

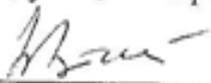
**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Тульский государственный университет»

Институт горного дела и строительства  
Кафедра «Геоинженерии и кадастра»

Утверждено на заседании кафедры  
«Геоинженерии и кадастра»  
«20» января 2023 г., протокол № 1

Заведующий кафедрой ГиК

  
И.А. Басова.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**  
для выполнения практических работ

по ДИСЦИПЛИНЕ

«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»

основной профессиональной образовательной программы  
высшего образования – программы бакалавриата

по направлению подготовки

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

с направленностью (профилем)

**Кадастр недвижимости**

Формы обучения: очная

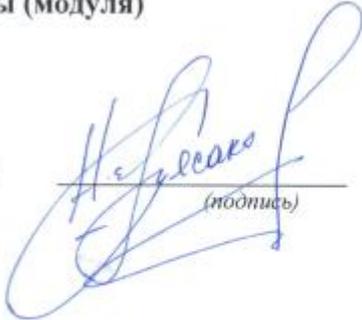
Идентификационный номер образовательной программы: 210302-01-23

Тула 2023 год

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**рабочей программы дисциплины (модуля)**

**Разработчик:**

Тесаков Н.Е., старший преподаватель кафедры ГИК



*Н. Е. Тесаков*  
(подпись)

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие методические указания рассчитаны на студентов подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по профилю - Кадастр недвижимости.

По содержанию методические указания соответствуют программе курса «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров».

**Целью** данных методических указаний является – привитие практических навыков освоения отдельных разделов дисциплины «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» и организация более полного освоения обучающимися теоретической и практической части дисциплины.

В методических указаниях решена **основная задача**: обеспечение студентов максимальной информацией по выполнению практических работ, ограничить круг вопросов, указать необходимую литературу.

В соответствии с утвержденной программой дисциплины «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» основная часть курса читается в аудиторных условиях при проведении лекций и практических (семинарских) занятий. Всего на проведение практических занятий для студентов очной формы обучения отводится 28 академических часов.

## «ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»

### 1. Цели и задачи

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о предмете, методе и системе земельного права.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие «земельного права»;
- усвоить отношения, регулируемые земельным законодательством;
- изучить методы земельного права;
- освоить систему земельного права.

### 2. Вопросы для обсуждения

1. На какие три группы подразделяются земельные отношения, регулируемые земельным законодательством?

2. В чем заключается императивный метод правового регулирования ?

3. В чем заключается диспозитивный метод правового регулирования ?

4. Перечислите институты, которые отнесены к правовым институтам общей части земельного права?

5. Перечислите институты, которые отнесены к правовым институтам особенной части земельного права?

6. На какие виды подразделяется диспозитивный метод правового регулирования земельных отношений?

7. Что понимается под земельным правопорядком?

### 3. Задание

Действующее земельное законодательство состоит из большого числа нормативных актов (порой разрозненных и противоречивых), изданных различными субъектами. Правовой статус таких норм не является одинаковым. Кроме того, существует большое количество норм, в которых содержатся цифровые данные, коэффициенты и т.п. Условно такие нормы можно назвать «техническими». И хотя они не направлены на регулирование отношений землепользования, их роль достаточно велика (будучи включенными в земельное законодательство, они по сути дела становятся технико-юридическими нормами и устанавливают определенные нормативы). Каким образом можно решить указанную проблему? В каком направлении должно осуществляться развитие и систематизация земельного законодательства?

### 4. Тестовые задания

#### 1. Предметом земельного права являются:

А) правоотношения по предоставлению, использованию и прекращению прав на земельные участки и охране земель;

Б) способы воздействия норм земельного права на поведение участников земельных отношений;

В) система, которая содержит правовые нормы и положения, относящиеся ко всей отрасли права в целом.

**2. Какое из приведенных определений можно отнести к диспозитивному методу регулирования земельных отношений:**

А) это такой способ правового воздействия, при котором участникам земельных отношений предоставляется свобода в реализации ими своих целей и задач;

Б) установление ограничений и запретов для участников земельных отношений;

В) определенное сочетание ограничений и свободы в выборе поведения для участников земельных отношений.

**3. Систему земельного права составляют:**

А) подотрасли;

Б) правовые институты;

В) нормы права;

Г) способы регулирования земельных отношений.

**4. Определите, какие понятия входят в общую часть земельного права как учебной дисциплины:**

А) понятие права собственности;

Б) земли сельскохозяйственного назначения;

В) понятие землеустройства;

Г) понятие земельного кадастра;

Д) земли лесного фонда.

**5. В соответствии с Конституцией РФ регулирование земельных отношений отнесено:**

А) к ведению РФ;

Б) к совместному ведению РФ и субъектов РФ;

В) к ведению субъектов РФ.

**6. Какие из принципов являются принципами земельного права:**

А) плановость в использовании земель;

Б) изучение спроса на землю;

В) приоритет сельскохозяйственного использования земель

Г) платность землепользования.

**7. Какой из перечисленных ниже элементов не характеризует административно-правовой метод регулирования земельного права:**

А) экономические расчеты и прогнозы;

- Б) равноправие сторон;
- В) верных вариантов нет.

**8. Деление земель на категории – это:**

- А) принцип земельного права;
- Б) принцип земельной политики государства;
- В) метод земельного права.

**9. В соответствии с Конституцией РФ и Земельным кодексом земля может находиться:**

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

**10. В каких случаях отношения права собственности на землю, а также совершение сделок с земельными участками регулируется гражданским законодательством:**

- А) когда это прямо указано в ГК РФ;
- Б) если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами;
- В) регулирование земельных отношений гражданским законодательством не предусмотрено;
- Г) верного варианта ответа нет.

**11. Какой из перечисленных принципов земельного права относится к общеправовым принципам?**

- а) принцип целевого использования земель;
- б) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека;
- в) принцип законности в земельных отношениях.

**Список использованных источников  
Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

## «ПРИНЦИПЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА»

### 1. Цели и задачи

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о принципах земельного права.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- освоить правовое значение и классификация принципов земельного права;
- изучить особенности реализации отраслевых принципов земельного права.

### 2. Вопросы для обсуждения

1. Опыт регулирования земельных отношений в дореволюционной России, возможный или рекомендуемый для использования в России современной.

2. Анализ первых актов Советской власти о земле, их значение и современная оценка.

