом в текстовом редакторе - 14 пт, Times New Roman строчными буквами, начиная с прописной за исключением разделов: «ВВЕДЕНИЕ», «СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ», «ЗАКЛЮЧЕНИЕ» и «ПРИЛОЖЕНИЯ».

Разделы должны иметь порядковые номера, обозначенные арабскими цифрами. Подразделы должны иметь порядковые номера в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номеров раздела и подраздела, разделенных точкой. Точки в конце номера подраздела не ставят.

Содержание контрольной работы оформляется в соответствии с приложением 2.

4.4. Текст основной части контрольной работы делится на разделы (главы) и подразделы (параграфы). Названия разделов (глав) печатаются или пишутся симметрично тексту, с равными отступлениями от краев текста, прописными буквами. Длина строки в тексте заголовка соответствует примерно 40 знакам, переносы слов в заголовке не делаются, точка в конце не ставится.

Между названием раздела и подраздела, равно как между названием подраздела и текстом следует оставлять пустую строку.

4.5. Названия подразделов (параграфов) печатаются или пишутся строчными буквами, первая буква — прописная. Заголовки должны иметь порядковую нумерацию и обозначение в соответствии с обозначением, имеющимся в плане (содержании). Разделы (главы) и подразделы (параграфы) обозначаются арабскими цифрами.

4.6. Сноски имеют сквозную нумерацию и оформляются в соответствии с правилами оформления библиографии. Пример оформления списка использованных источников приводится в приложении 3.

4.7. Напечатанная или написанная от руки контрольная работа должна быть сброшюрована (прошита по левому краю страниц). Разрешается использование для этого специальных папок, предназначенных для курсовых и контрольных работ.

4.8. Контрольная работа выполняется в объеме 15–25 страниц машинописного или набранного на компьютере текста.

**V. Представление и проверка контрольной работы**

5.1. Контрольная работа, подготовленная и оформленная в соответствии с требованиями, представляется на соответствующую кафедру не позднее чем за две недели до начала экзаменационной сессии. Факт представления контрольной работы фиксируется в книге регистрации контрольных работ на кафедре. На титульном листе проставляется номер и дата представления работы (при условии соответствия темы или варианта представленной работы теме или варианту, закрепленному за студентом), после чего работа передается для проверки преподавателю.

5.2. Преподаватель проверяет работу в течение семи дней с момента ее получения на кафедре, представляет проверенную работу на кафедру, о чем в книге регистрации контрольных работ делается отметка. Результат проверки доводится до студента до начала сессии. Студент допускается к зачету или экзамену только при условии получения положительной оценки за контрольную работу.

5.3. Контрольная работа, признанная не отвечающей предъявляемым требованиям, возвращается студенту для доработки, при этом указываются ее недостатки и даются рекомендации для их устранения. Студенту предлагается с учетом замечаний преподавателя вторично представить контрольную работу по той же теме или варианту до даты проведения зачета или экзамена вместе с первой работой. Если до начала зачета или экзамена доработанный вариант работы не представлен, вопрос о допуске студента к зачету или экзамену решается преподавателем. В случае решения о допуске студента к сдаче зачета или экзамена студент обязан представить работу после проведения зачета или экзамена в срок, согласованный с преподавателем, и получить в течение текущей сессии зачет по вновь представленному варианту работы.

5.4. Контрольная работа может быть не зачтена в случаях, если:

- содержание темы или теоретического вопроса не раскрыто в требуемом объеме;

- не решены правильно или в полном объеме имеющиеся в задании практические задачи;

- работа выполнена не в соответствии с планом (содержанием);

- работа выполнена не самостоятельно;

- работа выполнена без привлечения необходимых источников и научной литературы (например, на базе одного источника);

- работа написана неразборчиво или оформлена небрежно, наспех.

5.5. Контрольная работа возвращается студенту без проверки, если она выполнена не по утвержденным кафедрой заданиям.

5.6. Студент, не представивший в установленный срок контрольную работу, не допускается к зачету или экзамену по соответствующей дисциплине.

5.7. Если студент не смог представить контрольную работу в установленный срок по уважительной причине, то на основании решения кафедры, согласованного с деканатом, ему определяется конкретный срок сдачи контрольной работы.

1. **Задания для выполнения контрольной работы по дисциплине «Земельное право»**

**Вариант 1**

**Теоретический вопрос. Общие положения земельного права. Образование земельных участков.**

Отношения, регулируемые земельным законодательством. Участники земельных отношений. Объекты земельных отношений. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.

Образование земельных участков. Раздел земельного участка. Выдел земельного участка. Объединение земельных участков. Перераспределение земельных участков. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

Евразийский фонд помощи и содействия инвалидам «Будущее» решил организовать молочную ферму и для этого обратился к администрации ряда районов с выяснением возможности приобретения сельхозугодий.

Администрация Высоковского района заявила, что, судя по наименованию, Фонд является «иностранной организацией» и это, по мнению администрации, в принципе исключает всякое предоставление ему земельных участков.

В Низовском районе заместитель руководителя администрации сообщил, что надо обращаться к самим собственникам и владельцам земельных участков, это не вопрос администрации района.

В Средненском районе представители администрации задали вопрос — получает ли Фонд деньги из-за рубежа? Узнав, что Фонд зарегистрирован в России и это обычная российская некоммерческая организация, заявили о готовности «организовать продажу за минимальный взнос для содействия району».

Дайте правовую оценку высказываниям представителей различных районов.

Каковы на самом деле ограничения, касающиеся субъектного состава сделок с земельными участками?

Что выступает критерием для отнесения организации к числу тех, в отношении которых действуют эти ограничения?

**Контрольные вопросы**

1. Можно ли сказать, что иностранцы и иностранные организации лишены права совершать сделки с земельными участками?

2. Есть какие-либо ограничения исходя из статуса и организационно-правовой формы юридического лица для совершения сделок с земельными участками?

**Задание.**

Составьте исковое заявление в суд общей юрисдикции о признании недействительной сделки купли-продажи и об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения.

**Вариант 2**

**Теоретический вопрос. Охрана земель.**

Цели охраны земель. Содержание охраны земель. Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами.

Понятие и содержание правовой охраны земель от негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Правовое обеспечение сохранения, повышения и восстановления почвенного плодородия земель. Правовое обеспечение мелиорации, рекультивации и консервации земель. Постановление Правительства РФ от 10.07.2018 N 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» (вместе с «Правилами проведения рекультивации и консервации земель»).

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

Фермерское хозяйство «Зятчино» решило оптимизировать конфигурацию принадлежащих ему земельных участков и в этих целях намеревалось некоторые продать, а другие — более удобные — приобрести.

