

НОВОСИБИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Методические указания
по выполнению самостоятельной работы

Новосибирск 2015

УДК 349.4 (07)
ББК 67.407.1, я7

Кафедра земельного, экологического и трудового права

Составитель *Н. В. Мишакова*, ст. преп.

Рецензент *Н. В. Чикунова*, ст. преп.

Земельное право: метод. указания / Новосиб. гос. аграр. ун-т, Юрид. фак.; сост. Н. В. Мишакова. – Новосибирск: ИЦ «Золотой колос», 2015. – 87 с.

Методические указания включают темы для самостоятельного изучения дисциплины «Земельное право». По каждой теме приведены план занятий, методические рекомендации, юридические задачи (казусы), которые необходимо проанализировать и решить. Решение юридических задач способствует формированию у студентов навыков применения изучаемых по дисциплине нормативных правовых актов, усвоению основных терминов земельного права, способствует развитию логического мышления.

Кроме этого, в методических указаниях представлены наиболее важные литературные источники, основные нормативные правовые акты и материалы судебной практики.

Методические указания предназначены для студентов, обучающихся по специальности 40.05.02 – Правоохранительная деятельность (квалификация «Юрист»).

Утверждены и рекомендованы к изданию методическим советом юридического факультета (протокол № 5 от 21 мая 2015 г.).

ВВЕДЕНИЕ

Наука земельного права является фундаментальной дисциплиной в области правовых знаний.

Сложность изучения земельного права как научной дисциплины обусловлена тем, что оно представляет собой совокупность правовых норм гражданского, административного, экологического и собственно земельного права. Поэтому для изучения ряда тем требуется элементарное запоминание законодательных положений, их сравнительно-правовой анализ, а также дополнительная работа с литературой. Кроме того, программа дисциплины «Земельное право» предусматривает изучение большого объёма нормативных документов, знакомство с которыми возможно только в индивидуальном порядке, т.е. при самостоятельной работе студентов.

Таким образом, самостоятельная работа является важной частью учебной дисциплины «Земельное право».

Задачами курса являются приобретение студентами навыков применения земельно-правовых норм при разрешении споров и исследование проблем правового регулирования земельных отношений.

Цель изучения дисциплины – приобретение знания механизма правового регулирования использования и охраны земель и основных достижений науки земельного права.

Самостоятельная работа состоит из обязательных и дополнительных ее видов. В частности, к обязательным видам самостоятельной работы относятся подготовка к семинарским занятиям, к зачёту, написание контрольной работы. Кроме того, студенты могут самостоятельно подготовить доклад, тезисы, выступление на конференции, участвовать в заседаниях научных кружков.

Например, такой вид самостоятельной работы, как подготовка доклада, способствует формированию навыков са-

мостоятельного научного творчества, повышению теоретической и профессиональной подготовки, лучшему усвоению учебного материала. Доклад должен носить творческий характер. На всех этапах его написания, начиная от выбора темы и заканчивая защитой работы, студенты выступают в качестве исследователей.

Творческая самостоятельность должна быть проявлена в умении находить различные точки зрения, в способности подобрать аргументы в пользу отстаиваемой позиции, анализировать имеющиеся материалы и использовать результаты анализа для формулирования теоретических выводов и предложений. Недопустимо дословное переписывание текста из монографий, учебников, журналов и т. д.

Основные требования к докладу:

- освещение вопросов темы, как выносимых, так и не выносимых в рамках плана семинара на обсуждение;

- научность анализа изученного материала, базирующаяся на достаточно широком круге учебной и научной литературы (не менее трех источников);

- логичность и последовательность изложения освоенного и проанализированного материала и выводов по итогам работы.

В этой связи доклад должен иметь сбалансированный план своих структурных частей. Как любое научное сочинение, он включает в себя содержательную и заключительную части, поэтапно раскрывающие значение (актуальность) проблематики доклада, его сущность, находящую выражение в соответствующих характеристиках явления или процесса, в нем описываемого.

Настоящие методические указания состоят из отдельных тем, подлежащих изучению, вопросов для самоконтроля и практических заданий. Кроме того, по каждой из

учаемой теме рекомендованы литература и нормативные правовые акты.

В результате самостоятельной работы у студентов формируются компетенции в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования к содержанию и уровню подготовки студентов по специальности 40.05.02 – Правово-охранительная деятельность (квалификация *юрист*).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1. Понятие земельного права.

Предмет, метод, принципы земельного права.

Система земельного права

Предмет земельного права. Отношения, регулируемые земельным законодательством (имущественные и организационные).

Методы правового регулирования земельных отношений. Особенности методов земельного права.

Принципы земельного права. Роль принципов в регулировании земельных отношений.

Система земельного права. Земельное право как учебная дисциплина. Земельное право как отрасль права. Земельное право как наука. Место земельного права в системе права России.

Методические рекомендации

При изучении данной темы важно понять, что земля как объект правового регулирования является многогранным понятием. Земля – это юридический термин, который тождественен понятию земельного строя России. Таким образом, предметом земельного права выступает не только земля как объект имущественных правоотношений, но и общественные отношения, связанные с использованием и охраной земли как источника природного богатства. Таким образом, в данном смысле земля как объект правового регулирования выступает объектом не только земельного, но и экологического и гражданского права.

Следует учитывать, что земельное законодательство не содержит исчерпывающего определения предмета земельного права. Ст. 3 Земельного кодекса РФ установлено, что

земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения). Такой многосторонний подход к определению предмета земельного права вызван нерешенностью вопроса о юридической природе земельного права. Поскольку ряд институтов земельного права имеют ярко выраженный частно-правовой характер, например, отношения, связанные с куплей-продажей земельных участков, ряд норм земельного права имеют публично-правовое происхождение.

Для лучшего понимания этой темы необходимо усвоить общее значение принципов земельного права, поскольку принципы любой отрасли права (от лат. *princĭpĭum* – начало, основа) представляют собой юридический базис, на котором надстраиваются основные правовые институты, регулирующие определенную сферу общественной жизни. Кроме того, в юридической практике правовые принципы могут иметь и практическое значение, в частности в случае пробелов в законодательстве и при наличии правовых коллизий принципы законодательства помогают решить проблему применения права. Основные принципы земельного законодательства изложены в ст. 1 Земельного кодекса РФ.

При изучении данной темы следует обратить внимание на специфику методов правового регулирования в земельном праве, их взаимосвязи с предметом правового регулирования. В частности, следует проработать проблему выбора императивного и диспозитивного методов, применяемых при регулировании земельно-правовых отношений. При исследовании вопроса о выборе того или иного метода важно исходить из необходимости обеспечения разумного соотношения частных и общественных интересов в земельном праве.

При подготовке к семинарским занятиям студенты должны получить чёткое представление о системе земельного права, которая представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих специфическую группу общественных отношений, связанных с управлением, использованием и охраной земли. Необходимо знать, что правовые нормы, образующие собой систему права, существуют в определенной иерархичности и строгой правовой упорядоченности. При анализе правовых институтов земельного права следует охарактеризовать объективные закономерности развития земельного законодательства на основе нормативного материала.

Кроме того, особое внимание следует уделить вопросу о понятии земельного права как научной дисциплины. В частности, следует уяснить, что является предметом научного исследования и какова его цель. Студенты должны знать основные пробелы и противоречия правового регулирования земельных отношений в России.

В процессе подготовки к семинарским занятиям следует четко сформулировать основные задачи науки земельного права. Как научная дисциплина земельное право представляет собой систему знаний об основных институтах земельно-правовых отношений в России.

Важное значение имеет внутренняя структура системы земельного права. При подготовке вопроса важно уяснить, что составляет правовое содержание общей и особенной частей земельного права, в том числе взаимосвязь правовых норм общей и особенной части.

Следует различать правовые институты земельного права, а также уметь дать характеристику соотношению норм земельного права с гражданским, административным и другими отраслями права.

Вопросы для самоконтроля

1. Что представляет собой система земельного права?
2. Что составляет содержание общей части системы земельного права?
3. Что составляет содержание особенной части земельного права?
4. Каким образом нормы общей части земельного права соотносятся с нормами особенной части земельного права?
5. Какие правовые институты земельного права вы знаете?
6. Что является предметом изучения научной дисциплины земельного права?
7. Какая группа общественных отношений образует предмет земельного права?
8. В каких случаях возможно применение норм гражданского, административного права к отношениям, возникающим из владения, пользования и распоряжения землей?
9. Что такое метод правового регулирования? Каково его значение для земельного права?
10. В чем состоит взаимосвязь предмета и метода земельного права?
11. Что представляет собой диспозитивный и императивный методы правового регулирования?
12. Какие условия обеспечивают возможность применения диспозитивного или императивного методов правового регулирования в земельном праве?
13. Разновидности диспозитивного метода, используемого в земельном праве.