3. За свою историю Россия "пережила" несколько земельных реформ. Назовите положительные и отрицательные стороны данных реформ. Какие последствия имели эти реформы (ожидаемые и реальные)? Какие тенденции в данной области существуют в настоящее время? Аргументируйте свой ответ, приведите примеры из практики своего региона.

### 3. Темы рефератов

1. История развития кадастра в России.

2. Столыпинская реформа.

### 4. Задания

1. За свою историю Россия "пережила" несколько земельных реформ. Назовите положительные и отрицательные стороны данных реформ. Какие последствия

имели эти реформы (ожидаемые и реальные)? Какие тенденции в данной области существуют в настоящее время? Аргументируйте свой ответ, приведите примеры из практики своего региона.

2. Изобразите наглядно (в виде схемы, таблицы) исторические этапы развития права собственности на землю в дореволюционной России и после 1917 г. по настоящее время. Выделите общее и особенное, положительные и отрицательные моменты. Какие тенденции существуют в настоящее время? Аргументируйте свой ответ, приведите пример

5. Тестовые задания:

**1. Каким нормативным актом регулировались земельные отношения в период Киевской Руси:**

- А) Псковской судной грамотой;
- Б) Соборным Уложением;
- В) Сводом законов Российской империи;
- Г) Русской Правдой.

**2. В соответствии с Соборным Уложением 1649г. можно было совершать:**

- А) продажу земли, на которой располагались поместья;
- Б) куплю-продажу и обмен вотчин;
- В) залог любых земель.

**3. Земли какой категории принадлежали царской фамилии:**

- А) казенные;
- Б) удельные;
- В) майоратные.

**4. Субъектом земельных отношений в центральных губерниях России по Положению 19 февраля 1861 г. признавался:**

- А) крестьянин;
- Б) крестьянский двор;
- В) крестьянская земельная община.

**5. В соответствии с реформой 1861г. крестьяне получили землю:**

- А) в собственность;
- Б) в постоянное пользование;
- В) безвозмездно.

**6. Аграрная реформа 1906 г. проводилась:**

- А) Витте;
- Б) Столыпным;
- В) Плеве

**7. Реформа 1906 года предусматривала переход крестьян к:**

- А) удельному землевладению;
- Б) майоратному землевладению;
- В) хуторскому землевладению.

**8. Декрет «О земле» был принят в:**

- А) 1917 г.;
- Б) 1918 г.;
- В) 1919 г.

**9. Декрет "О земле" закрепил:**

А) право исключительной государственной собственности на землю и ее недра;

Б) право частной собственности на землю;

В) право общинной собственности на землю.

**10. ЗК РСФСР 1922 г. разрешил:**

А) куплю-продажу земли;

Б) право частной собственности;

В) трудовую аренду.

**11. В ЗК РСФСР 1970 г. был закреплён принцип:**

А) платности землепользования;

Б) бесплатности землепользования;

В) частного землепользования.

**12. Основы законодательства о земле, принятые в апреле 1990 г. ввели право:**

А) частной собственности на землю;

Б) пожизненного наследуемого владения земельным участком;

В) отчуждение собственником земельного участка.

**Список использованных источников  
Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

## «ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»

### 1. Цели и задачи

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о земельных правоотношениях.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие и общие положения о правоотношениях;
- усвоить понятие «земельные правоотношения»;
- изучить классификацию земельных правоотношений;
- изучить земельно-имущественные правоотношения и земельно-правовые нормы;
- изучить вопросы возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений;
- усвоить правовое регулирование земельных правоотношений.

### 2. Задания:

Выделите актуальные в настоящее время проблемы взаимодействия гражданского и земельного права Российской Федерации. Определите пути решения выявленных проблем. Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

### 3. Тестовые задания.

#### 1. Какие элементы составляют структуру земельных правоотношений:

- А) только содержание земельных правоотношений;
- Б) субъекты права, объекты права, содержание земельных правоотношений, нормы права;
- В) только субъекты и объекты права.

#### 2. Содержание земельных правоотношений – это:

- А) только обычаи делового оборота, которыми необходимо руководствоваться при решении земельно-правовых вопросов;
- Б) права и обязанности участников земельно-правовых отношений;
- В) верного варианта ответа нет.

#### 3. Диспозиция нормы земельного права:

- А) выступает в качестве описания условий действия нормы;
- Б) указывает, каким должно быть поведение физических и юридических лиц;
- В) фиксирует юридические последствия совершения правонарушения.

#### 4. К числу правоотношений, имеющих вещный характер, относятся:

- А) пожизненное наследуемое владение;

- Б) аренда;
- В) постоянное бессрочное пользование;
- Г) сервитут;
- Д) залог;
- Е) купля-продажа.

**5. В число обязательственных земельно-правовых отношений можно включить:**

- А) доверительное управление имуществом;
- Б) залог;
- В) сервитут;
- Г) постоянное бессрочное пользование.

**6. Субъектами земельно-правовых отношений являются:**

- А) Только РФ, субъекты РФ;
- Б) Исключительно юридические лица и физические лица;
- В) РФ, субъекты РФ, исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, физические лица.

**7. Основаниями возникновения земельных правоотношений являются:**

- А) договоры;
- Б) административные акты органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;
- В) судебные решения;

**8. Прекращение земельных правоотношений происходит в случае:**

- А) заключения договора о продаже земельного участка;
- Б) решения компетентного государственного органа об изъятии земли для государственных или общественных нужд;
- В) добровольного отказа от земельного участка;

**9. Какой юридический факт служит основанием отвода земли в nature (на местности):**

- А) заявление (ходатайство) заинтересованного лица;
- Б) решение компетентного органа о наделении заявителя конкретным земельным участком;
- В) заключение договора.

### **Список использованных источников Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

#### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

## «ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

### 1. Цели и задачи

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о правах собственности на землю.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие и общие положения о правоотношениях;
- усвоить понятие «земельные правоотношения»;
- изучить классификацию земельных правоотношений;
- изучить земельно-имущественные правоотношения и земельно-правовые нормы;
- изучить вопросы возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений;
- усвоить правовое регулирование земельных правоотношений.

### 2. Вопросы для обсуждения

1. Права и обязанности собственников земельных участков.
2. Какие формы собственности, действующие в РФ Вы знаете?
3. Каково содержание права собственности на землю, кто может иметь землю в частной собственности?
4. Разграничение государственной собственности на землю.
5. Какой нормативный правовой акт гарантирует право граждан и объединений иметь в частной собственности землю?