Когда фермерское хозяйство обратилось к соседним сельхозорганизациям и отдельным фермерам, то они в целом не возражали против покупки и соответственно продажи (поскольку необходимость оптимизации формы участков была и у них). Однако были высказаны и сомнения относительно того, что соответствующие сделки могут быть совершены без участия муниципального образования. Руководитель свинокомплекса «Машинский» утверждал: купля-продажа земельных участков вначале должна производиться местной администрацией, а уж потом она «перепродает» кому-то из частных лиц или соответственно покупает. Юрист, консультирующий фермерское хозяйство, пояснил, что ограниче­ния, действительно, есть, но, во-первых, они касаются лишь земель сельскохозяйственного назначения, и, во-вторых, эти ограничения надо толковать иначе.

Дайте консультацию фермерскому хозяйству.

В чем существо преимущественного права муниципального образования на приобретение земельных участков?

Как реализуется эта норма?

Действует ли она в случае, если фермерское хозяйство ре­шило продать принадлежащий ему земельный участок на торгах?

**Контрольные вопросы**

1. Почему в ст. 8 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено преимущественное право муниципальных образований на приобретение продаваемых земельных участков? В чем его смысл?
2. Каковы последствия нарушения преимущественного права муниципального образования на приобретение земельного участка?

**Задание.**

Составьте исковое заявление покупателя в арбитражный суд о понуждении продавца передать земельный участок по договору купли-продажи и совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности.

**Вариант 3**

**Теоретический вопрос. Собственность на землю**

Собственность на землю граждан и юридических лиц. Государственная собственность на землю. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю. Собственность на землю субъектов Российской Федерации. Муниципальная собственность на землю. Нормы Гражданского кодекса (Главы 17 ГК РФ) о праве собственности и других вещных правах на землю.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

Территориальное агентство по управлению государственным имуществом края обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными решений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) о приостановлении государственной регистрации, отказа в государственной регистрации права государственной собственности РФ на земельный участок (данные: ...).

Арбитражный суд удовлетворил требования, апелляционный суд скорректировал решение суда первой инстанции.

При рассмотрении дела кассационный суд установил, что Управление Росимущества обратилось за регистрацией права государственной собственности РФ на указанный участок в целях разграничения права собственности, мотивируя это тем, что на нем находятся здания федерального учреждения. Учреждение же Росреестра приостановило регистрацию зе­мельного участка в связи с тем, что земельный участок также находится в аренде акционерного общества «С», которое, к тому же является сособственником указанного здания.

Кассационный суд отказал в удовлетворении жалобы, отметив, что первоначальная государственная регистрация права государственной собственности РФ на земельный участок не препятствует в последующем реализации прав организаций и граждан на преимущественное приобретение земельных участков под зданиями (в том числе и объектами недвижимости, находящимися на праве общей долевой собственности). Таким образом, права акционерного общества «С» в силу первичной государственной регистрации государственной собственности РФ не затрагивают и не ущемляют прав других лиц, приостановление регистрации не является обоснованным.

Дайте оценку данного решения.

**Контрольные вопросы**

1. Какие права на земельные участки подлежат регистрации?
2. В чем заключается регистрационная процедура?

Задание.

Составьте исковое заявление в суд общей юрисдикции об определении порядка пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности.

**Вариант 4**

**Теоретический вопрос. Ограниченное пользование чужими земельными участками. Особенности земельного и гражданского законодательства.**

Аренда земельных участков. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

Особенности земельного и гражданского законодательства в отношении: права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, безвозмездного пользования земельным участком.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

АО «Завод металлоконструкций» обратилось в арбитражный суд к Управлению Росреестра о признании недействительным отказа в государственной регистрации земельного участка (данные:...), об обязании провести государственную регистрацию права собственности АО на данный участок. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требования, но суд апелляционной инстанции отменил это решение и удовлетворил заявленные требования.

Управление обратилось с жалобой в кассационный суд, отмечая, что для удовлетворения этого требования следует погасить запись о праве постоянного (бессрочного) пользо­вания земельным участком других пользователей, но для этого нет оснований.

Кассационный суд установил, что данный участок ра­нее был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования двум другим организациям, позднее они были приватизированы. Одна из организаций (продавец) при­ватизировала также здание, зарегистрировала право соб­ственности на него, это здание в дальнейшем было куплено АО «Завод металлоконструкций». При этом из прежнего участка не был выделен участок под зданием, в результате сохранилась и запись о наличии права постоянного (бессрочного) пользования, и была внесена запись о праве собственности продавца. Это обстоятельство по существу и явилось поводом для отказа в государственной регистрации права собственности.

Кассационный суд отказал в удовлетворении жалобы, отметив, что как только был после приватизации сформирован новый участок (с новым кадастровым номером), была внесена запись о праве собственности продавца после приватизации, то участок с записью о наличии права постоянного (бессрочного) пользования фактически прекратил существование.

Кассационный суд полагает, что сама по себе непостановка на учет земельного участка, из которого образован новый участок, не может быть препятствием для государственной регистрации права собственности. Иное толкование ущемляет права заявителя.

Проверьте аргументацию и обоснованность решения.

**Контрольные вопросы**

1. Каковы возможные действия заинтересованных лиц в случае, если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации права собственности?
2. При наличии каких обстоятельств возможно приостановление процесса государственной регистрации, а также отказ в государственной регистрации прав?

**Задание.**

Составьте исковое заявление бывшего супруга в суд общей юрисдикции об определении доли в праве совместной собственности на дачное строение и земельный участок и о выделе доли в натуре.

**Вариант 5**

**Теоретический вопрос. Возникновение прав на землю.**

Основания возникновения прав на землю. Документы о правах на земельные участки. Ограничения оборотоспособности земельных участков. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение. Особенности купли-продажи земельных участков.

Основания возникновения права собственности на частные земельные участки. Возникновение права собственности на публичную землю по договору и на основании распорядительного акта.

Основания права собственности на частный земельный участок: по договору или иной сделке; по решению суда в силу приобретательной давности; при образовании нового земельного участка; в связи с реорганизацией юридического лица.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

АО «Промстрой» обратилось в арбитражный суд с заявлением к региональному Управлению Росреестра о признании недействительными действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о стоимости объекта (земельного участка), об исправлении величины кадастровой стоимости. Заявитель указывал, что учреждением, проводившим оценку, нарушены правила о порядке определения кадастровой стоимости, фактически взята рыночная стоимость без учета иных показателей, которые необходимо учитывать согласно методическим указаниям, не была учтена категория земель, не была использована иная документация, влияющая на стоимость. Наконец, не были учтены замечания к промежуточным отчетным документам, технические и методологические ошибки исправлены не были, а разъяснения не даны.

При подготовке дела был задан вопрос о том, обжалова­лось ли определение кадастровой стоимости в комиссию по рассмотрению таких споров, действующую в данном субъекте РФ. Поскольку этого сделано не было, обсуждался также вопрос о возможности рассмотрения спора в досудебном порядке в данной комиссии.