Задания

Задание 1. Составьте схему принципов земельного права, разбив их на следующие группы: а) экологические, б) социальные, в) экономические, г) правовые.

Задание 2. Используя нормы гражданского и административного права, приведите примеры использования диспозитивного и императивного методов правового регулирования в земельном праве. Укажите – в чем состоит различие методов правового регулирования.

Задание 3. Составьте схему системы земельного права России, выделив в ней общую и особенную части. Укажите, основные институты, которые образуют общую и особенную части системы земельного права.

Задание 4. На основе анализа нормативно-правового материала приведите несколько примеров взаимосвязи норм общей и особенной частей системы земельного права.

Рекомендуемая литература: [1, 2, 10, 15, 19, 28, 159].

1.2. История развития земельного законодательства. Земельный рынок в России

Земельные отношения в России до 1861 г.

Земельная реформа 1861 г. Её содержание.

Столыпинская реформа 1906–1907 гг.

Земельные отношения в советский период.

Регулирование земельных отношений в период проведения земельной реформы, начиная с 1990 г. Правовые основы её проведения. Земельные отношения в настоящее время.

Этапы формирования земельного рынка в России. Первичный и вторичный рынок земельных участков.

Методические рекомендации

При подготовке и обсуждении темы о развитии земельного права в России на протяжении нескольких столетий необходимо обратиться к литературным источникам не только нормативно-правового содержания, но и общеисторического характера, например, к учебным пособиям по истории государства и права.

Кроме того, особое внимание следует уделить изучению исторических первоисточников по наиболее важным моментам в истории становления земельного права в России.

Например, для лучшего понимания проблемы земельной реформы в России 1861 г. следует ознакомиться с нормативными документами исторического характера.

В ходе самостоятельной работы рекомендуется изучить все этапы земельной реформы в России, которая берет свое начало в 1861 г. и продолжается по настоящее время.

Вопросы для самоконтроля

1. Краткая характеристика земельно-правовых отношений Русского государства до 1861 г. Основные этапы земельной реформы 1861 г.

2. Каким документом была отменена частная собственность на землю в 1917 г.?

3. На каких условиях Земельный кодекс РСФСР 1922 г. допускал возможность предоставления земельного участка в аренду и на какой срок?

4. Какой документ впервые в истории России по существу утвердил неограниченное право частной собственности на землю физических и юридических лиц?

5. Что являлось целью земельной реформы 1990 г.?

Задание

Во время подготовки проекта Земельного кодекса РФ определение понятия «земельные отношения» раскрывалось как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами».

Президент РФ в письме Председателю Государственной думы и Председателю Совета Федерации по поводу отклонения Земельного кодекса РФ указал, что в кодексе «неправомерно и неточно определены земельные отношения. Земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, что же касается отношений, связанных с земельным участком, признаваемым недвижимым имуществом, то они являются имущественными отношениями». Президент предложил внести в кодекс соответствующие изменения.

Дайте оценку сложившейся ситуации. В чем специфика общественных отношений, объектом которых является земля как природный компонент?

Сформулируйте определение «общественные земельные отношения».

Рекомендуемая литература: [1, 2, 20, 101, 102, 106].

1.3. Источники земельного права

Понятие источников земельного права.

Система источников земельного права. Конституционные основы земельного права. Федеральные законы в системе источников земельного права

Перспективы развития земельного законодательства. Концепции реформирования законодательства о недвижимости.

Методические рекомендации

При подготовке к семинарскому занятию необходимо усвоить понятие источника права как внешней формы выражения земельно-правовых норм. Источниками земельного права являются нормативные акты, принятые компетентными государственными органами и содержащие нормы права, регулирующие земельные отношения.

При изучении данной темы следует уделить внимание общей характеристике признаков и особенностей источни-

ков земельного права. Кроме того, следует знать иерархическую структуру системы источников земельного права. В частности, студентам следует иметь представление о конституционных основах земельного права, о значении Конституции РФ в развитии земельного права. Далее надлежит рассмотреть: закон как источник земельного права, виды законов, Земельный кодекс РФ и его значение в регулировании земельных отношений, федеральные земельные законы, иные федеральные законы как источники земельного права, законы субъектов РФ как источники земельного права, их роль в регулировании земельных отношений, Кроме того, при изучении этой темы следует знать, что в романо-германской правовой системе, к которой относится и российское законодательство, одним из источников земельного права являются подзаконные нормативные акты, которые способствуют устранению пробелов в праве и оперативному решению отдельных юридических казусов. К перечню подзаконных нормативно-правовых актов относятся указы Президента РФ, постановления правительства РФ, нормативно-правовые акты министерств и ведомств, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления.

Вопросы для самоконтроля

1. Что такое источник земельного права?
2. Краткая характеристика каждого вида источников земельного права.
3. Подзаконные нормативно-правовые акты, являющиеся источниками земельного права.

Задания

Задание 1. В Конституционный суд РФ обратилась группа депутатов Государственной думы по вопросу о со-

ответствии положений Конституций субъектов РФ Конституции РФ. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа.

Земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью.

В ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды.

Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

Задание 2. Составьте схему « Источники земельного права России».

Рекомендуемая литература: [1, 2, 59, 69, 84, 109].

1.4. Земельные правоотношения

Понятие земельных правоотношений. Структура. Виды. Диспозитивные, регулятивные, охранительные. Материальные и процессуальные земельные правоотношения.

Земельно-правовые нормы. Виды.

Субъекты земельных правоотношений.

Объекты земельных правоотношений. Содержание земельных правоотношений.

Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Методические рекомендации

При изучении данной темы первоначально надлежит обратиться к понятию логической структуры правовой нормы. Следует знать основные элементы, образующие внутреннюю структуру любой нормы права.

При самостоятельном изучении этой темы необходимо знать виды и особенности земельно-правовых норм. Теоретические знания должны иметь практическую основу, то есть каждый ответ должен иметь ссылку на действующие нормы права.

При рассмотрении вопроса о субъектах земельного права студенты должны знать не только их виды, но также уметь дать общую характеристику правоспособности каждого субъекта. Например, указать отличие земельной правоспособности граждан РФ от правоспособности иностранных граждан, а также лиц без гражданства. Особое внимание следует уделить правовому статусу публичных образований и органов государственного управления как субъектов земельного права.

При исследовании вопроса о понятии и содержании земельных правоотношений необходимо выявить правовые элементы, образующие общую структуру правоотношения. Кроме того, следует знать виды правоотношений в земельном праве, а также критерий их классификации. Следует учитывать, что основаниями возникновения земельных правоотношений могут выступать не только нормы Земельного кодекса РФ, но также и иные нормативно-правовые акты. В качестве примера можно привести ст. 8 Гражданского кодекса РФ, которая содержит перечень оснований приобретения прав на землю.

Вопросы для самоконтроля

1. Что такое земельно-правовая норма?
2. Виды земельно-правовых норм.
3. Виды субъектов земельного права. В чем их отличие?
4. В чем заключается земельная правоспособность граждан РФ?
5. Что является источником возникновения земельных правоотношений?

6. Что составляет правовое содержание земельных правоотношений?

7. По каким критериям возможно классифицировать земельно-правовые отношения?

Задания

Задание 1. Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка, решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установил дизель-генератор для электроснабжения. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять елей, произраставших на его земельном участке и затенявших его, вырубил кустарник, осушил болото. Огородив забором земельный участок, Петров лишил местных жителей доступа к расположенному на его участке пруду, использовавшемуся жителями поселка для купания и хозяйственных нужд.

Вправе ли Петров совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 2. Гражданка России Гусарская обратилась в местную администрацию с заявлением о бесплатной приватизации земельного участка, на котором располагались ее жилой дом, хозяйственные и иные постройки, необходимые для эксплуатации жилого дома и использования земельного участка для личного подсобного хозяйства. Всё это недвижимое имущество было приобретено Гусарской на основании договора купли-продажи в марте 2013 г. без оформления передачи права на земельный участок, который находился у прежнего собственника недвижимости в пожизненном наследуемом владении.

Имеет ли право Гусарская на бесплатное приобретение данного земельного участка в свою (частную) собственность?

Раскройте порядок приватизации земельных участков гражданами в существующей застройке по правилам ЗК РФ.