### 3. Темы рефератов

1. Особенности государственной собственности на землю в РФ.
2. Муниципальная собственность на землю в РФ.
3. Эволюция развития частной собственности на землю в России: исторический аспект и современность.

### 4. Задания

1. Практика регулирования земельных отношений за рубежом фактически ограничивается двумя формами землевладения - собственностью и арендой. При этом, институт собственности часто представлен такими формами, как абсолютная собственность, пожизненная собственность, собственность на срок; существуют несколько десятков разновидностей земельной аренды, различающихся по срокам, формам и видам расчетов и т.д. Проанализируйте указанные формы землевладения, сравните формы землевладения за рубежом и в Российской Федерации, выделите общее и особенное. Аргументируйте свой ответ.

2. Конституция РФ предусматривает регулирование земельных отношений на основе приоритета публично-правовых норм земельного законодательства, т.е. право частной собственности на землю не должно и не может быть абсолютным правом. Должны ли права частных собственников быть ограничены в интересах общества? Если, да, то, каким образом, и в каких пределах? Какая ответственность должна быть установлена для лиц (собственников), использующих природные ресурсы вопреки публичным интересам?

3. Нарисуйте план городского земельного участка, на котором расположены здания суда, жилых домов (муниципальных и частных), церкви, объектов социально-культурного назначения (например, муниципального театра, парка и т.п.); через участок проходят две автомобильные дороги разного значения и железная дорога, а также протекает река. Отметьте на плане отличительными знаками или цветами, какие земли, на которых размещаются указанные объекты, относятся, по вашему мнению, к землям государственной, муниципальной и частной собственности. Аргументируйте свой ответ.

## **5. Тестовые задания**

**1. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица:**

1) могут являться субъектами права частной собственности на землю в Российской Федерации;

2) не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях и на иных установленных особых территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами;

3) могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях и на иных установленных особых территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами;

4) верно 1 и 2;

5) верно 1 и 3

**2. Перечень территорий, на которых иностранных граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, устанавливается:**

1) Президентом Российской Федерации;

2) Правительством Российской Федерации;

3) Государственной Думой Российской Федерации;

4) Председателем Правительства Российской Федерации;

5) Министром обороны Российской Федерации.

**3. Государственной собственностью являются земли:**

1) не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований;

2) все земли Российской Федерации, в т.ч. земли, находящиеся в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований;

3) находящиеся в собственности иностранных граждан, иностранных юридических лиц;

4) не находящиеся в собственности муниципальных образований;

5) не находящиеся в собственности граждан и юридических лиц.

**4. Государственная собственность на землю разграничивается на:**

1) собственность Российской Федерации (федеральную собственность);

2) собственность субъектов Российской Федерации;

3) собственность муниципальных образований (муниципальную собственность);

4) верно 1-3;

5) верно 1 и 2.

**5. Разграничение государственной собственности на землю осуществляется в соответствии с:**

1) ЗК РФ и федеральными законами;

2) ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;

3) ЗК РФ и ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;

4) ЗК РФ и ГК РФ;

5) Конституцией РФ.

**6. В федеральной собственности находятся земельные участки:**

1) которые признаны таковыми федеральными законами;

2) право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; или которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

3) не предоставленные в частную собственность по основаниям, предусмотренным ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;

4) верно 1-3;

5) верно 1 и 2.

**6. В собственности субъектов Российской Федерации находятся земельные участки:**

1) которые признаны таковыми федеральными законами;

2) право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

3) которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

4) верно 1-3;

5) верно 2 и 3.

**7. В собственности субъектов Российской Федерации могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки:**

1) занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации;

2) занятые приватизированным имуществом, находившимся до его приватизации в собственности субъектов Российской Федерации;

3) предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации государственным унитарным предприятиям и государственным

учреждениям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

4) отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения, землям лесного фонда, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, землям фонда перераспределения земель;

5) все вышеперечисленное не верно.

**8. В муниципальной собственности находятся земельные участки:**

1) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

2) право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

3) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

4) верно 1-3;

5) верно 2 и 3.

**9. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут передаваться:**

1) безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований;

2) за плату земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований;

3) за плату земли, находящиеся в федеральной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований;

4) безвозмездно земли, находящиеся в государственной собственности, в пределах границ муниципальных образований;

5) за плату земли, находящиеся в государственной собственности, в пределах границ муниципальных образований.

**Список использованных источников  
Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

#### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 5  
**«ПРАВА ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о правах на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков..

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие и общую характеристику ограниченных вещных прав на землю;
- изучить право постоянного (бессрочного) пользования землей;
- изучить право пожизненного наследуемого владения землей;
- изучить право безвозмездного срочного пользования землей;
- изучить право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут);

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. Характеристика ограниченных вещных прав на землю.
2. Какие существуют виды прав на землю?
3. Что представляет собой право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?
4. Каковы особенности перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение?
5. Как осуществляется право пожизненного наследуемого владения земельным участком?
6. Что представляет собой безвозмездное срочное пользование земельным участком?

### **3. Темы рефератов**

1. Особенности права постоянного (бессрочного) пользования землей в Российском законодательстве.
2. Характеристика права пожизненного наследуемого владения землей в РФ.
3. Особенности права безвозмездного срочного пользования землей в РФ.
4. Характеристика права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
5. История аренды земель в РФ.
6. Значение аренды и современное состояние арендных отношений в РФ.

### **4. Тестовые задания**

#### **1. Право пользования земельным участком состоит в возможности:**

- А) определять юридическую судьбу земельного участка (отчуждать в

собственность другим лицам - дарить, продавать, обменивать, завещать);

Б) извлекать полезные свойства: выращивать сельскохозяйственную продукцию;

В) размещать на участке постройки и сооружения;

## **2. Земельный участок является делимым, в случае:**

А) если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует зависимый земельный участок;

Б) если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель другой категории;

В) в соответствии с ЗК РФ, земельный участок разделу не подлежит.

## **3. Субъектами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в соответствии с ЗК РФ 2001 г могут быть:**

А) коммерческие организации;

Б) граждане;

В) федеральные казенные предприятия, государственные и муниципальные учреждения.

## **4. В чем заключается отличие постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от договора аренды земельного участка:**

А) бесплатный характер пользования;

Б) не договорная основа;

В) установление срока пользования.

## **5. Определите сходства постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и временного безвозмездного пользования земельным участком:**

А) установление конкретного срока пользования;

Б) бесплатный характер пользования;

В) договорная основа.