Насколько обоснованны требования заявителя?

Оцените ситуацию.

**Контрольные вопросы**

1. Какие действия должны быть совершены при образова­нии земельного участка?
2. Какое значение имеет установление границ при образо­вании земельного участка?

**Задание.**

Составьте исковое заявление владельца земельного участка в суд общей юрисдикции о признании права собственности на самовольную постройку, созданную без согласия владельца земельного участка.

**Вариант 6**

**Теоретический вопрос. Правовое регулирование сделок с земельными участками.**

Договор купли-продажи земельных участков. Договор аренды земельных участков. Договор ипотеки земельных участков. Договор мены земельного участка. Договор дарения земельного участка. Договор ренты (пожизненного содержания с иждивением) земельного участка. Особенности сделок с земельными долями. Нотариальное удостоверение сделок и государственная регистрация прав на земельные участки.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

ООО «Ива» обратилось в арбитражный суд с требованием к ГУП «Земельный центр» о признании недействительным межевания в части включения в состав земельного участка, принадлежащего заявителю, о снятии с государственного кадастрового учета участка № (данные:...). При рассмотрении дела установлено, что заявитель полагает нарушенными его права на земельный участок, который принадлежит ему и на котором расположено принадлежащее ему кафе. Однако по делу заявителем не представлено документов, свидетель­ствующих о наличии у него земельного участка на праве собственности. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требования.

ООО «Ива» обратилось с апелляционной жалобой, в которой пояснило, что своим заявлением намеревалось прежде всего оспорить установление границ, поскольку на­мерено реализовать свое преимущественное право на при­ватизацию земельного участка под принадлежащим ему кафе. Апелляционный суд установил, что требование к ГУП «Земельный центр» было обращено в связи с тем, что данная организация, осуществлявшая межевание, не обращалась к заявителю за согласованием границ, но должна была, по мне­нию заявителя, учесть права и законные интересы заявителя как обладателя кафе и — в будущем — обладателя участка со смежной границей. Апелляционный суд отказал в удо­влетворении жалобы, отметив, что заявитель не оформил право собственности на кафе, выбран ненадлежащий способ защиты, нет оснований считать права заявителя нарушенны­ми, поскольку из расположения объектов и конфигурации участков видно, что заявитель не лишен права сформировать участок для приватизации, а также имеется возможность прохода к кафе.

Дайте оценку действиям сторон и оцените судебные реше­ния.

Является ли обжалование межевания надлежащим способом защиты?

**Контрольные вопросы**

1. Допустимо ли пересечение границ земельных участков с границами муниципальных образований?
2. Какое правовое значение имеют возражения и замечания в акте согласования границ?

**Задание.**

Составьте исковое заявление собственника земельного участка в суд общей юрисдикции об установлении сервитута.

**Вариант 7**

**Теоретический вопрос. Прекращение и ограничение прав на землю.**

Общая характеристика оснований прекращения и ограничения прав на землю, изложенных в гл. VII, VII.1 Земельного кодекса РФ.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

ООО «Санд» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения филиала федеральной кадастровой палаты об отказе в постановке на кадастровый учет земельного участка, занятого автодорогой и временным складом, об обязании данного учреждения по­ставить объекты на учет.

Суд первой инстанции удовлетворил заявление, постановлением апелляционной инстанции решение оставлено без изменений.

Учреждение обратилось в кассационный суд, поскольку заявитель не согласовал границы участка, в деле имеются документы о том, что у собственника смежного участка имеются возражения относительно границы. При рассмотрении дела в кассационной инстанции было установлено, что подписать акт согласования границ отказалась администрация населенного пункта. Это произошло потому, что в процессе межевания было установлено наложение границ с участком, находящимся на праве муниципальной собственности. Однако для исключения наложения кадастровый инженер скорректировал границы участка ООО «Санд». При таких обстоятельствах, учитывая незначительность отступлений от ранее выданной администрацией схемы расположения земельного участка, факта корректировки границ кадастро­вым инженером, а также отсутствия данных, позволяющих говорить о нарушении чьих-либо прав и законных интересов, кассационная инстанция оставила жалобу без удовлетворения.

Оцените логику и обоснованность судебных актов.

Когда и при каких условиях допускается корректировка схе­мы расположения участков?

**Контрольные вопросы**

1. Какое правовое значение имеет кадастровая стоимость и когда она применяется?
2. Какие нормативные правовые акты определяют порядок установления данной стоимости?
3. Каковы основные положения о порядке определения кадастровой стоимости?

**Задание.**

Составьте исковое заявление в суд общей юрисдикции собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, об изменении платы за сервитут в связи с ее несоразмерностью сервитуту.

**Вариант 8**

**Теоретический вопрос. Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров.**

Понятие и общая характеристика защиты земельных прав граждан и юридических лиц. 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 исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления. Возмещение убытков.

Досудебный и судебный порядок защиты земельных прав. Рассмотрение земельных споров. Основания и порядок обжалования решений по земельным спорам.

Нормы Гражданского кодекса (Главы 20 ГК РФ) о защите права собственности и других вещных прав.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

Сельскохозяйственные кооперативы (условно — А. и Б.) сообща на границе своих угодий построили зернохранилище (комплекс зданий). Право собственности на здание было зарегистрировано, при этом 1/3 права собственности — за А., 2/3 — за Б.

Через некоторое время сельскохозяйственный кооператив А. решил продать свою долю в праве собственности. При выяснении условий продажи было установлено, что зернохранилище расположено не просто «на границе», а на участке, принадлежащем именно А. В связи с этим были высказаны различные соображения о том, как именно произвести продажу: от варианта продажи новому приобретателю только доли в праве собственности на здание, до варианта выкупа доли в праве собственности на здание кооперативом Б.

Как следует поступить в данном случае?

Какие правила применяются при продаже доли в праве общей собственности на объект недвижимости?

**Контрольные вопросы**

1. Следует ли считать, что право собственности на земельный участок автоматически переходит к новому собственнику здания?
2. Какие правила существуют для определения прав на земельный участок в ситуациях, когда возникает общая собственность на объект недвижимости?

**Задание.**

Составьте исковое заявление владельца земельного участка в суд общей юрисдикции о признании права собственности на самовольную постройку, созданную без согласия владельца земельного участка.

**Вариант 9**

**Теоретический вопрос. Государственное управление землепользованием.**

Понятие государственного управления использованием и охраной земель. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием. Государственный мониторинг земель. Землеустройство. Организация и порядок проведения землеустройства. Государственный кадастровый учет земельных участков. Государственная регистрация прав на земельные участки. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд. Государственный земельный надзор. Особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства. Административное обследование объектов земельных отношений. Муниципальный земельный контроль. Общественный земельный контроль.