Задание 3. Общество с ограниченной ответственностью, имея в частной собственности здание для целей предпринимательской деятельности на земельном участке, находящемся у данного юридического лица на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Новосибирской области с ходатайством о приобретении указанного земельного участка в частную собственность общества. В ходатайстве было отказано без указания каких-либо причин и предложено заключить договор аренды земельного участка.

Оцените ситуацию. Перечислите основания отказа в приватизации земель.

Каковы условия и порядок приобретения земельных участков юридическими лицами в существующей застройке?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 44, 49, 81, 159].

1.5. Право собственности и другие вещные права на землю

Право собственности на землю. Содержание права собственности.

Право государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю.

Частная собственность на землю. Основания приобретения и прекращения права частной собственности на землю.

Вещные права на землю. Характеристика.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Сервитут. Виды. Порядок установления сервитута.

Право безвозмездного пользования земельным участком.

Порядок возникновения и прекращения вещных прав на землю.

Права и обязанности собственников земельных участков.

Методические рекомендации

Изучение темы «Право собственности и иные вещные права на землю» рекомендуется начинать с повторения вопроса о земле, земельном участке как объекте имущественных правоотношений.

Рассмотрение вопроса, касающегося права собственности на землю, следует начинать с анализа правомочий собственника земельного участка, которые сводятся к владению, пользованию и распоряжению принадлежащим собственнику имуществом. Необходимо определить пределы правомочий собственника земельного участка. Следует перечислить субъектов права собственности на землю в РФ, дать общую характеристику их правоспособности, а также перечислить основные принципы права собственности на землю в РФ. Исследуя вопрос о правомочиях собственников земельных участков, необходимо обозначить возможность принудительного изъятия земельного участка у его собственника. Кроме того, необходимо знать перечень оснований, по которым возможно изъятие у собственника земельного участка в принудительном порядке.

Рассматривая вопрос об основаниях возникновения, изменения и прекращения права собственности на земли, следует провести детальный анализ норм Земельного кодекса РФ.

Правовому регулированию вопросов, касающихся видов земельной собственности в РФ, посвящена глава 3 Земельного кодекса. Однако при изучении этого вопроса следует также обратиться к положениям Конституции РФ и Гражданского кодекса РФ.

Большое значение в гражданско-правовом обороте имеют вещные права на землю, не связанные с правом собственности. К ним относятся: право постоянного бессрочного пользования земельным участком, право постоянного наследуемого владения земельным участком, аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками, пользование земельным участком на условиях служебного надела, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Студенты должны знать правовое содержание вещных прав на землю. Кроме того, при подготовке данного вопроса следует уделить внимание отличительным признакам каждого из вышеперечисленных вещных прав на землю. От того, насколько точно и правильно определены эти признаки, зависят полнота и правильность ответа.

Вопросы для самоконтроля

1. Правомочия собственника земельного участка.
2. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
3. Виды ограничений права собственности на землю.
4. Формы собственности на землю.
5. Критерии разграничения форм собственности на землю.
6. Виды ограничений права собственности на землю.
7. В чем состоит отличие права постоянного бессрочного пользования земельным участком от права пожизненно наследуемого владения?
8. Что такое земельный сервитут? Виды сервитутов.
9. В каких случаях собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать прекращения сервитута?
10. Какие категории субъектов вправе претендовать на безвозмездное пользование земельным участком?
11. В каких случаях возможно предоставление служебного надела?

Задания

Задание 1. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Иванов решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос для прокачки воды. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Иванов совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 2. Группа граждан Германии обратилась в администрацию Новосибирской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

Рекомендуемая литература: [1, 59, 61,64, 66, 73, 116, 151, 152, 159, 180].

1.6. Правовое регулирование оборота земельных участков.

Сделки с земельными участками. Государственная регистрация прав на земельные участки

Понятие оборотоспособности земельного участка.

Понятие земельно-правовых сделок. Виды сделок с земельными участками.

Договор купли-продажи земельного участка.
Договор аренды земельного участка.
Договор мены земельного участка.
Договор дарения земельного участка.
Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
Договор доверительного управления земельным участком.
Договор залога (ипотеки) земельного участка.
Наследование земельного участка.
Государственная регистрация прав на земельные участки и сделки с ними.

Методические рекомендации

При подготовке к семинарскому занятию по теме «Гражданско-правовые сделки с землей» необходимо вспомнить, что представляет собой сделка как правовое явление.

Сделка является правовой формой оборота объектов гражданских прав. Исходя из этого, при изучении данной темы необходимо определить, какие объекты являются оборотоспособными, а какие – изъятыми из оборота. Земельный кодекс РФ устанавливает специальные правила, касающиеся оборотоспособности земельных участков.

Перечень земельных участков, нахождение которых в обороте не допускается, а также земельных участков, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота, либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению, содержится в статье 27 Земельного кодекса РФ. Такие земельные участки являются ограниченно оборотоспособными. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, ограниченные в обороте, по общему

правилу также не предоставляются на праве собственности, если иное не предусмотрено законом. В частности, не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Кроме того, следует изучить порядок государственной регистрации прав на земельные участки при совершении с ними сделок, который регулируется специальным Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Необходимо иметь в виду, что основные правила, регламентирующие порядок совершения сделок с земельными участками, содержатся в Гражданском кодексе РФ. Особенности ипотеки земельных участков определяются нормами, установленными Федеральным законом «Об ипотеке (залоге) недвижимости». По договору ипотеки могут быть заложены только те земельные участки, которые не изъяты и не ограничены в обороте. Кроме того, указанные земельные участки не могут относиться к земельным участкам, не подлежащим ипотеке.

Вопросы для самоконтроля

1. Какие земельные участки являются изъятыми из оборота?
2. С какого момента к покупателю земельного участка переходит право собственности на земельный участок по договору купли-продажи?
3. С какого момента приобретает юридическую силу договор дарения земельного участка?
4. В каком порядке осуществляется порядок наследования прав на земельный участок?

5. Какой документ удостоверяет государственную регистрацию прав и сделок с земельным участком?

6. Какие земельные участки не могут выступать предметом залога?

Задания

Задание 1. Составьте проект договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения между сельскохозяйственным производственным кооперативом «Истра» и исполнительными органами власти субъекта РФ.

Задание 2. Предприниматель Т.Б. Гринвальд обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Славянка» о государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок площадью 6131 кв.м, приобретенный по договору купли-продажи от 05.06.2010. В ходе судебного разбирательства было установлено, что между ООО «Фирма «Славянка» и предпринимателем Т.Б. Гринвальд заключен договор купли-продажи от 05.06.2010, согласно пункту 1.1 которого предметом данного договора является здание овощехранилища площадью 836 кв.м, с местоположением по Толмачевскому шоссе. В судебном заседании истец свои требования поддержал и просил суд удовлетворить их в полном объеме, полагая, что приобретение объекта недвижимости (здание овощехранилища) предполагает переход права собственности на земельный участок, на котором расположен вышеуказанный объект.

Правомерны ли требования истца? Обоснуйте свое мнение.

Рекомендуемая литература: [1, 59, 61,64, 66, 73, 116, 151, 152, 159, 180].

1.7. Государственное управление в сфере использования и охраны земель. Обеспечение рационального землепользования. Государственный земельный кадастр

Понятие и содержание государственного управления в сфере использования и охраны земель. Требования по рациональному использованию земель.

Контроль в сфере использования и охраны земель.

Система органов управления в сфере использования и охраны земель.

Управление земельным фондом. Общая характеристика. Порядок перевода земель из одной категории в другую. Содержание управления земельным фондом.

Механизм перераспределения земель. Землеустройство.

Государственный земельный кадастр.

Государственный мониторинг земель.

Методические рекомендации

Изучение указанной темы начинается с понимания того положения, что управление земельными ресурсами в РФ является необходимой организующей деятельностью компетентных органов исполнительной власти, имеющей своей целью обеспечение рационального использования и охраны земель. Земли, находящиеся в пределах Российской Федерации, составляют земельный фонд страны. Государственным органам принадлежит ведущая роль в управлении земельными ресурсами. Такое управление осуществляется посредством оказания содействия в реализации законных прав на землю участникам земельных правоотношений, а также выявление нарушений требований законодательства по рациональному использованию земель.