## **6. Предоставление в собственность гражданам земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение:**

А) должно быть произведено до 1 января 2006 года;

Б) сроком не ограничивается;

В) рассматривается в каждом конкретном случае отдельно.

## **7. Правомочия землевладельцев при пожизненном наследуемом владении включают:**

А) сдачу земельного участка в аренду;

Б) предоставление земельного участка в безвозмездное срочное пользование;

В) передачу по наследству.

**8. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования земельного участка в соответствии с договором аренды, являются:**

- А) его собственностью;
- Б) собственностью арендодателя;
- В) совместной собственностью арендатора и арендодателя.

**9. Кто может являться арендодателями земельных участков:**

- А) собственники земельных участков;
- Б) иностранные лица и лица без гражданства;
- В) лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

**10. Не могут быть объектом договора аренды:**

- А) земельные участки, изъятые из оборота;
- Б) доли в праве общей собственности на земельный участок;
- В) земли сельскохозяйственного назначения.

**11. Не подлежат государственной регистрации договоры аренды и субаренды земельных участков:**

- А) заключенные на срок до пяти лет;
- Б) заключенные на срок до одного года;
- В) все договоры аренды и субаренды земельных участков подлежат государственной регистрации.

**12. Договор аренды земельного участка может быть заключен:**

- А) на срок менее одного года;
- Б) без указания в договоре конкретного срока;
- В) на срок более 5 лет.

**13. Земельный участок может быть передан в аренду на срок не более чем на один год:**

- А) для государственных или муниципальных нужд;
- Б) для проведения изыскательских работ;
- В) для проведения сельскохозяйственных работ;
- Г) для строительства.

**14. Порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или в муниципальной собственности устанавливается:**

- А) в договоре аренды земельного участка;
- Б) Правительством РФ;
- В) органом государственной власти субъекта РФ;
- Г) органом местного самоуправления.

**15. Если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, арендодатель вправе потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы:**

- А) при финансовых затруднениях по собственному усмотрению;
- Б) при любых чрезвычайных обстоятельствах;
- В) в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы.

**16. Изменение условий договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок более чем пять лет:**

- А) не возможно;
- Б) возможно с согласия арендатора;
- В) возможно без согласия арендатора.

**17. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, преимущественное право его покупки имеет:**

- А) арендатор земельного участка;
- Б) лицо, которое первым предоставило все необходимые документы для оформления договора аренды земельного участка;
- В) арендатор земельного участка, за исключением случаев, когда имеются собственники находящихся на данном участке зданий и сооружений.

**18. Публичный сервитут устанавливается:**

- А) в интересах отдельных собственников, владельцев и пользователей земельных участков;
- Б) исключительно для обеспечения интересов государства;
- В) в интересах местного населения, государства и органов местного самоуправления, когда не требуется изъятия земельного участка.

**19. Публичный и частный сервитуты:**

- А) могут быть только срочными;
- Б) устанавливаются на определенный срок либо без указания срока;
- В) могут быть только постоянными.

**20. Сервитут не может быть:**

- А) самостоятельным предметом купли-продажи, залога;
- Б) не может передаваться каким-либо способом лицам, которые не являются собственниками земельного участка, для обеспечения использования которого установлен сервитут;
- В) правильного варианта ответа нет.

## Нормативные правовые акты

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).
7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».
9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».
10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

## Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.
2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 6  
**«ЧАСТНОПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВ НА  
ЗЕМЛЮ»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний о правах собственности на землю.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие и общую характеристику ограниченных вещных прав на землю;
- изучить право постоянного (бессрочного) пользования землей;
- изучить право пожизненного наследуемого владения землей;
- изучить право безвозмездного срочного пользования землей;
- изучить право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. Какие виды сделок с земельными участками вы знаете? Приведите примеры.
2. Что такое приватизация земель?
3. Дайте определение понятию «земельная рента». Приведите примеры.
4. Что такое ипотека?
5. Что такое оборотоспособность земельного участка?

### **3. Темы рефератов**

1. Правовые особенности купли-продажи земельных участков в РФ.
2. Особенности перехода прав на земельные участки по наследству в Российском законодательстве.
3. Характеристика дарения и мены земельных участков.
4. Особенности доверительного управления земельными участками в законодательстве РФ.
5. История приватизации земель в Российской Федерации. Достоинства и недостатки процесса приватизации земель в РФ.

### **4. Задания**

Перечислите требования, предъявляемые к сделкам с земельными участками в РФ.

### **5. Тестовые задания**

**1. Законность земельно-правовой сделки определяется по следующим направлениям:**

- 1) по форме, т.е. по ее документальному оформлению;
- 2) по процедуре заключения;
- 3) по содержанию земельно-правовой сделки, в которой должны быть существенные условия;

- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 3.

**2. Специальное правило земельно-правовых сделок заключается в том, что они:**

- 1) совершаются под контролем государства;
- 2) ограничиваются видами земель, которые могут быть объектами этих сделок;
- 3) ограничиваются кругом субъектов, в который могут входить лишь лица, предусмотренные законом;
- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 2.

**3. По правовому содержанию земельно-правовые сделки подразделяются на виды:**

- 1) правоустанавливающие;
- 2) правоизменяющие;
- 3) правопрекращающие;
- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 3.

**4. Впервые залог земельных участков была разрешен:**

- 1) Указом Президента РФ от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР»;
- 2) Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;
- 3) Указом Президента РФ от 28 декабря 1996 г. № 293 «О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования»;
- 4) Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- 5) Законом РФ от 29 мая 1992 г. «О залоге».

**5. Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности:**

- 1) осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения;
- 2) разделу не подлежит;
- 3) подлежит разделу при наличии соглашения наследников о размере земельного участка, выделяемого каждому наследнику;
- 4) осуществляется с учетом максимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения;
- 5) верно 3 и 4.

#### **Список использованных источников Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

#### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 7  
**«ПУБЛИЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний прекращения прав на землю, публичное управление земельными ресурсами Российской Федерации.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить основания прекращения права собственности на землю;
- изучить основания прекращения иных прав на землю;
- усвоить понятие и основания ограничений прав на землю;
- усвоить понятие и органы публичного управления земельными ресурсами;
- усвоить понятие и виды функций управления земельными ресурсами.