**Задача.**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

Между производственным кооперативом «Луч+» и акционерным обществом «Прагма» возник спор в связи со следующими обстоятельствами. Производственный кооператив решил приобрести у акционерного общества земельный участок для обустройства тепличного хозяйства. Стороны согласовали стоимость земельного участка. Однако в последний момент оказалось, что акционерное общество намерено вместе с ним продать и два здания на этом участке, в силу чего общая стоимость покупки существенно возрастает.

При этом стороны высказали свои аргументы. Производственный кооператив подчеркивал, что ему эти здания, находящиеся в полуразрушенном состоянии, совершенно не нужны, т.е. он просто заплатит избыточно высокую цену. Акционерное общество утверждало, что других вариантов нет в связи с требованиями законодательства производить отчуждение земельных участков со зданиями на них, а здания могут пригодиться как подсобные помещения.

Как разрешить проблему?

Можно ли в данном случае продать земельный участок без зданий?

Есть ли иные варианты разрешения проблемы, например, выделив в качестве самостоятельного участка площадь под зданиями?

**Контрольные вопросы**

1. Насколько правильно говорить, что собственник здания, на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет «право выкупа» данного участка?
2. Допускается ли отчуждение земельного участка без отчуждения здания (сооружения) на нем — если они принадлежат одному лицу?

**Задание.**

Составьте исковое заявление покупателя в суд общей юрисдикции об уменьшении покупной цены в связи с предоставлением продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием.

**Вариант 10**

**Теоретический вопрос. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.**

Общая характеристика юридической ответственности за земельные правонарушения. Особенности уголовной ответственности за земельные преступления. Особенности административной ответственности за земельные правонарушения. Особенности гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения. Особенности дисциплинарной и материальной ответственности за земельные правонарушения. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения. Материальная ответственность за земельные правонарушения. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

**Задача**

**Ответ необходимо обосновать и привести ссылки на нормативные правовые акты.**

АО «Сигма» обратилось в арбитражный суд с иском ООО «Проспект-Строй» в связи с тем, что ответчик препятствует использовать примыкающую к зданию истца полосу земли, необходимую для прохода.

При рассмотрении дела, исследовании схемы расположения объекта выяснилось, что истец приобрел здание у ООО «Город-сервис» для производственно-офисных целей. Здание расположено вдоль участка, принадлежащего ответчику, проход к нему возможен лишь по асфальтовой дорожке (обо­рудованной еще предшествующим собственником) и идущей между стеной здания и участком ответчика. Вначале ответчик не препятствовал сотруднику АО «Сигма» проходить вдоль здания, но затем установил бетонное препятствие.

Решите спор.

Есть ли общие нормы законодательства, определяющие судьбу земельного участка в случае перехода права собственности на здание?

На использование какой площади вправе претендовать новый собственник?

В какой степени допускаемое использование земельного участ­ка должно учитываться при определении объема использова­ния участка предшествующим собственником?

**Контрольные вопросы**

1. При каких условиях не действует правило об отчуждении объекта недвижимости, расположенного на чужом земельном участке только вместе с земельным участком, принадлежащим продавцу?
2. В отношении каких земельных участков действующее земельное законодательство устанавливает ограничения оборота?

**Задание.**

Составьте исковое заявление собственника господствующего земельного участка в суд общей юрисдикции о сохранении сервитута при переходе права на земельный участок, обремененный сервитутом, и об определении порядка пользования истцом этим земельным участком.

1. **Перечень вопросов для проведения экзамена по дисциплине «Земельное право»**
2. Понятие, предмет и система земельного права.
3. История правового регулирования земельных правоотношений в России (земельная реформа 1861 года, реформы П. А. Столыпина (1906-1917), земельное законодательство советского периода (1917-1990), современная земельная реформа).
4. Методы (административно-правовой и гражданско-правовой) и принципы правового регулирования земельных отношений.
5. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов.
6. Земельные правовые нормы и земельные правоотношения: понятие, виды.
7. Субъекты, их полномочия и объекты земельных правоотношений.
8. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.
9. Образование земельных участков. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
10. Раздел земельного участка. Выдел земельного участка. Объединение земельных участков. Перераспределение земельных участков.
11. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.
12. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
13. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
14. Государственный мониторинг земель.
15. Землеустройство. Организация и порядок проведения землеустройства.
16. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».
17. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.
18. Государственный земельный надзор.
19. Особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства.
20. Административное обследование объектов земельных отношений.
21. Муниципальный земельный контроль. Общественный земельный контроль.
22. Цели и содержание охраны земель.
23. Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами.
24. Правовое обеспечение рекультивации и консервации нарушенных земель в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель».
25. Право собственности на землю. Собственность на землю граждан и юридических лиц.
26. Государственная собственность на землю. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю. Собственность на землю субъектов Российской Федерации. Муниципальная собственность на землю.
27. Нормы Гражданского кодекса (Гл. 17 ГК РФ) о праве собственности и других вещных правах на землю.
28. Аренда земельных участков.
29. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).
30. Безвозмездное пользование земельными участками.
31. Основания возникновения прав на землю. Документы о правах на земельные участки.
32. Оборотоспособность земель в Российской Федерации. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
33. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение. Особенности купли-продажи земельных участков.
34. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
35. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.
36. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
37. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.
38. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъектов Российской Федерации.
39. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.
40. Установление публичного сервитута в отдельных целях.
41. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков.
42. Основания прекращения права собственности на земельный участок.
43. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.
44. Основания прекращения аренды земельного участка.
45. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком.
46. Основания прекращения сервитута.
47. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
48. Конфискация и реквизиция земельного участка.
49. Условия и порядок отчуждения земельного участка.
50. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.
51. Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.
52. Порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.
53. Ограничение прав на землю. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.
54. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
55. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости.
56. Понятие и общая характеристика сделок (договоров) с земельными участками. Виды и формы сделок с земельными участками. Ограничение сделок с земельными участками.
57. Договор купли-продажи земельного участка.
58. Договор аренды земельного участка.
59. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком.
60. Договор залога (ипотеки) земельного участка.
61. Договор дарения земельного участка.
62. Договор ренты или пожизненного содержания с иждивением в отношении земельного участка.
63. Наследование земельных участков и прав на земельные участки по закону и завещанию.
64. Договор доверительного управления земельным участком.
65. Особенности сделок с земельными долями.
66. Приватизация земельного участка.
67. Платность использования земли. Оценка земли.
68. Правовые основы взимания земельного налога и арендной платы.
69. Защита прав на землю (понятие и общая характеристика защиты земельных прав граждан и юридических лиц; 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 исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления; возмещение убытков).
70. Рассмотрение земельных споров в соответствии с АПК РФ, ГПК РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 N 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации».
71. Нормы Гражданского кодекса РФ (Главы 20 ГК РФ) о защите права собственности и других вещных прав.
72. Общая характеристика юридической ответственности за земельные правонарушения.
73. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.
74. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.
75. Дисциплинарная и материальная ответственность за земельные правонарушения.
76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.
77. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения.
78. Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Фонд перераспределения земель.
79. Понятие земель населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов. Порядок установления или изменения границ населенных пунктов.
80. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.
81. Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.
82. Земли промышленности. Земли энергетики.
83. Земли транспорта.
84. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.
85. Земли для обеспечения космической деятельности.
86. Земли обороны и безопасности.
87. Земли особо охраняемых природных территорий.
88. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
89. Земли природоохранного назначения.
90. Земли рекреационного назначения.
91. Земли историко-культурного назначения.
92. Особо ценные земли.
93. Земли лесного фонда. Использование, защита, охрана лесов.
94. Современное состояние и проблемы лесного законодательства России. Ответственность за правонарушения в области лесных отношений. Леской кодекс РФ.
95. Земли водного фонда. Использование, защита, охрана водных объектов.
96. Современное состояние и проблемы лесного законодательства России. Ответственность за правонарушения в области лесных отношений. Водный кодекс РФ.
97. Земли запаса и их отличие от фонда перераспределения земель.
98. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий. Виды зон с особыми условиями использования территорий.
99. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий.
100. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий.
101. Особенности возмещения убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий.