Необходимо обратить внимание на то, что управление земельным фондом подразделяется на общее и отраслевое. Общее управление осуществляется органами общей компе-

тенции (например, Правительство РФ) и распространяется на все территории РФ независимо от категории земель. Отраслевое управление осуществляется специальными органами (министерствами, агентствами, службами) и имеет отраслевой характер, то есть распространяется на определенные категории земель. При подготовке данного вопроса студентам следует изучить функции органов, осуществляющих управление земельным фондом государства. Кроме этого, необходимо знать задачи и принципы государственного управления использованием и охраны земель.

Изучить основные формы осуществления государственного контроля и надзора в сфере землепользования, к которым относятся землеустройство, кадастровый учет и кадастровая оценка земель, а также мониторинг земель.

Государственный кадастровый учет представляет собой систематизированный свод документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации, и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов. Правовую основу ведения в Российской Федерации земельного кадастра составляют Земельный кодекс РФ и Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функцию по ведению государственного земельного кадастра, является Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Кадастровая оценка земли необходима для обеспечения соответствующей фискальной составляющей государства. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участ-

ков установлен правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства РФ. Кадастровая оценка земель проводится с целью установления кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения.

Мониторинг земель – это система наблюдений за их состоянием. В соответствии с Земельным кодексом РФ объектами государственного мониторинга являются все земли, составляющие государственный земельный фонд Российской Федерации. Мониторинговые мероприятия сводятся к сбору информации о состоянии земель в Российской Федерации, ее обработке и хранении; непрерывному наблюдению за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования; анализу и оценке качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов. В настоящее время порядок осуществления государственного мониторинга за состоянием земель регулируется Постановлением Правительства РФ. Обязанность по осуществлению государственного мониторинга возложена на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости.

Вопросы для самоконтроля

1. Что представляет собой земельный фонд РФ?
2. Органы, осуществляющие общее и отраслевое управление земельным фондом в РФ.
3. Основные виды мониторинга земель в РФ.
4. Какие сведения о земельных участках включаются в государственный земельный кадастр?
5. Каким образом осуществляется кадастровое деление территории России?
6. Какие сведения включаются в Единый государственный реестр земель?

7. В каких случаях может быть отказано в проведении кадастрового учета земельных участков?

8. Что представляет собой кадастровый план земельного участка?

9. Какие сведения лежат в основе кадастровой оценки земельных участков?

Задания

Задание 1. По договору аренды от 31.03.1998 ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» сроком на 49 лет предоставлен земельный участок площадью 20302 кв.м с кадастровым номером 54:35:1:7:412:70, 71, расположенный по адресу: Советский проспект, дом 131а, для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и ведения производственной деятельности.

На основании постановления главы администрации города от 29.10.2012 часть земельного участка площадью 4453 кв.м, ранее предоставленного заявителю по договору аренды, изъята, в связи с чем в договор аренды были внесены соответствующие изменения.

Согласно пункту 1 договора, с учетом изменений, в аренду ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» переданы земельный участок площадью 1981 кв.м с кадастровым номером 54:35:1:7:412:70 и земельный участок площадью 13868 кв.м с кадастровым номером 54:35:1:7:412:71. Указанные изменения зарегистрированы 21.12.2012 Управлением Росреестра по Новосибирской области.

Сторонами договора аренды подписаны дополнения и изменения к нему, в соответствии с которыми в аренду ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» по указанному адресу предоставлены земельные участки общей площадью 15849 кв.м, из которых земельный участок площадью 1981 кв.м предоставлен сроком на 3 года под устройство рынка.

В связи с продажей части принадлежащих ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» объектов недвижимости предпринимателям Е. Н. Щукину, А. В. Богатыреву, Н. Л. Самсонову, ООО «Афалина» приобретатели обратились в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города с заявлениями о предоставлении им в аренду земельного участка, расположенного под указанными объектами недвижимости.

Письмом администрация города уведомила ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» о расторжении с 10.07.2013 договора аренды земельного участка. Постановлением главы администрации города «О межевании и предоставлении земельных участков по Советскому проспекту, 131а» было принято решение о проведении межевания земель по Советскому проспекту, дом 131а. Предусматривается образование из земельных участков с кадастровым номером 54:35:0203009:0241 (предыдущий кадастровый номер 54:35:1:7:412:71) площадью 13479 кв.м и с кадастровым номером 54:35:0203009:0243 площадью 10446 кв.м земельного участка площадью 23925 кв.м, из которого, в свою очередь, должны быть образованы пять земельных участков, утверждены проекты границ образуемых земельных участков, определено их назначение, а также принято решение о предоставлении образованных земельных участков. Полагая, что названным постановлением проект границ утвержден с нарушением требований земельного и градостроительного законодательства, без учета фактически используемого для эксплуатации объектов недвижимости земельного участка, при отсутствии согласования границ с заявителем, которому земельный участок с кадастровым номером 35:24:1:7:412:70, 71 площадью 20302 кв.м предоставлен в аренду на основании договора от 31.08.1998, ООО ПКФ «А.Г. Обувьторг» обратилось в суд.

Правомерно ли решение администрации города? Каким образом должен осуществляться кадастровый учет земельных участков?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 159, 181, 209].

1.8. Правовое регулирование платы за землю. Рыночная и кадастровая стоимость земель

Формы платы за землю. Основания установления платежей за землю.

Порядок установления рыночной и кадастровой стоимости земельного участка.

Земельный налог. Порядок исчисления и уплаты земельного налога. Плательщики. Льготы.

Арендная плата за землю. Порядок расчета.

Нормативная цена земли.

Методические рекомендации

При изучении темы необходимо учитывать, что использование земли в РФ является платным (п. 1 ст. 65 ЗК РФ).

В ст. 65 ЗК РФ конкретизируется принцип платности землепользования, установленный п. 7 ст. 1 ЗК РФ в качестве основного из принципов земельного законодательства.

Принцип платности использования земли имеет целью стимулировать рациональное использование, охрану и освоение земель, повышение плодородия почв, уменьшить разницу в социально-экономических условиях хозяйствования в разных регионах, на землях разного качества, развитие инфраструктуры в населенных пунктах.

Земельное законодательство РФ в качестве форм платы за использование земли предусматривает земельный налог и арендную плату (хотя правовая природа этих платежей различна: арендная плата – результат добровольного соглашения участников договора, налог – обязательный безус-

ловный платеж, взимаемый государством с собственников, владельцев и пользователей земли, его размер устанавливается компетентными органами, льготы устанавливаются только законом).

Законом установлено, что размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

С юридических лиц и граждан, освобожденных от уплаты земельного налога, при передаче ими земельных участков в аренду взимается налог с площади, переданной в аренду.

Органы законодательной (представительной) власти субъектов РФ имеют право устанавливать дополнительные льготы по земельному налогу в пределах суммы земельного налога, находящейся в распоряжении соответствующего субъекта РФ.

Органы местного самоуправления имеют право устанавливать льготы по земельному налогу в виде частичного освобождения на определенный срок, отсрочки выплаты, понижения ставки земельного налога для отдельных плательщиков в пределах суммы налога, остающейся в распоряжении соответствующего органа местного самоуправления.

В случае возникновения в течение года у плательщиков права на льготу по земельному налогу они освобождаются от его уплаты начиная с того месяца, в котором возникло право на льготу, даже если это право возникло и по истечении последнего срока уплаты налога.

При утрате в течение года права на льготу обложение налогом производится с месяца, следующего за месяцем утраты этого права.

Следует обратить внимание на то, что в случае перехода в течение года права собственности, права пожизненного

(наследуемого) владения или права постоянного бессрочного пользования земельными участками от одного плательщика к другому земельный налог исчисляется и предъявляется к уплате прежнему собственнику земли, землевладельцу, землепользователю с 1 января текущего года по месяц, в котором он утратил право на земельный участок (включая этот месяц), а новому – с месяца, следующего за месяцем возникновения права на земельный участок.

Второй формой платы за использование земли является арендная плата, которая вносится арендаторами (субарендаторами) в соответствии с условиями договора аренды (субаренды).

Рыночная стоимость земельных участков устанавливается в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности».

Для налогообложения и иных целей проводится государственная кадастровая оценка земли всех категорий.

Государственная кадастровая оценка земель проводится органами Росземкадастра для определения кадастровой стоимости земельного участка различного целевого назначения (учитываются сервитуты, иные обременения прав пользователей земельных участков). Результаты такой оценки земель вносятся в государственный земельный кадастр и утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ.

Споры по результатам кадастровой оценки либо рыночной оценки рассматриваются в судебном порядке.

Вопросы для самоконтроля

1. Какими нормативными правовыми актами устанавливается плата за землепользование? Каковы формы платы за землю?
2. С кого взыскивается земельный налог?
3. От чего зависит размер земельного налога?