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. Перечислите известные Вам основания для прекращения права собственности на землю. Приведите примеры.
2. Перечислите известные Вам основания для прекращения иных прав на землю. Приведите примеры.
3. Перечислите известные Вам основания ограничений прав на землю. Приведите примеры.
4. Что понимается под управлением земельными ресурсами и каковы виды органов, осуществляющих управление?
5. Какова роль и значение специальных органов управления земельными ресурсами?
6. Кто осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности?
7. На органы какой компетенции подразделяются органы общего управления?
8. Кто осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности?

### **3. Темы рефератов**

1. Правовые проблемы государственного управления земельными ресурсами в Российской Федерации.  
Полномочия Правительства РФ в области управления земельными ресурсами.
2. Полномочия субъектов РФ в области управления земельными ресурсами.
3. Полномочия органов местного самоуправления РФ в области управления земельными ресурсами.

#### 4. Задания

1. Члены крестьянского (фермерского) хозяйства Саратовской области обратились в районный суд с иском к главе местной администрации о признании неправомерным отказа в предоставлении им земли. Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой ответ.

2. Гражданин Иванов А.П. обратился в районный суд с требованием о признании неправомерным прекращения местной администрацией права собственности на принадлежащий ему земельный участок. Какое решение должен принять суд? Обоснуйте свой ответ.

3. Выделите и проанализируйте правовые проблемы, связанные с государственным управлением земельным фондом Российской Федерации. Сформулируйте предложения по их решению. Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

4. Выделите особенности и правовые проблемы, связанные с управлением и использованием земель, принадлежащих Российской Федерации, но находящихся за рубежом. Определите пути решения выявленных проблем. Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

#### 5. Тестовые задания:

##### 1. Право собственности на земельный участок прекращается:

- 1) при отчуждении земельного участка собственником другим лицам;
- 2) при отказе собственника от права собственности на земельный участок;
- 3) в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством;
- 4) верно 1 и 3;
- 5) верно 1-3.

##### 2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается принудительно при:

- 1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- 2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 3) не устранении совершенных умышленно определенных земельных правонарушений;
- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 3.

##### 3. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается принудительно при:

- 1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- 2) использовании земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранении совершенных умышленно определенных земельных правонарушений;

4) верно 1-3;

5) верно 1 и 3.

**4. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:**

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением определенных ЗК РФ объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов размещения этих объектов;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации;

4) верно 1-3;

5) верно 1 и 2.

**5. Конфискация земельного участка – это:**

1) безвозмездное изъятие у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления;

2) возмездное изъятие у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления;

3) возмездное изъятие у его собственника по решению суда во многих случаях, указанных в ЗК РФ;

4) временное изъятие у его собственника уполномоченными исполнительными органами в связи с чрезвычайными обстоятельствами;

5) временное изъятие у его собственника уполномоченными исполнительными органами в связи с чрезвычайными обстоятельствами с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков и выдачей ему документа о реквизиции.

**6. Реквизиция земельного участка – это:**

1) безвозмездное изъятие у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления;

2) возмездное изъятие у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления;

3) возмездное изъятие у его собственника по решению суда во многих случаях, указанных в ЗК РФ;

4) временное изъятие у его собственника уполномоченными исполнительными органами в связи с чрезвычайными обстоятельствами;

5) временное изъятие у его собственника уполномоченными исполнительными органами в связи с чрезвычайными обстоятельствами с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков и выдачей ему документа о реквизиции.

**7. При отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим:**

1) бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством;

- 2) земель запаса;
- 3) государственной собственности;
- 4) муниципальной собственности;
- 5) верно 3 и 4.

**8. Порядок выкупа земельного участка, порядок определения выкупной цены, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, определяются:**

- 1) гражданским законодательством;
- 2) земельным законодательством;
- 3) гражданским, земельным и административным законодательством;
- 4) Конституцией Российской Федерации, земельным и административным законодательством;
- 5) Конституцией Российской Федерации, земельным, административным, экологическим законодательством.

**9. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:**

- 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
- 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 2.

**10. Ограничения прав на землю:**

- 1) устанавливаются бессрочно или на определенный срок;
- 2) сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу;
- 3) подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- 4) может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке;
- 5) верно все вышеперечисленное.

**11. Правила возмещения убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, утверждаются:**

- 1) Правительством Российской Федерации;
- 2) уполномоченными федеральными министерствами и ведомствами;
- 3) уполномоченными министерствами и ведомствами субъектов Российской Федерации;

- 4) органами местного самоуправления;
- 5) верно 2-4.

**12. Основанием для возмещения убытков собственникам земельных участков является:**

- 1) соглашение о временном занятии земельного участка между собственником земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;
- 2) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка;
- 3) соглашение о сервитуте;
- 4) решение суда;
- 5) верно 3-4.

**13. В случаях, предусмотренных ЗК РФ, убытки возмещаются:**

- 1) собственникам земельных участков;
- 2) землепользователям и землевладельцам;
- 3) арендаторам земельных участков;
- 4) верно 1-3;
- 5) верно 1 и 2.

**14. Кто осуществляет общее управление земельными ресурсами на региональном уровне?**

- 1) субъект Федерации;
- 2) государство;
- 3) муниципальное образование;
- 4) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 5) государственные организации, предприятия.

**15. Какие органы не входят в систему специальных органов управления земельными ресурсами?**

- 1) Министерство природных ресурсов РФ;
- 2) Правительство РФ;
- 3) Росеестр;
- 4) Министерство сельского хозяйства РФ.
- 5) Министерство здравоохранения РФ.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

**Список использованных источников  
Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).
7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».
9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».
10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### **Литература**

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.
2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>
3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).
4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.:

Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 8  
**«ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний по правовому режиму земельных участков.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- изучить структуру земельных ресурсов Российской Федерации;
- усвоить первичное установление категории земельного фонда;
- изучить процесс изменение целевого назначения земельных участков;
- изучить процесс изменение вида разрешенного использования земель.

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. На какие категории подразделяются земли в РФ? Перечислите известные вам категории земель.
2. Что представляют собой земли сельскохозяйственного назначения?
3. Что представляет собой личное подсобное хозяйство?
4. Что представляют собой земли специального назначения?
5. Каков состав земель природоохранных территорий?
6. Какие земли считаются землями лесного фонда?
7. Что представляют собой земли водного фонда?
8. Что представляют собой земли населенных пунктов?
9. Нарушение установленной ЗК РФ и другими федеральными законами подведомственности перевода земель из одной категории в другую является основанием для....

### **3. Темы рефератов**

1. Правовые аспекты изменения целевого назначения земельных участков РФ.
2. Правовые особенности изменения вида разрешенного использования земель в РФ.