**4. Перечень информационно-телекоммуникационных ресурсов сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины «Земельное право»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Рекомендуемая литература** | | | | |
| **1. Основная литература** | | | | |
|  | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, год | Количество |
| Л1.1 | Лиманская А.П. | Земельное право. Общая часть: учебное пособие | Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017 | ЭБС |
| Л1.2 | Волкова, Т.В., Гребенников, А.И. | Земельное право: учебное пособие | Москва: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018 | ЭБС |
| **2. Дополнительная литература** | | | | |
|  | Авторы, составители | Заглавие | Издательство, год | Количество |
| Л2.1 | Волкова, Т.В., Королев, С.Ю. | Земельное право: учебное пособие | Москва: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017 | ЭБС |
| Л2.2 | Волкова, Н.А., Амаглобели, Н.Д. | Земельное право: учебник | Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017 | ЭБС |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| УП: vb400301юзю1\_85\_5-18.plx | | | |  |  |  | стр. 10 |
|  | Авторы, составители | | Заглавие | | Издательство, год | Количество | |
| Л2.3 | Крассов Олег Игоревич | | Земельное право: Учебник | | Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2017 | ЭБС | |
| Л2.4 | Крассов Олег Игоревич | | Земельное право в странах Ближнего Востока: монография | | Москва: ООО "Юридическое издательство Норма", 2017 | ЭБС | |
| **3. Методические разработки** | | | | | | | |
|  | Авторы, составители | | Заглавие | | Издательство, год | Количество | |
| Л3.1 |  | | Руководство для преподавателей по организации и планированию различных видов занятий и самостоятельной работы обучающихся в Донском государственном техническом университете: метод. указания | | Ростов н/Д.: ИЦ ДГТУ, 2018 | ЭБС | |
| **4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"** | | | | | | | |
| Э1 | ЭБС "Научно-техническая библиотека ДГТУ" [https://ntb.donstu.ru] | | | | | | |
| **5 Перечень программного обеспечения** | | | | | | | |
|  | | MS Windows, MS Office | | | | | |
| **6. Перечень информационных справочных систем, профессиональные базы данных** | | | | | | | |
| 6.1 | | Консультант Плюс - Общероссийская сеть распространения правовой информации [http://www.consultant.ru] | | | | | |
| 6.2 | | Росметод [http://rosmetod/ru] | | | | | |
| 6.3 | | Юридическая Россия: федеральный правовой портал [www.law.edu.ru] | | | | | |

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение 1**

**Пример оформления титульного листа**



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ДГТУ)**

Факультет «Юридический»

Кафедра «Гражданское право»

**КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА**

по дисциплине «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

(название дисциплины)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название вопроса или вариант)

Автор работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Фамилия .И.О.

Специальность: 40.03.01 Юриспруденция

Группа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проверил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Фамилия .И.О.

Работа защищена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата оценка (зачет/незачет) подпись

Ростов-на-Дону

202\_

**Приложение 2**

**Пример оформления Содержания**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 2 |
| 1 | Правовая природа земельного правоотношения. Земельные общественные отношения и земельные правоотношения |  |
| 2 | Современные проблемы земельного правоотношения как составляющей механизма государственно-правового воздействия на земельные отношения |  |
| 2 | Решение задачи |  |
| 3 | Составление документа правового характера |  |
|  | ЗАКЛЮЧЕНИЕ |  |
|  | Перечень использованных информационных ресурсов |  |

**Приложение 3**

**Пример оформления перечня использованных ресурсов**

**Перечень использованных информационных ресурсов** [[1]](#footnote-1)

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013.
2. Хартия экономических прав и обязанностей государств (Принята 12.12.1974 Резолюцией 3281 (XXIX) на 2315-ом пленарном заседании 29-ой сессии Генеральной Ассамблеи ООН) // Действующее международное право. - М.: Московский независимый институт международного права, 1997. - Т. 3. - С. 135 - 145.

О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации : Федеральный закон от 13.07.2015 № 258-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 20.07.2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4384.

О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации : Указ Президента РФ от 18.07.2008 № 1108 (ред. от 29.07.2014) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 21.07.2008. - № 29 (ч. 1). - Ст. 3482.

О внесении изменений в Основы ценообразования в области обращения с твердыми коммунальными отходами : Постановление Правительства РФ от 25.07.2018 № 867 // Собрание законодательства Российской Федерации. - 30.07.2018. - № 31. - Ст. 5012.

О собственности в СССР : Закон СССР от 06.03.1990 № 1305-1 (с изм. от 24.12.1990) // Ведомости СНД СССР и ВС СССР. - 1990 - № 11. - Ст. 164 (утратил силу)

1. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав : Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) // Вестник ВАС РФ. – 2010. - № 6.
2. Определение Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2016 г. № 910-О [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016) // БВС РФ. - 2017 - № 3 (начало); БВС РФ. - 2017 - № 4 (окончание).

Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 года [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

1. Агешкина, Н.А. [и др.] Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (постатейный) [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

Виниченко, Ю.В. Бесхозяйность вещей: de jure vs. de facto Ю.В. Виниченко // Вестник Пермского университета. Юридические науки. - 2018. - № 2. - С. 225 - 239.

Витрянский, В.В. [Реформа российского гражданского законодательства](consultantplus://offline/ref=673949853A0971862E6DD72C292971B54BDBF66DC65DDA8677FC4770997A28AAC0D1F3A0F1739BjEiCK): промежуточные итоги / В.В. Витрянский. - М.: Статут, 2016. - 431 с.

Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2018. - Т. 1. - 528 с.