4. Устанавливаются ли льготы по взиманию платы земельного налога?

5. В каком порядке устанавливаются размер и условия внесения арендной платы за землю?

6. Каков порядок разрешения споров, возникающих по арендной плате?

7. Что понимается под нормативной ценой земли?

Задания

Задание 1. На третий год существования фермерского хозяйства налоговые органы выставили ему требования об уплате земельного налога. Фермерское хозяйство отказалось его удовлетворить, сославшись на льготы по уплате земельного налога, предусмотренные законодательством.

Решите дело.

Задание 2. Предприятию было отказано в приватизации застроенного земельного участка на том основании, что еще не определена кадастровая стоимость земли, соответственно, невозможно определить выкупную цену. Предприятие обжаловало отказ в суде.

Какое решение должен принять судья?

Задание 3. Сельскохозяйственный кооператив «Заречный» обратился в арбитражный суд с иском к заводу «Электроприбор», в котором просил обязать ответчика возратить кооперативу 5 га земель, самовольно занятых ответчиком года назад, и возместить убытки – стоимость урожая картофеля, собранного ответчиком с самовольно занятой площади за все 2 года пользования. Ответчик заявил встречные требования о возмещении ему стоимости неиспользованных затрат, связанных с мелиорацией данной территории, что позволило повысить урожайность и продуктивность земельных угодий.

Решите дело.

Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка?

Задание 4. Общество с ограниченной ответственностью «Восход» по договору купли – продажи приобрело здание магазина, находящееся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности. Уполномоченный орган, установив, что новый собственник строения пользуется земельным участком без переоформления документов на право пользования им, привлек его к ответственности как лицо, самовольно занявшее земельный участок.

ООО «Восход» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления о наложении штрафа за самовольное занятие земельного участка. Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказал, указав, что истец занимал земельный участок без надлежаще оформленных документов на землю, поэтому такое пользование должно рассматриваться как самовольное.

Правомерно ли решение суда?

Что понимается под использованием земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю или без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 114, 145, 146, 147, 148, 149, 155, 156, 159].

1.9. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Понятие земельного правонарушения.

Гражданско–правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Профилактика земельного правонарушения.

Методические рекомендации

Перед тем как начать изучение этой темы, следует вспомнить о том, что представляет собой состав правонарушения вообще.

Земельное правонарушение – это виновное противоправное деяние, посягающее на установленный законом земельный порядок. Оно может быть выражено как в действии, так и в бездействии. Для полного и правильного ответа следует знать основные элементы, образующие состав земельного правонарушения, а именно: субъект, объект, субъективную и объективную стороны. Кроме того, дать общую характеристику каждого элемента состава земельного правонарушения.

Наличие института юридической ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель обусловлено необходимостью сохранения и предотвращения деградации земель. Особенностью ответственности в области использования и охраны земель является то, что привлечение лица, виновного в совершении земельного правонарушения, к ответственности не освобождает его от обязанности устранить причиненный вред.

При рассмотрении данного вопроса следует перечислить и охарактеризовать все возможные виды ответственности за земельные правонарушения. При этом особое внимание уделить институту «принудительного прекращения права на земельный участок» как особому виду земельно-правовой ответственности, который состоит в принудительном изъяз-

тии земельного участка у лица за совершение земельного правонарушения. Данная мера воздействия вызвана необходимостью обеспечения стабильного и надлежащего пользования земельными участками собственниками и лицами, не являющимися собственниками.

Основания принудительного изъятия земельного участка установлены гражданским и земельным законодательством. Такими основаниями являются использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

Земельный кодекс РФ в ст. 54 регламентирует порядок и условия принудительного прекращения прав на земельный участок у лиц, не являющихся его собственниками. Порядок изъятия земельного участка в принудительном порядке у собственника установлен гражданским законодательством. В соответствии со ст. 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у его собственника в случаях, когда он не используется по своему целевому назначению в течение 3 или более лет, либо же если использование этого земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального землепользования.

Следует отметить, что установленный гражданским законодательством порядок изъятия в принудительном порядке земельного участка у его собственника, в случае использования этого земельного участка не в соответствии с его целевым назначением или же с нарушением земельного законодательства, в настоящее время не установлен. Нормы Гражданского кодекса РФ отсылают к земельному законодательству. Однако юрисдикция норм Земельного кодекса в части прекращения вещного права на земельный участок за земельное правонарушение распространяет-

ся только на землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Вопросы для самоконтроля

1. Что такое земельно-правовая ответственность?
2. Что такое земельное правонарушение? Каковы его признаки?
3. Кто может являться субъектом земельного правонарушения?
4. Какие виды юридической ответственности возможны за совершение земельного правонарушения?
5. В чем заключается гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения?
6. В каких случаях возможно принудительное прекращение права на земельный участок для собственников этих участков?
7. В каких случаях возможна реквизиция земельного участка? Является ли реквизиция санкцией за земельное правонарушение?

Задание

Земельный участок площадью 0,13 га, который был приобретен гражданином А. В. Петровым, располагался на берегу реки. Через несколько лет Петров построил жилой дом и установил забор вокруг дома, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до границы воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу реки гражданам, проживающим в поселке. Кроме того, жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой. При осмотре земельного участка выяснилось, что: исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по до-

кументам граница земельного участка проходила в 3 м от уреза воды); разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 м от уреза воды получено не было; срублены деревья по берегу реки.

Какие нарушения допущены гражданином Петровым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Петрову? Какой орган государственной власти вправе применять меры ответственности?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 153, 159, 160].

1.10. Правовой режим земель

Понятие и содержание правового режима земель.
Элементы.

Деление земель на категории по целевому назначению.

Порядок перевода земель из одной категории в другую.
Территориальное зонирование.

Методические рекомендации

При изучении темы первоначально рекомендуется рассмотреть вопрос о сущности понятия правового режима земель.

Ст. 1 Земельного кодекса РФ закрепляет положение, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из принадлежности их к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В Российской Федерации по признаку целевого назначения все земли подразделяются на несколько категорий. Под целевым назначением следует понимать особую роль, которую выполняет конкретный земельный участок в общественных отношениях.

При подготовке по данной теме следует изучить все категории земель, а также порядок перевода земель из одной категории в другую.

Согласно ст. 7 Земельного кодекса, земли в Российской Федерации подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Критерием разграничения земель по категориям является их целевое назначение. И суть этого принципиального положения обусловлена экономическими интересами общества и государства.

Осуществляется отнесение к той или иной категории, перевод из одной категории в другую:

- земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством РФ;
- земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – органами местного самоуправления.

Перевод земель, которые находятся в частной собственности, из одной категории в другую осуществляется:

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения;

– органами местного самоуправления – в отношении земель иного целевого использования.

В настоящее время правовая регламентация отношений, возникающих в связи с переводом земельных участков из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

При самостоятельном изучении этой темы студентам следует затронуть вопросы, касающиеся следующих земельных правовых режимов: земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, земель безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий, земель лесного фонда, земель запаса. Кроме того, студенты должны знать порядок использования и охраны каждой категории земель.

Вопросы для самоконтроля

1. По какому признаку осуществляется разграничение земель на категории?
2. Какие земли относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения?
3. Какие земли признаются землями населенных пунктов?
4. Какие земельные участки входят в состав земель населенных пунктов?
5. Что относится к землям особо охраняемых природных территорий?
6. Каким образом осуществляется порядок отнесения земельных участков к землям особо охраняемых природных территорий?

7. Какие земли относятся к землям природоохранного назначения?
8. Какие земли являются особо ценными?
9. В чем заключается специфика правового режима земель особо охраняемых природных территорий?

Задания

Задание 1. Сельскохозяйственный кооператив передал в аренду промышленному предприятию 50 га пашни из состава принадлежащих ему земель для ведения подсобного хозяйства сроком на 10 лет; 80 га сельскохозяйственных угодий были внесены в качестве вклада в уставной капитал совместного предприятия, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса.

Оцените правомерность передачи в аренду и в уставной капитал земель кооператива.

Задание 2. ОАО «Лес» по договору купли-продажи приобрело земельный участок. Однако в государственной регистрации права собственности было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (защитные леса). Кроме того, он расположен и уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения. ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд.

Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель оздоровительного назначения?

Определите целевое назначение земельного участка, являющегося предметом данной сделки. Решите дело.

Рекомендуемая литература: [1, 2, 159, 172, 177, 182].

2. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.

Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности оборота земельных долей.

Управление землями сельскохозяйственного назначения.