### **4. Тестовые задания**

**1. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, осуществляется:**

- 1) Правительством РФ;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления;
- 4) федеральными министерствами;
- 5) всеми вышеперечисленными органами.

**2. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, осуществляется:**

- 1) Правительством РФ;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- 3) органами местного самоуправления;
- 4) федеральными министерствами;
- 5) всеми вышеперечисленными органами.

**3. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:**

- 1) Правительством РФ;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления;
- 4) федеральными министерствами;
- 5) всеми вышеперечисленными органами.

**4. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется:**

- 1) Правительством РФ;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления;
- 4) федеральными министерствами;
- 5) всеми вышеперечисленными органами.

**5. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категорию в другую в**

**отношении земель, находящихся в частной собственности, осуществляются:**

- 1) Правительством РФ;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) органами местного самоуправления в отношении земель иного целевого назначения нежеле земли сельскохозяйственного назначения;
- 4) собственниками земельных участков;
- 5) верно 2 и 3.

**6. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается:**

- 1) федеральными законами;
- 2) законами субъектов Российской Федерации;
- 3) решениями Правительства Российской Федерации;
- 4) указами Президента Российской Федерации;
- 5) актами органов местного самоуправления.

**7. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов осуществляется:**

- 1) независимо от форм собственности путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности;
- 2) в зависимости от форм собственности путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности;

3) в зависимости от форм собственности путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ;

4) независимо от форм собственности путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством РФ о градостроительной деятельности;

5) в зависимости от форм собственности путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством РФ о градостроительной деятельности.

#### **8. Перевод земель иных категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов осуществляется:**

1) путем установления или изменения в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством РФ об особых экономических зонах, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны;

2) путем установления или изменения в порядке, установленном законодательством РФ об особых экономических зонах, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны;

3) путем установления или изменения в порядке, установленном ЗК РФ, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны;

4) путем установления в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством РФ об особых экономических зонах, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны;

5) путем изменения в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством РФ об особых экономических зонах, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны.

#### **9. Категория земель указывается в:**

1) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;

2) договорах, предметом которых являются земельные участки;

3) документах ГКН;

4) верно 2 и 3;

5) верно 1-3.

#### **10. К полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений относятся:**

1) установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений;

2) установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков;

3) установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;

4) резервирование земель, изъятие для нужд Российской Федерации земельных участков, в том числе путем выкупа;

5) верно все вышеперечисленное.

#### **Список использованных источников**

## Нормативные правовые акты

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).
7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».
9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».
10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

## Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.
2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 9  
**«ПОНЯТИЯ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА. ОБЪЕКТЫ  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении понятий «Землеустройство», «Государственный кадастровый учет земельных участков и других видов недвижимости», «Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними».

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- усвоить понятие и содержание землеустройства;
- изучить виды и содержание основных землеустроительных действий, состояния земель, планирование и организация рационального использования земель и

их охраны. описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства как основной вид землеустроительной деятельности;

- усвоить понятие «государственный контроль за проведением землеустройства»;

- изучить содержание и формы осуществления кадастрового учета, общие положения о Государственном кадастре недвижимости, порядок ведения государственного кадастра недвижимости, порядок согласования местоположения границ земельных участков;

- изучить формы осуществления кадастровой деятельности, обзор изменений в земельном законодательстве;

- изучить правовые условия образования земельных участков;

- изучить общие положения государственная регистрация прав на землю и сделок с ней, порядок государственной регистрации прав на землю и сделок с ней.

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. Дайте определение понятию «землеустройство»?
2. Приведите примеры землеустроительных действий.
3. Для чего проводится мониторинг земель?
4. Что представляет собой ГКН?
5. Для чего проводится описание местоположения и установление на местности границ объектов недвижимости?
6. Перечислите правовыми основания для проведения землеустроительных действий.
7. Что является объектом землеустройства?

### **3. Темы рефератов**

1. Правовые особенности охраны земель в РФ.
2. Значение государственного контроля за проведением землеустройства в РФ.
3. Планирование и организация рационального использования земель в РФ.
4. Основные виды землеустроительной деятельности.

5. Значение ГКН для целей управления земельными ресурсами страны.
6. Правовые особенности ведения государственного кадастра недвижимости в РФ.
7. Особенности государственной регистрации прав на землю в РФ.

### **3. Задания**

1. Изобразите наглядно (в виде схемы) порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Выделите общее и особенное, положительные и отрицательные моменты. Какие тенденции существуют в настоящее время? Аргументируйте свой ответ, приведите примеры

2. Выделите и проанализируйте правовые проблемы, связанные с ведением ГКН в РФ. Сформулируете предложения по их решению. Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

3. Дайте характеристику основных способов охраны земель в РФ.

4. Перечислите известные Вам формы осуществления кадастровой деятельности.

5. Назовите правовые условия образования земельных участков.

6. В процессе проверки прокуратура области установила, что в ряде районов предоставление земельных участков проводилось без учета их размеров, без изъятия у прежних пользователей и оформления прав. Прокуратура области квалифицировала указанные действия как нарушение земельного законодательства. Какие нормы земельного права здесь нарушены? Какие государственные органы ненадлежащим образом выполняли возложенные на них функции и обязанности?

### **5. Тестовые задания**

#### **1. Землеустройство включает в себя мероприятия:**

А) по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство);

Б) по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,

В) по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;

Г) ведение мониторинга состояния земель.

#### **2. С инициативой проведения землеустройства могут выступить:**

А) уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления;

Б) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, суд;

В) только Министерство природных ресурсов.

### **3. Сведения о землеустройстве:**

- А) носят исключительно открытый характер;
- Б) имеют открытый характер, за исключением случаев, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей или арендаторов;
- В) носят закрытый характер и могут предоставляться только по запросу правоохранительных органов и по решению суда.

### **4. Основаниями для проведения землеустройства являются:**

- А) решения федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;
- Б) договоры о проведении землеустройства, судебные решения;
- В) только письменные заявления граждан.

### **6. Государственный кадастр недвижимости:**

- А) свод документированных сведений только о местоположении земельных участков;
- Б) систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов;
- В) система наблюдений за состоянием земельных участков и связанных с ними объектов.

### **7. Государственный кадастр недвижимости ведется в целях:**

- А) государственного и муниципального управления земельными ресурсами, государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- Б) государственного контроля за использованием и охраной земель, мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- В) землеустройства, экономической оценки земель и учета стоимости земель в составе природных ресурсов;
- Г) исключительно для установления обоснованной платы за землю.