Дегтярева Н.С. Понятие и отличительные особенности недвижимого имущества. Требования к сделкам с недвижимостью. Признание договора купли-продажи недвижимости недействительным // СПС КонсультантПлюс. 2020.

1. Слесарев, С.А. Приобретательная давность. 2018 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Черепахин, Б.Б. Виндикационные иски в советском праве / Б.Б. Черепахин // Ученые записки Свердловского юридического института. - Свердловск: Свердлгиз, 1945. - Т. 1. - С. 34 - 69.
3. К народной власти - вместе с КПРФ. Доклад Председателя ЦК КПРФ Г.А. Зюганова на XVI Съезде партии // КПРФ. URL: https://kprf.ru/party-live/cknews/156506.html (Дата обращения: 18.02.2020).

**Пример оформления и выполнения контрольной работы по дисциплине «Земельное право»**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение |  |
| 1 | Общая характеристика правового регулирования отношений, связанных с осуществлением мелиорации земель | 5 |
| * 1. Понятие мелиорации земель в праве и ее отграничение от иных мер | 5 |
|  | * 1. Правовой режим мелиорируемых и мелиорированных земель | 10 |
| 2 | Поддержка мелиорации земель как одно из направлений государственной правовой политики: современные проблемы | 15 |
| 2 | Решение задачи | 18 |
| 3 | Составление документа правового характера | 21 |
|  | ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 24 |
|  | Перечень использованных информационных ресурсов | 26 |

**Введение**

Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в области мелиорации земель являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации[[2]](#footnote-2).

Мелиорация земель представляет собой воздействие на качественные характеристики земель посредством проведения гидротехнических, культуртехнических, химических и иных мероприятий по их коренному улучшению. Некоторые виды мелиорации (осушение земель) используются при создании намывных территорий, польдеров.

Существующее правовое регулирование сферы мелиорации земель не обеспечивает эффективного использования земель, на которых проводятся или уже проведены работы по их коренному улучшению, и должного функционирования мелиоративного комплекса. В законодательстве имеются многочисленные пробелы и противоречия. Характерна недостаточная развитость правоотношений по государственной поддержке проведения мероприятий по улучшению земель, нечетко определены в нормативно-правовых актах отношения собственности на мелиоративные системы, отдельно расположенные гидротехнические сооружения, вследствие чего немало таких систем и сооружений числятся бесхозяйными. Имеющиеся теоретические построения не отвечают новым экономическим и правовым условиям и нуждаются в связи с этим в пересмотре и развитии.

В Федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=AF95BC042B7AC2809FCD0316E55780CF97483E636B661230D5F4580AE49ABB4125DDC5AB221A7F2407627BB8DBL1o1O) от 10.01.1996 N 4-ФЗ «О мелиорации земель»[[3]](#footnote-3) (далее - Закон о мелиорации) значительная часть норм не имеет прямого действия, а подзаконные акты, призванные его развивать, в большинстве случаев не приняты, что снижает эффективность правового воздействия на общественные отношения в этой сфере.

Таким образом, изложенные аргументы объясняют актуальность заявленной темы, необходимость ее научного осмысления и проведения исследования особенностей правового регулирования данных, чему и посвящается контрольная работа.

Целью работы является выявление основных проблем доктринального и практического характера, рассмотрение вопросов, связанных с мелиорацией земель, а также определение тенденций развития и путей совершенствования российского законодательства в этой области.

Для достижения поставленной цели исследования автором поставлены следующие задачи:

* дать общую характеристику правовой регламентации отношений в сфере мелиорации земель;
* определить понятие мелиорации земель в праве и ее отграничение от иных мер;
* рассмотреть правовое регулирование отношений, связанных с осуществлением мелиорации земель;
* исследовать правовой режим мелиорируемых и мелиорированных земель;
* изучить современные проблемы, связанные с поддержкой мелиорации земель как одного из направлений государственной правовой политики: современные проблемы;
* сформулировать предложения по совершенствованию действующего законодательства, касающегося сферы правовой регламентации мелиорации земель.

**1 Общая характеристика правового регулирования отношений, связанных с осуществлением мелиорации земель**

**1.1 Понятие мелиорации земель в праве и ее отграничение от иных мер**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**1.2 Правовой режим мелиорируемых и мелиорированных земель**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**2 Поддержка мелиорации земель как одно из направлений государственной правовой политики: современные проблемы**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**2 Решение задачи**

Задача. Представительный орган субъекта РФ обратился с запросом в КС РФ, в котором оспаривал конституционность п. 3 ст. 15 ЗК РФ, допускающего приобретение иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков вне приграничных территорий, п. 12 ст. 30 ЗК РФ, согласно которому иностранные граждане и лица без гражданства вправе приобретать в собственность земельные участки для строительства, п. 5 ст. 35 ЗК РФ, устанавливающего для иностранных граждан и лиц без гражданства как собственников зданий и сооружений преимущественное право на выкуп земельных участков, на которых находятся указанные объекты недвижимости.

По мнению Думы субъекта РФ, иностранные граждане и лица без гражданства обладают значительно большими по сравнению с российскими гражданами финансовыми возможностями, что создает для них преимущества в при­обретении в собственность земельных участков. Указанные нормы ЗК РФ противоречат ст. 2, 4 (ч. 3), 7 (ч. 1), 9 (ч. 1), 15 (ч. 1), 19 (ч. 2), 36 (ч. 1) и 67 (ч. 1) Конституции РФ, согласно которой земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. народов Российской Федерации, поэтому закон не может ограничивать и перераспределять эту основу и право на нее в пользу лиц, не относящихся к народам Российской Федерации.

Предоставление иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на землю умаляет (ограничивает) территориальную основу жизни и деятельности народов Российской Федерации, создает возможность отторжения земли иностранному государству посредством сделок или предъявления территориальных претензий к Российской Федерации, может привести к нарушению суверенитета Российской Федерации.

Вопросы:

1. Затрагивает ли суверенитет России и ее территориальную целостность предоставление земельных участков в частную собственность?
2. Противоречит ли Конституции РФ законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на земельные участки?