Правовые гарантии обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель сельскохозяйственного назначения.

Методические рекомендации

При изучении темы следует особо остановиться на понятии правового режима в целом и на особенностях правового режима земель сельскохозяйственного назначения – в частности.

Следует обратить внимание на то, что земли сельскохозяйственного назначения – это особо ценные земли, которые в первую очередь используются в качестве средства производства и лишь в исключительных случаях как пространственный базис для размещения объектов, связанных с развитием сельского хозяйства (ст. 77 ЗК РФ).

В действующем законодательстве оборот таких земель регулируется, помимо Земельного кодекса РФ, специальным Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Пригодность земель для сельского хозяйства устанавливается на основе данных государственного земельного кадастра или зонирования территории для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (ст. 12 ФЗ от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Сельскохозяйственные угодья в зависимости от их природных свойств и экономической целесообразности использования в целях растениеводства или животноводства подразделяются на следующие виды: пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, и залежи.

В составе этих угодий выделяют также особо ценные для данного региона продуктивные земли, в том числе опытные поля (участки) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений. Их перечень устанавливается законодательством субъектов РФ.

Содержание правового режима земель сельскохозяйственного назначения зависит от того, какой характер имеет сельскохозяйственное производство – товарный или для личного потребления. На основании такого подхода выделяются земли крестьянских (фермерских) хозяйств, земли сельскохозяйственных коммерческих организаций и земли, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и пастьбы скота.

В ст. 78 ЗК РФ определен перечень субъектов, которые в соответствии с действующим законодательством могут использовать сельскохозяйственные земли в целях сельскохозяйственного производства.

Самый большой массив сельскохозяйственных земель занимают аграрные коммерческие организации: бывшие колхозы и совхозы, преобразованные в АО или ЗАО, ООО,

товарищества полные и коммандитные, производственные кооперативы, государственные и муниципальные производственные предприятия.

Религиозные организации могут использовать сельскохозяйственные земли для организации подсобных хозяйств (например, в монастырях).

Вопросы для самоконтроля

1. Понятие земель сельскохозяйственного назначения.
2. Состав земель сельскохозяйственного назначения.
3. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
4. Субъекты права пользования землей на землях сельскохозяйственного назначения.
5. Объекты права пользования землей на землях сельскохозяйственного назначения.
6. Специфика прав и обязанностей субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Задания

Задание 1. Главный государственный инспектор по использованию и охране земель провел проверку соблюдения земельного законодательства на участке земель сельскохозяйственного назначения (пашня), принадлежащем предпринимателю на праве собственности, и установил, что земельный участок площадью 10 га долгое время не используется, порос кустарником и сорной травой.

Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю?

Задание 2. Решением районной администрации изъято 50 га пашни для строительства промышленного объекта из земель акционерного общества.

Дирекция акционерного общества обратилась с иском в арбитражный суд, в котором просила отменить данное ре-

шение как принятое без согласия с обществом и нарушающее текущий и перспективный планы использования земли в сельскохозяйственном производстве.

Какое решение должен принять суд?

Задание 3. Администрация муниципального образования и акционерное общество заключили договор, по которому акционерному обществу в аренду передана земля сельскохозяйственного назначения для строительства скважины и подъездной дороги к ней. Прокурор обратился в суд с иском о признании договора аренды недействительным, так как участок сельскохозяйственного назначения передан для использования в несельскохозяйственных целях.

Решите дело.

В каких целях могут быть использованы земли сельскохозяйственного назначения?

Каков порядок перевода земельного участка сельскохозяйственного назначения в другую категорию?

Задание 4. Гражданин Кутафин приобрел в собственность земельный участок для ведения крестьянского хозяйства. Часть земельного участка он захотел подарить брату для ведения личного подсобного хозяйства, часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра и на части земельного участка построить гостиницу и ферму для агротуризма.

Сможет ли гражданин Кутафин реализовать свои планы? Составьте возможные схемы реализации данного проекта с указанием юридических последствий для Кутафина.

Задание 5. На совещании руководящих работников и специалистов агропромышленного комплекса Новосибирской области возникли разногласия относительно состава земель сельскохозяйственного назначения.

Одни утверждали, что в структуру данной категории входят пашня, луга и пастбища. Другие включили еще зе-

мельные участки, занятые полевыми дорогами, складами, фермами и т. д.

Правы ли участники совещание по обсуждаемому вопросу?

Каков состав земель сельскохозяйственного назначения?

Каковы отличительные признаки каждой составной части?

Задание 6. Строительная фирма, сельскохозяйственная академия, казачье общество и гражданин Васильев обратились в районную администрацию с заявлениями о предоставлении им земельных участков для ведения аграрного производства.

Рассмотрев заявления, администрация приняла решение о предоставлении сельскохозяйственной академии 10 га для учебных целей и Васильеву 0,30 га для ведения личного подсобного хозяйства. Строительной фирме и казачьему обществу было отказано по причине того, что они не являются субъектами права сельскохозяйственного землепользования.

Правомерно ли решение районной администрации?

Назовите субъекты права пользования землями сельскохозяйственного назначения. Какова специфика?

Задание 7. Сельскохозяйственный кооператив, добывая песок и глину для нужд хозяйства, испортил 0,7 га сельскохозяйственных угодий.

Госинспектор территориального органа земельного контроля предписал руководству кооператива восстановить нарушенные земли. Кооператив отказался выполнить предписания, считая, что данные земли являются его собственностью, которая священна и неприкосновенна, поэтому он вправе распоряжаться ими по своему усмотрению.

Госинспектор составил акт о правонарушении и вынес постановление о привлечении кооператива к административной ответственности.

Охарактеризуйте права субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

В чем специфика правового режима земель сельскохозяйственного назначения? Прав ли кооператив?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 159, 172, 180, 182, 185, 201].

2.2. Правовой режим земель населенных пунктов (городских и сельских). Земли особо охраняемых территорий и объектов

Понятие правового режима земель населенных пунктов.

Управление землями населенных пунктов. Градостроительная документация. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам в городских и сельских поселениях.

Право собственности на землю и право землепользования граждан и юридических лиц в поселениях.

Ограничение деятельности землепользователей в пределах городских и сельских населенных пунктов.

Порядок пользования землями общего пользования.

Порядок пользования землями особо охраняемых территорий и объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Порядок пользования землями военных объектов и режимных зон.

Охрана земель населенных пунктов.

Методические рекомендации

Земли населенных пунктов составляют самостоятельную категорию и предназначены для размещения и развития городов, поселков городского типа (рабочих, курортных и дачных поселков) и сельских населенных пунктов. Следует обратить внимание на то, что в ранее изданной юридиче-

ской литературе данная категория земель называлась *земли поселений*. Однако в 2006 г. законодатель внес изменения в ЗК РФ и закрепил новое наименование данной категории земель – *земли населенных пунктов* (Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ). Состав земель населенных пунктов неоднородный и подразделяется на несколько видов, что отражает специфику правового режима этих земель. Эти земли отграничиваются от других земель чертой, которая представляет собой внешние границы населенного пункта. Утверждение и изменение черты населенных пунктов проводится на основании утвержденной органами власти субъектов РФ градостроительной и землеустроительной документации.

Черты городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя утверждаются и изменяются федеральным законом по согласованному представлению законодательных (представительных) органов Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Севастополя и Республики Крым.

Утверждение и изменений черты городских населенных пунктов, входящих в состав закрытых административно-территориальных образований, осуществляется Правительством РФ.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ все населенные пункты РФ подразделяются на городские (города и поселки) и сельские (села, станицы, деревни, хутора, кишлаки, аулы, стойбища, заимки и др.). Наиболее крупные населенные пункты – города.

В зависимости от численности населения города подразделяются на сверхкрупные (численность населения свыше 3 млн человек), крупнейшие (от 1 до 3 млн), крупные (от 250 тыс. до 1 млн), большие (от 100 до 250 тыс. человек), средние (от 50 до 100 тыс.), малые города и рабочие поселки (до 50 тыс. человек).

Состав земель населенных пунктов неоднородный и подразделяется в соответствии со ст. 85 ЗК РФ на несколько видов зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования) (п. 2 ст. 85 ЗК РФ).

Основным градостроительным документом, определяющим условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития городских и сельских населенных пунктов, является генеральный план застройки.