### **8. Основными принципами при ведении государственного кадастра недвижимости являются:**

- А) единство системы и технологии ведения ГКН на всей территории РФ;
- Б) непрерывность внесения в ГКН изменяющихся характеристик земельных участков;
- В) открытость сведений ГКН;
- Г) исключительно принцип установления обоснованной платы за землю;

### **9. Бесплатно сведения о земельном участке предоставляются:**

- А) правообладателю земельного участка или уполномоченным им лицам, налоговым органам в пределах территории, находящейся под их юрисдикцией;

Б) судам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с данным земельным участком;

В) органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Г) лицам, имеющим право на наследование земельного участка по завещанию или по закону;

Д) всем организациям и физическим лицам.

#### **10. Государственный мониторинг земель:**

А) система наблюдений за состоянием земель;

Б) свод сведений о местоположении земельных участков и находящихся на них объектах недвижимости;

В) требования по использованию и охране земель.

#### **11. Задачи государственного мониторинга земель- это:**

А) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, выработка рекомендаций об устранении последствий негативных процессов;

Б) ведение ГКН, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель;

В) обеспечение граждан информацией о состоянии земель;

Г) только экономическая оценка земель.

### **Список использованных источников Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 — 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

**Практическая работа № 10**  
**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**  
**ПРАВ»**

**Цель работы:** изучение процесса государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества

**Задачи:**

- 1. Изучить нормативно-правовые основы регулирования процессов государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.**
- 2. Овладеть основными сведениями, характеризующими процесс государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в РФ..**

Теоретическая справка. Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон №218-ФЗ), Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Федеральный закон №221-ФЗ), другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Во исполнение положений Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ с 1 января 2017 года Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (ранее - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости») приобрел новые:

- наименование – «О кадастровой деятельности»;
- предмет регулирования – кадастровые отношения – отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, деятельности национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Согласно п. 4 ст. 1 Федерального закона №221-ФЗ под кадастровой деятельностью понимается выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета

недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

В целях совершенствования правового статуса кадастровых инженеров, уточнения правил выдачи квалификационного аттестата, повышения квалификации кадастровых инженеров был разработан и принят Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона от 29.12.2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее — Федеральный закон №452-ФЗ), вступивший в законную силу с 1 июля 2016 г.

К наиболее значимым изменениям, которые были внесены Федеральным законом №452-ФЗ, относятся:

- изменение условий приобретения статуса кадастрового инженера;
- изменение приобретения статуса саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
- изменение условий обжалования решения о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- установление полномочий национального объединения и т.д.

Для реализации положений Федерального закона №452-ФЗ принято:

- 2 постановления Правительства Российской Федерации;
- 9 приказов Минэкономразвития России.

К указанным Постановлениям Правительства РФ относятся:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2016 №576 «Об утверждении максимальных размеров платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений»;

– Постановление Правительства РФ от 18.07.2016 N 688 «Об осуществлении государственного надзора за деятельностью национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

Среди Приказов Министерства экономического развития РФ, принятых с целью реализации положений Федерального закона №452-ФЗ, следует отметить:

– Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 № 193 «Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы»;

– Приказ Минэкономразвития России от 28.06.2016 № 406 «Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности»;

– Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2016 № 413 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности»;

– Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости»;

– Приказ Минэкономразвития России от 30.06.2016 № 420 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров»;

– Приказ Минэкономразвития России от 24.08.2016 г. № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности».

Целью выполнения кадастровых работ в отношении недвижимого имущества является подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления

государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе.

Основным нормативно-правовым документом, на основании которого осуществляется государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении объектов недвижимого имущества, является Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в законную силу с 1 января 2017 г. (за исключением отдельных положений).

Данный закон разработан во исполнение Плана мероприятий «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства РФ от 01.12.2012 №2236-р.

Основными целями принятия Федерального закона №218-ФЗ являются:

- формирование достоверного (качественного и полного) Единого государственного реестра недвижимости;
- сокращение сроков кадастрового учета и государственной регистрации прав до 5 и 7 дней соответственно;
- создание технологий, препятствующих увеличению затрат потребителей государственных услуг;
- минимизация бумажного документооборота и перевод услуг преимущественно в электронный вид при условии сохранения комфортных условий оказания услуг заявителям;
- повышение эффективности деятельности государственного регистратора и его ответственности за совершаемые действия;
- создание механизмов возмещения ущерба в полном объеме в случае утраты собственности и (или) возникновения иных рисков у заявителей;
- повышение информированности клиентов системы о способах и формах получения услуг.

Помимо названных законов кадастровые отношения регулируются и другими

федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Так, Приказом Минэкономразвития России от 18.11.2015 г. № 855 установлен порядок информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

Приказом Минэкономразвития России от 28.12.2015 г. № 997 определен порядок взимания и возврата платы за использование кадастровым инженером электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», а также размеры такой платы.

Приказом Минэкономразвития России от 15.03.2016 г. № 129 утвержден порядок получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище.

Также следует отметить Приказы Министерства экономического развития РФ, которые устанавливают требования к документам, являющимся результатом кадастровых работ, а именно:

– Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»;

– Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

– Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

## **Список использованных источников Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).
7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».
9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».
10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

## **Литература**

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.
2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель:

Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html

Практическое занятие № 11  
**«ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ  
ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР»**

### **1. Цели и задачи**

**Цель** настоящего практического занятия заключается в освоении знаний по правовой охране земель и контролю за соблюдением земельного законодательства.

**Задачи**, которые необходимо решить на данном занятии:

- изучить правовой статус и содержание охраны земель;
- изучить общие положения о земельном контроле;
- освоить понятие «государственный земельный контроль», органы, осуществляющие контроль, их функции и полномочия, содержание и порядок проведения государственного земельного контроля;
- изучить виды земельного контроля;
- освоить понятие о мониторинге земель и изучить его функции..

### **2. Вопросы для обсуждения**

1. Дайте определение понятию «земельный контроль».
2. Какие виды земельного контроля Вы знаете? Приведите примеры.
3. Какие органы (физ.лица) уполномочены осуществлять земельный контроль в РФ?
4. Что представляет собой земельно-правовая ответственность?
5. Какими способами осуществляется охрана земель?
6. Что представляет собой мониторинг земель?
7. На кого возложен муниципальный контроль за земельными ресурсами?
8. На кого возлагается государственный земельный контроль за использованием земель, водного фонда?
9. На кого возлагается государственный контроль за использованием и охраной мелиорированных земель?
10. На кого возлагается государственный земельный контроль за использованием земель лесного фонда?