**Решение**

1. Анализ характера правоотношений. Переданный на рассмотрении КС РФ вопрос касается соответствия Конституции РФ положений ЗК РФ о правах иностранных граждан и лиц без гражданства иметь в собственности земельные участки на территории РФ. Для выяснения характера спорного правоотношения необходимо: 1) дать сравнительно-правовую характеристику прав граждан Российской Федерации и иностранцев и лиц без гражданства; 2) установить, каким образом обеспечивается территориальная целостность России; 3) установить ограничения, предусмотренные действующим законодательством в обладании на праве собственности земельными участками иностранными гражданами и лицами без гражданства; 4) соотнести выявленные ограничения с законодательными способами охраны территориальной целостности России; 5) выявить нарушения оспариваемыми нормами прав граждан Российкой Федерации; 6) установить, противоречат ли оспариваемые положения ЗК РФ Конституции РФ, если да, то в какой части.
2. Нормативные акты, подлежащие применению. С уче­том поставленных для анализа спорного правоотношения задач необходимо использовать следующие нормативные акты:
3. Земельный кодекс РФ 2001 г., регулирующий земельные отношения в Российской Федерации[[4]](#footnote-4).
4. ГК РФ[[5]](#footnote-5), устанавливающий общие положения о праве собственности на земельные участки и его содержание, принципы оборотоспособности земли и других природных ресурсов, порядок применения гражданского законодательства к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.
5. Федеральный закон от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»[[6]](#footnote-6), определяющий правовое положение иностранных граждан в Российской Федерации, регулирующий отношения между иностранными гражданами, с одной стороны, и органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами указанных органов - с другой, возникающие в связи с пребыванием (проживанием) иностранных граждан в России и осуществлением ими на территории РФ трудовой, предпринимательской и иной деятельности.
6. Теоретические выкладки, положения и литература.

Теоретической основой разрешения спора являются следу­ющие группы научных положений.

1. Конституция РФ является основным источником, формой выражения права в России, имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей тер­ритории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны противоречить Конституции РФ.
2. Конституционные принципы - это основополагающие положения, характеризующиеся приоритетностью перед иными правовыми установлениями и распространяющие свое действие на всех субъектов права. При решении задачи необходимо раскрыть юридическую природу и порядок взаимодействия конституционного принципа целостности и неприкосновенности территории РФ (ч. 1 и 3 ст. 4) в сочетании с правом частной собственности на землю (ст. 9) и иные природные ресурсы, возникающим в порядке, уста­новленном законом, при условии, что использование земли должно осуществляться без причинения ущерба окружа­ющей среде и нарушения прав и законных интересов иных лиц (ст. 36).
3. Земля является основой жизни и деятельности чело­века и недвижимым имуществом, объектом гражданских прав (ст. 1 ЗК РФ). Объектом земельных правоотношений, т.е. отношений, урегулированных земельно-правовыми нор­мами, является земля как природный объект и природный ресурс и земельный участок (часть участка) с определен­ными границами. Объектом гражданских прав и граждан­ского оборота является не земля как природный объект и ресурс и не часть государственной территории, а земель­ный участок как объект гражданских прав.
4. Принцип ограниченности оборотоспособности земли как объекта гражданских прав, согласно которому земель­ные участки в зависимости от целевого назначения и пра­вового режима могут быть исключены или ограничены в обороте.
5. Принцип равенства гражданских прав граждан Рос­сийской Федерации и прав иностранных граждан и лиц без гражданства, если иное не установлено федеральным законом (ст. 1 ГК РФ).
6. Судебная практика.
7. Постановление КС РФ от 17 февраля 1998 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положения части второй статьи 31 Закона СССР от 24 июня 1981 года «О правовом положении иностранных граждан в СССР» в связи с жалобой Яхья Дашти Гафура».
8. Постановление КС РФ от 23 апреля 2004 г. № 8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы».
9. Решение задачи и обоснование выводов. Конституция РФ в качестве общего принципа российского законо­дательства устанавливает «национальный режим» для иностранных лиц и лиц без гражданства, т.е. в отношении прав и обязанностей приравнивает их к российским гражданам. Соответствующие положения предусмотрены в ст. 62 (ч. 3), согласно которой иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором РФ.

В соответствии со ст. 15 ЗК РФ, ст. 261 ГК РФ объектом права собственности на землю являются земельные участки, представляющие собой часть поверхности земли в грани­цах территории РФ. При предоставлении земли в частную собственность приобретателю передается не часть государственной территории, а земельный участок как объект гражданских прав, что не затрагивает суверенитет Российской Федерации и ее территориальную целостность.

Федеральный законодатель в целях охраны территориальной целостности ввел запрет на приобретение в собствен­ность иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков на приграничных территориях, сельско­хозяйственных угодий, участков континентального шельфа и недр. Соответствующие положения предусмотрены в ст. 15 ЗК РФ, ст. 8 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 3 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 5 Федерального закона «О континентальном шельфе Российской Федерации» и ст. 1.2 Федерального закона «О недрах».

Согласно ч. 2 и 3 ст. 36 Конституции РФ условия вла­дения, пользования и распоряжения землей определяются на основе федерального закона. Следовательно, если соответствующие земли не исключены из оборота (ст. 15, 56 ЗК РФ, ст. 129, 209, 260, 261 ГК РФ), законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права на определенных условиях приобретать в собственность и в определенных пределах владеть, пользоваться и распо­ряжаться земельными участками не противоречит Конституции РФ.

Выводы

1. При предоставлении земли в частную собственность приобретателю передается не часть государственной территории, а земельный участок как объект гражданских прав, что не затрагивает суверенитет Российской Федерации и ее территориальную целостность.
2. Законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права на определенных условиях приобретать в собственность и в определенных пределах владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками не противоречит Конституции РФ.

**2 Составление документа правового характера**

Задание: составьте исковое заявление в арбитражный суд о расторжении договора аренды земельного участка.

В Арбитражный суд г. Москвы

Адрес: ул. Б. Тульская, д. 17, г. Москва, 115225

**Истец:**

Общество с ограниченной ответственностью «Толк»

Адрес: ул. Погожая, д. 7, г. Москва, 115321

Телефон: +7 (495) 321-12-34

Электронная почта: info@compantolk.ru

**Ответчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые люди»

ИНН 7701144111

ОГРН 1087763211321

Адрес: ул. Старинная, д. 22/33, г. Москва, 124632

Телефон: +7 (495) 313-33-13

Электронная почта: info@company\_delovye\_ludi.ru

**Цена иска:** 1 350 000 руб.

**Государственная пошлина:** 32 500 руб.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании арендной платы

и расторжении договора аренды

11 февраля 2019 г. истец (арендодатель) и ответчик (арендатор) заключили договор N 12/з-19 об аренде земельного участка с кадастровым номером 50:54:0030201:95, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Краснопахорское, вл. 17А, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), для размещения и эксплуатации непродовольственного склада.

11 февраля 2019 г. арендодатель передал арендатору данный земельный участок, что подтверждается передаточным актом N 1.

В соответствии с п. 3.1 договора арендатор обязан ежемесячно до 5-го числа текущего месяца перечислять арендодателю арендную плату в размере 450 000 руб. в месяц.

В нарушение этого условия ответчик не выплатил истцу арендную плату за март, апрель и май 2019 г., что подтверждается выпиской с банковского счета истца от 31.05.2019.

Общая сумма задолженности ответчика по арендной плате: 450 000 руб. в месяц x 3 месяца = 1 350 000 руб.