В нем отражено зонирование (зоны различного функционального назначения территорий), развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, соотношение застроенной и незастроенной территории городского и сельского населенного пункта, территории резерва для развития, а также требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Управление землями осуществляют муниципальные органы. Они определяют правовой режим использования и охраны земель, порядок и нормативы предоставления их в пользование, перевод земель из одного вида в другой, осуществляют муниципальный контроль.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятни-

ков природы, национальных, природных, дендрологических парков, ботанических садов, территории традиционного проживания коренных малочисленных народов РФ, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

При изучении темы следует обратить внимание на разнообразную правовую базу, регулируемую правовой режим особо охраняемых территорий.

Кроме основных правовых актов большое значение имеют специальные нормативные акты, утверждаемые на уровне Правительства РФ, регулирующие правовой режим отдельно взятых природных комплексов: Положение о государственных природных заповедниках, Положение о национальных природных парках, Общее положение о государственных природных заказниках общереспубликанского (федерального) значения в РФ, Положение о памятниках природы федерального значения в РФ.

Необходимо учитывать, что рассматриваемые земли, как правило, изъяты из хозяйственного оборота или ограничены в обороте в соответствии со ст. 27 ЗК РФ и служат целям сохранения уникальных природных комплексов, усиления их оздоровительных, культурно-эстетических, экологических свойств и экологического воспитания населения. На таких землях запрещается осуществление деятельности, не связанной с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренной федеральными законами и законами субъектов РФ.

В составе земель особо охраняемых природных территорий выделяются земельные участки частичного хозяйственного использования (или функциональные зоны), на которых разрешено осуществлять хозяйственную и иную деятельность с соблюдением установленных ограничений.

Земли данной категории являются национальным достоянием (п. 2 ст. 95 ЗК РФ), поэтому на значительную часть

земель особо охраняемых природных территорий установлена федеральная собственность. Однако Земельный кодекс закрепляет, что данные земли могут находиться также в собственности субъектов РФ и муниципальной собственности.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам (п. 2 ст. 29 ЗК РФ).

К землям природоохранного назначения относятся земли водоохранных зон рек и водоемов, запретных и нерестоохранных полос, лесов, выполняющих защитные функции, противоэрозионных, пастбищезащитных и полезащитных насаждений, а также иные земли, выполняющие природоохранные функции. Земли рекреационного назначения предназначены для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

К особо ценным относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций). На собственников, владельцев, пользователей и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.

Сведения об особо ценных землях должны указываться в земельно-кадастровой, землеустроительной, лесоустроительной и градоустроительной документации, правоустанавливающих документах владельцев земли.

Вопросы для самоконтроля

1. Понятие земель населенных пунктов.
2. Состав земель населенных пунктов.

3. Особенности правового режима земель населенных пунктов.

4. Понятие земель городов.

5. Порядок установления городской черты.

6. Понятие рационального использования земель городов.

7. Органы, участвующие в управлении землями городов.

8. Определение земель городской застройки.

9. Что понимается под землями общего пользования?

10. Кто является субъектом на землях общего пользования в городах?

11. Основные черты правового режима земель сельскохозяйственного использования.

12. Что понимается под землями пригородной зоны?

13. Каковы отличительные черты законодательства, устанавливающего правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов?

14. Каков порядок отнесения земель к особо охраняемым территориям?

15. Каков режим земель природоохранного значения?

16. Что такое земли оздоровительного назначения?

17. Каков правовой режим земель рекреационного назначения?

18. Каков состав земель историко-культурного назначения?

19. Что представляет собой правовой режим особо ценных земель?

Задания

Задание 1. Граждане Михайлов и Иванов, находясь на территории охотничьего заказника, произвели порубку двух осин и сосны для целей строительства хозяйственных объектов на принадлежащих им садовых участках.

Дайте правовую оценку поведения граждан.

Задание 2. По результатам проверок, проведенных должностными лицами органов государственного земель-

ного и экологического контроля субъекта РФ, были выявлены следующие нарушения законодательства в области охраны земель особо охраняемых природных территорий и объектов:

– ООО «Салют» осуществляет сброс сточных вод в почвы на территории округа санитарной охраны курорта местного значения;

– фермер Иванов произвел распашку земли, внесение удобрений, посадку сельскохозяйственных культур и забор воды для целей полива растений на территории государственного природного заказника;

– индивидуальный предприниматель Петров без разрешения администрации национального парка установил на его территории торговую палатку и в результате осуществления торговой деятельности произвел захламление территории данного парка;

– в результате грубого нарушения правил транспортировки при перевозке особо опасных химических веществ через территорию государственного природного заказника был причинен существенный ущерб природным ресурсам данного заказника.

Квалифицируйте данные правонарушения.

Задание 3. ЗАО «Автодор» осуществляет строительство автомобильной дороги. Трасса частично проходит по землям лесного хозяйства. Лесхоз вынес предписание о прекращении строительства автодороги, мотивируя это тем, что леса на этом участке являются резервными.

ЗАО «Автодор» продолжило строительство, ссылаясь на то, что спорный земельный участок леса расположен в черте города и входит в состав земель населенных пунктов, а земли населенных пунктов не входят в состав земель лесного фонда.

Оцените ситуацию.

Задание 4. Завод разместил склад легковоспламеняющихся жидкостей вблизи реки в пределах водоохранной зоны. Территория склада не соответствует требованиям СНиП-II-106–79. Склады нефти и нефтепродуктов не оборудованы системой противоаварийной безопасности. Отсутствует контроль за работой транспортных средств, состоянием дорог, обваловки территории.

Нарушает ли завод водное законодательство?

Задание 5. Берега водохранилища и реки Обь интенсивно используются при неорганизованном отдыхе населения и для дачного строительства.

Какие требования по охране водных объектов должны при этом соблюдаться?

Задание 6. Акционерное общество начало строительство базы отдыха на острове, который образовался несколько лет назад. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению земельного контроля предложил руководству АО прекратить строительство, так как данный участок находится в запасе и в пользование не предоставлялся. АО отказалось выполнить это требование, ссылаясь на то, что остров возник в результате намыва и долгое время был бесхозным.

Правомерны ли действия АО? Как решить дело?

Задание 7. Гражданину Трубецкому был предоставлен в собственность земельный участок для строительства жилого дома. Право собственности на землю зарегистрировано. Вместо жилого дома Трубецкой решил построить небольшую гостиницу с подземным гаражом-стоянкой.

Возможно ли изменение разрешенного использования земельного участка? Опишите схему реализации проекта.

Задание 8. Гражданка Смирнова получила в аренду земельный участок площадью 3200 кв.м для строительства досугового центра. В соответствии с решением о предо-

ставлении гражданка принимала на себя обязательство приступить к строительству досугового центра в течение 1 года с даты заключения договора аренды и закончить строительство по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды.

Гражданка Смирнова, получив разрешение на строительство, построила каркас здания и зарегистрировала право собственности на незавершенный строительством объект.

Срок окончания строительства, установленный договором аренды и разрешением на строительство, истек.

Определите права и обязанности гражданки Смирновой по использованию земельного участка.

Являются ли её действия невыполнением возложенных на неё обязанностей?

Каковы юридические последствия неисполнения Смирновой возложенных на неё обязанностей?

Может ли и при каких условиях Смирнова в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ей земельном участке?

Задание 9. Из земель населенного пункта предприятием на аукционе был приобретен земельный участок для жилищного строительства.

При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии.

Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации.

Каков правовой режим земель участков, предоставляемых под жилищное строительство?

Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке

устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных поселениях? Решите дело.

Рекомендуемая литература: [1, 2, 159, 166, 180].

2.3. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса

Понятие правового режима земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения.

Понятие, состав земель промышленности и иного назначения.

Субъекты прав на земли промышленности и иного назначения. Особенности управления землями промышленности и иного назначения. Органы управления. Функции.

Особенности правового режима отдельных видов данной категории земель:

- земли промышленности;
- земли транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли космического обеспечения;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного назначения (закрытых административно-территориальных образований, зоны с особыми условиями использования земель и т. д.).

Правовой режим земель лесного и водного фонда, земли запаса.

Методические рекомендации

К землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и земель иного специального назначения относятся земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач (ст. 87 ЗК РФ).

При рассмотрении темы необходимо запомнить, что основная функция, которую выполняют земли специального назначения, выражается в их использовании в качестве пространственного операционного базиса, поэтому для объектов промышленности, транспорта, связи и прочих предоставляются в первую очередь несельскохозяйственные земли, самые низкие по кадастровой оценке.