### **3. Темы рефератов:**

1. Характеристика государственного земельного контроля в РФ . Порядок его проведения.
2. Современное состояние и правовой статус охраны земель в РФ.

### **4. Задания:**

1. Из – за несовершенства очистных сооружений цементный завод загрязняет территорию прилегающего населенного пункта. Какие меры должны быть приняты? Кто осуществляет экологический контроль?

2. В процессе проверки прокуратура области установила, что в ряде районов предоставление земельных участков проводилось без учета их размеров, без

69

3. изъятия у прежних пользователей и оформления прав. Прокуратура области квалифицировала указанные действия как нарушение земельного законодательства. Какие нормы земельного права здесь нарушены? Какие государственные органы ненадлежащим образом выполняли возложенные на них функции и обязанности?

4. Выделите и проанализируйте правовые проблемы государственного земельного контроля в Российской Федерации?

5. В ходе проверки работниками Комитета по земельным ресурсам и землеустройству установили, что некоторые фермеры используют предоставленные им земельные участки неэффективно. Как должен поступить Комитет по земельным ресурсам и землеустройству?

6. Горнодобывающее предприятие нарушило правило охраны и использования недр, повлекшее причинение значительного ущерба. Какую ответственность понесут виновные за деяние? Дайте правовую квалификацию.

7. Сделайте сравнительный анализ ответственности за нарушения земельного законодательства в России и за рубежом, выделите общее и особенное. Какой опыт зарубежных стран целесообразно, по вашему мнению, использовать в России? Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

8. Выделите особенности и правовые проблемы возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц. Определите пути решения выявленных проблем. Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.

9. Сделайте сравнительный анализ правового регулирования деятельности по осуществлению контроля за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель в Российской Федерации и зарубежных странах. К каким выводам вы пришли, и почему? Какой опыт зарубежных стран целесообразно использовать в Российской Федерации, и почему? Аргументируйте свой ответ, приведите примеры.  
*Примечание: Выбор зарубежных стран для сравнительного анализа осуществляется студентом самостоятельно, однако, выбор не должен ограничиваться странами Европы и США.*

10. По решению местной администрации был выделен земельный участок для строительства зоопарка. Население микрорайона добилось проведения научной экспертизы, выводы которой оказались отрицательными. Тем не менее, строительство зоопарка началось. Общество охраны природы по просьбе местного

населения предъявило в арбитражный суд иск, в котором, опираясь на заключение научной экспертизы, просило отменить решение администрации о строительстве зоопарка. Какие принципы земельного права нарушены?

**5. Тестовые задания:**

**1. Какого вида земельного контроля не существует?**

- 1) государственный;
- 2) муниципальный;
- 3) общественный;
- 4) частный;
- 5) производственный.

**2. Какие вопросы не входят в сферу государственного контроля Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии?**

- 1) осуществление государственной кадастровой оценки земель;
- 2) ведение государственного земельного кадастра;
- 3) ведение государственного градостроительного кадастра;
- 4) непосредственное выполнение работ по рекультивации нарушенных земель;
- 5) осуществление государственного мониторинга земель.

**3. С какого возраста лицо может быть привлечено к уголовной ответственности за порчу земли?**

- 1) 14 лет;
- 2) 18 лет;
- 3) 16 лет;
- 4) 21 год;
- 5) 17 лет.

**4. Какие вопросы не входят в сферу государственного контроля Министерства природных ресурсов РФ?**

- 1) выполнение природоохранных требований при отводе земель под все виды хозяйственной деятельности;
- 2) соблюдение установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков;
- 3) предотвращение захламливания земель, загрязнения почв сточными водами, пестицидами, минеральными удобрениями, токсичными и радиоактивными веществами;
- 4) соблюдение экологических норм при разработке новой техники, технологий и материалов для обработки почв, а также при размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации предприятий и других объектов;
- 5) выполнение работ по рекультивации нарушенных земель.

**5. Кто является субъектом уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с землей?**

- 1) гражданин;
- 2) должностное лицо;
- 3) органы местного самоуправления;
- 4) юридические лица;
- 5) иностранное государство.

**6. Какие органы вправе применять меры дисциплинарной ответственности за правонарушения земельного законодательства?**

- 1) суды общей юрисдикции;
- 2) администрации организаций;
- 3) глава местной администрации;
- 4) арбитражный суд;
- 5) Министерство природных ресурсов РФ и его территориальные органы.

**7. С какого возраста наступает административная ответственность за земельные правонарушения? (ст. 2.3 КоАП РФ)**

- 1) 18 лет;
- 2) 16 лет;
- 3) 21 год;
- 4) 17 лет;
- 5) 14 лет.

**8. Ответственность за правонарушения в области использования и охраны земель может быть:**

- 1) юридической и неюридической (моральной);
- 2) материальной и моральной;
- 3) теоретической и фактической.

**9. Кем устанавливаются нормы допустимых концентраций в почве вредных веществ?**

- 1) Правительством РФ;
- 2) Министерство природных ресурсов РФ;
- 3) Министерство сельского хозяйства РФ.

**10. Каковы цели охраны земель по законодательству РФ?**

- 1) восстановление плодородного слоя;
- 2) предотвращение деградации, обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся вредным воздействиям хозяйственной деятельности;
- 3) недопущение загрязнения земель.

#### **Список использованных источников Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
6. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.07.2019).

7. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

9. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

### Литература

1. Булдаева, Е. В. Ответственность кадастровых инженеров / Е. В. Булдаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2017. — № 2. — С. 16-25.

2. Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 - 357 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=446784>

3. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. — (Высшее образование: Бакалавриат).

4. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: Форум: НИЦ ИНФРА-М, 2015 URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=500277>

5. Теоретические основы кадастра: Учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016 – 256 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=537771>.

6. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. 48 с.

7. Деханов С.А., Гуров И.В. К вопросу о государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 1. С. 3 - 6.

8. Липски, С.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2016 — 430 с. — (Бакалавриат).

9. Сидоренко, М.В. Основы землеустройства : учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014 – 132 с.

#### **Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

2. <http://www.consultant.ru> - правовой сайт Консультант Плюс.

3. Электронные библиотечные каталоги в Интернете - <http://benran.ru/Lib.kat.htm>

4. Библиотека МГУ – <http://www.lib> 2000.html