7 мая 2019 г. истец передал ответчику претензию письмом исх. N 154/3-19 (вх. N 17/19 от 07.05.2019), где потребовал перечислить арендную плату в размере 1 350 000 руб. до 20 мая 2019 г.

20 мая 2019 г. истец передал ответчику предложение (письмо исх. N 175/3-19, вх. N 26/19 от 20.05.2019) расторгнуть договор аренды.

Согласно п. 10.2 договора ответчик обязан дать ответ на претензию и предложение о расторжении договора в течение 10 дней со дня их получения.

Однако до настоящего времени ответ на претензию и предложение расторгнуть договор от ответчика не поступил. При этом указанная задолженность по арендной плате не погашена.

Согласно [п. 1 ст. 65](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11B76C7F2B911622F52509D275198E93A01FBC7997B5FBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за ее использование являются земельный налог и арендная плата.

В соответствии с [п. 1 ст. 614](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B71972C1F6B911622F52509D275198E93A01FBC7997850BB3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона ([ст. 309](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11975C6F6B911622F52509D275198E93A01FBC7987B5DB83A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ГК РФ).

Согласно [п. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11B76C7F2B911622F52509D275198E93A01FBC7997A5BBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ЗК РФ аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию арендодателя, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не вносит арендную плату ([п. 3 ч. 1 ст. 619](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B71972C1F6B911622F52509D275198E93A01FBC799795AB83A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ГК РФ).

В соответствии с [п. 2 ст. 452](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11975C6F6B911622F52509D275198E93A01FBC79B7F5DBD3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ГК РФ сторона может заявить в суд требование о расторжении договора только после того, как получит отказ другой стороны на предложение расторгнуть договор либо не получит ответ в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

На основании изложенного, руководствуясь [п. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11B76C7F2B911622F52509D275198E93A01FBC7997A5BBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [п. 1 ст. 65](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11B76C7F2B911622F52509D275198E93A01FBC7997B5FBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ЗК РФ, [ст. 309](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11975C6F6B911622F52509D275198E93A01FBC7987B5DB83A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [п. 2 ст. 452](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B11975C6F6B911622F52509D275198E93A01FBC79B7F5DBD3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [п. 1 ст. 614](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B71972C1F6B911622F52509D275198E93A01FBC7997850BB3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [п. 3 ч. 1](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B71972C1F6B911622F52509D275198E93A01FBC799795AB83A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [ч. 3 ст. 619](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B71972C1F6B911622F52509D275198E93A01FBC799795ABB3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) ГК РФ, [ст. ст. 28](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B61074C4F6B911622F52509D275198E93A01FBC7997F5EBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [125](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B61074C4F6B911622F52509D275198E93A01FBC799795CBF3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP), [126](consultantplus://offline/ref=9A69AA790EB60835B0A3DD3FA643393D12B61074C4F6B911622F52509D275198E93A01FBC799795EBA3A00C24105472A9348332951D461D1F7GAP) АПК РФ, прошу:

взыскать с ответчика в пользу истца долг по арендной плате в размере 1 350 000 (один миллион триста пятьдесят тысяч) руб.;

1. расторгнуть договор от 11.02.2019 N 12/з-19 об аренде земельного участка (кадастровый номер 50:54:0030201:95, расположен по адресу: г. Москва, поселение Краснопахорское, вл. 17А) между ООО «Толк» и ООО «Деловые люди»;
2. взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы: уплаченную государственную пошлину в размере 32 500 (тридцать две тысячи пятьсот) руб.

**Приложение**

1. Договор аренды от 11.02.2019 N 12/з-19 (копия).
2. Передаточный акт от 11.02.2019 N 1 (копия).
3. Выписка с банковского счета истца от 31.05.2019 (копия).
4. Претензия исх. N 154/3-19 от 07.05.2019 (вх. N 17/19 от 07.05.2019) (копия).
5. Предложение (письмо исх. N 175/3-19, вх. N 26/19 от 20.05.2019) расторгнуть договор аренды (копия).
6. Уведомление о вручении ответчику копий искового заявления и приложенных документов, которые у него отсутствуют.
7. Платежное поручение от 31.05.2019 N 99, подтверждающее уплату государственной пошлины.
8. Протокол общего собрания участников ООО «Толк» от 02.02.2018 N 1 (копия).
9. Свидетельство о государственной регистрации ООО «Толк» в качестве юридического лица от 17.03.2011 серии 77 N 002034567 (копия).
10. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Толк» от 31.05.2019 N 1236.
11. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Деловые люди» от 31.05.2019 N 1232.

20.01.2021 года

Генеральный директор

ООО «Толк»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.Б. Столяров/

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Текст. Текст. Текст.

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013.

**Перечень использованных информационных ресурсов**[[7]](#footnote-7)**:**

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013.
2. Хартия экономических прав и обязанностей государств (Принята 12.12.1974 Резолюцией 3281 (XXIX) на 2315-ом пленарном заседании 29-ой сессии Генеральной Ассамблеи ООН) // Действующее международное право. - Т. 3. - М.: Московский независимый институт международного права, 1997. - С. 135 - 145.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 128.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: Федеральный закон (ред. от 15.10.2020) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 29.10.2001. - № 44. - Ст. 4147.

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 27.12.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020) // Ведомости СНД и ВС РФ. - 13.03.1993. - № 10. - Ст. 357.

1. Банковская азбука. Ипотечное кредитование // Банк России: официальный сайт. 2020. - URL: <http://www.cbr.ru> (дата обращения 05.10.2020.
2. Галкин, Г.П. Защита прав гражданина при обращении взыскания на заложенное жилое помещение. - М.: Статут, 2019. - 328 с.
3. Гришаев, С.П. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. 2018 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс»..
4. Дегтярева, Н.С. Понятие и отличительные особенности недвижимого имущества. Требования к сделкам с недвижимостью. Признание договора купли-продажи недвижимости недействительным. 2020 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Обзор «Управление многоквартирными домами: самые значимые позиции Верховного суда за 2019 год». 2020 [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
6. И т.д. – список литературы – это все сноски, приведенные в контрольной работе.

1. Нормативно-правовые акты изучаются студентами в последней действующей редакции. [↑](#footnote-ref-1)
2. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013. [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон от 10.01.1996 N 4-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «О мелиорации земель» // Собрание законодательства РФ. - 15.01.1996. - № 3. - Ст. 142. [↑](#footnote-ref-3)
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: Федеральный закон (ред. от 15.10.2020) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 29.10.2001. - № 44. - Ст. 4147. [↑](#footnote-ref-4)
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 128. [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон от 25.07.2002 № 115-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 29.07.2002. - № 30. - Ст. 3032. [↑](#footnote-ref-6)
7. Список оформляется строго в соответствии с образцом оформления, приведенном в Методических указаниях по выполнению контрольной работы. [↑](#footnote-ref-7)