Важной особенностью правового режима земель специального назначения является установление зон с особыми условиями использования земель в целях обеспечения безопасности населения, а также для создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных, оборонных и иных объектов, имеющих повышенную экологическую опасность. К ним относятся: санитарно-защитные зоны вокруг земель промышленности, охранные и защитные зоны вдоль железных и автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, вокруг аэродромов, охранные зоны в виде полос вдоль линий электропередачи и линий связи, зоны с особыми условиями землепользования вокруг оборонных объектов и т. д.

Земельные участки для целей промышленности, транспорта и прочие предоставляются, как правило, соответствующим предприятиям, учреждениям, организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования. В то же время земельные участки указанной категории могут находиться как в собственности граждан и юридических лиц, так и в собственности федеральной, субъектов РФ и в муниципальной собственности, за исключением земель, изъятых из оборота или ограниченных в обороте согласно ст. 27 ЗК РФ (см. также ст. 4 и 5 ФЗ « О разграничении государственной собственности на землю»).

Особенностью правового режима земель данной категории является отсутствие единства и компактности предоставляемых земельных территорий как во времени, так и в пространстве.

При размещении промышленных, оборонных, транспортных предприятий (объектов) земельные территории изымаются у других землепользователей и, соответственно, предоставляются для специальных целей поэтапно по мере освоения строительства и, как правило, не единым массивом даже в тех случаях, когда речь идет об одном предприятии как юридическом лице. Поскольку земли этих предприятий или расположенные на них объекты вписываются в иные категории земель (сельскохозяйственного назначения, земли водного или лесного фонда), то режим их использования и охраны в значительной мере обусловлен правовым режимом земель соответствующей категории и нередко соподчинен ему. В связи с потенциальной экологической опасностью и возможным отрицательным воздействием хозяйственной и иной деятельности этих предприятий на окружающую природную среду их проектированию предшествует экологическая экспертиза, положительное заключение которой является базовым юридическим осно-

ванием для возникновения права пользования землями промышленности и иного специального назначения. Помимо общих особенностей правового режима использования земель специального назначения, его специфика определяется нормами специального законодательства в зависимости от вида земель рассматриваемой категории.

При изучении темы, связанной с такой категорией, как земли *лесного фонда* или *земли водного фонда*, студенты должны четко представлять, что земли лесного и водного фондов являются самостоятельными категориями земель и регулируются, помимо ЗК РФ, Лесным кодексом РФ и Водным кодексом РФ соответственно.

Студенты должны определить порядок использования указанных земель, их функциональное назначение и состав.

В соответствии с действующим земельным законодательством (ст. 101 ЗК РФ) к землям *лесного фонда* относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления: вырубки, гари, редины, прогалины и другие, а также земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства, нелесные земли. Лесные земли призваны выполнять функцию пространственно-территориального базиса лесного хозяйства.

Леса делятся по целевому назначению на эксплуатационные, защитные, резервные. Спецификой земель лесного фонда является то, что в пределах лесного фонда гражданам и юридическим лицам предоставляются не земельные участки, а участки лесного фонда, границы которых должны быть обозначены в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и указаны в планово-картографических материалах (лесных картах).

К участкам лесного фонда и правам пользования ими применяются положения гражданского законодательства об объектах гражданских прав, а также положения земельного

законодательства о земельных участках, если иное не установлено Лесным кодексом РФ.

В соответствии со ст. 102 ЗК РФ, в состав земель *водного фонда* входят земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и объектов.

Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохраных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Земли водного фонда, обладая неоднородным составом и структурой, имеют единый правовой режим, который находится в прямой зависимости от режима использования и охраны водных объектов.

Земли водного фонда предназначены для организации рационального использования, восстановления и охраны водных ресурсов. В соответствии с водным законодательством, подавляющая часть водных объектов находится в государственной собственности.

В частную собственность допускается передавать небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами.

Водные объекты используются комплексно, т.е. одновременно для многих целей и многими субъектами.

В целях охраны водных объектов, являющихся источниками питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны.

Земли водного фонда используются и охраняются в соответствии с требованиями водного законодательства РФ. Вместе с тем ряд вопросов, касающихся земель водного фонда, регулируется ЗК РФ. Например, вопросы целевого использования земель водного фонда, управления собственностью и некоторые другие, которые не отражены в водном законодательстве либо не имеют отношения к режиму использования и охраны водных объектов.

Земли запаса в соответствии со ст. 103 ЗК РФ – это площади, не предоставленные в собственность, владение, пользование и в аренду (за исключением земель фонда перераспределения, которые формируются в соответствии со ст. 80 ЗК РФ).

Земли запаса служат резервом для удовлетворения нужд сельскохозяйственных предприятий, местом размещения промышленных объектов, сенокосных угодий и пастбищ, коллективных садов и огородов, пополнения категорий земель, используются для целей отгонного животноводства. Основное местоположение земель запаса – территории Сибири, Дальнего Востока, районы Крайнего Севера.

Вопросы для самоконтроля

1. Определение земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, энергетики, информатики, обороны и иного назначения.
2. Субъекты права пользования землями промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, энергетики, информатики, обороны и иного назначения.
3. Специфика управления землями промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, энергетики, информатики, обороны и иного назначения.
4. Основные черты правового режима земель обороны.
5. Какие земли считаются землями лесного фонда?
6. Какие принципы лежат в основе организации и осуществления лесопользования?

7. На каких титулах может осуществляться лесопользование?
8. На основании каких разрешительных документов можно осуществлять право лесопользования?
9. Каковы виды лесопользования?
10. Что представляют собой земли водного фонда?
11. Какова социально-экономическая структура земель водного фонда?
12. Что такое водоохранные зоны водных объектов?
13. Как устанавливаются границы водоохранных зон водных объектов?
14. Что представляют собой прибрежные защитные полосы?
15. Как осуществляется проектирование водоохранных зон и прибрежных защитных полос?
16. Каковы права и обязанности землепользователей и водопользователей в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос?
17. Каковы особенности предоставления земельных участков в водоохранных зонах?
18. Каков порядок осуществления государственного контроля за использованием водоохранных зон?
19. Что представляет собой санитарные зоны?
20. Кто выступает участниками водных отношений?
21. На каких основаниях возникает право пользования водными объектами?
22. Какова структура и состав земель запаса?
23. Каков правовой режим земель запаса?

Задания

Задание 1. Предприятие, расположенное в центральной части города, обратилось с заявлением о дополнительном предоставлении земельного участка для расширения произ-

водства. Ему было отказано на том основании, что земли для промышленных нужд в центре города не предоставляются.

Правомерны ли действия администрации?

Задание 2. Строительное предприятие обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома. Испрашиваемый земельный участок находится в санитарно-защитной зоне промышленного предприятия. На этом основании строительному предприятию было отказано в предоставлении соответствующего участка. Предприятие обратилось с иском в суд, ссылаясь на то, что в соответствии с генеральным планом данная территория предназначена под жилую застройку.

Решите дело.

Задание 3. Управление железной дороги предоставило коммерческой организации в аренду земельный участок, находящийся в пределах полосы отвода железной дороги для размещения автостоянки. Управление Росреестра отказалось зарегистрировать данное право.

Законно ли решение регистрационного органа?

Задание 4. Администрация города без согласования с органом исполнительной власти субъекта РФ принимает решение о создании курорта местного значения с изъятием для данных целей земельных участков, находящихся в частной, федеральной и муниципальной собственности.

Оцените правомерность действий органа местного самоуправления.

Каков порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд?

Рекомендуемая литература: [1, 2, 159, 162, 180, 188].

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЁТУ

1. Предмет земельного права. Отношения, регулируемые земельным законодательством (имущественные и организационные).

2. Методы правового регулирования земельных правоотношений. Особенности методов земельного права.

3. Принципы земельного права. Роль принципов в регулировании земельных отношений.

4. Система земельного права. Земельное право как учебная дисциплина. Земельное право как отрасль права. Земельное право как наука. Место земельного права в системе права России.

5. Земельные отношения в России до 1861 г. Столыпинская реформа 1906–1907 гг.

6. Земельные отношения в советский период.

7. Регулирование земельных отношений в период проведения земельной реформы, начиная с 1990 г., правовые основы её проведения. Земельные отношения в настоящее время.

8. Этапы формирования земельного рынка в России. Первичный и вторичный рынок земельных участков.

9. Понятие источников земельного права. Система источников земельного права. Классификация источников земельного права.

10. Перспективы развития земельного законодательства. Концепции реформирования законодательства о недвижимости.

11. Понятие земельных правоотношений. Структура. Виды.

12. Субъекты земельных правоотношений.

13. Объекты земельных правоотношений. Содержание земельных правоотношений.

14. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
15. Право собственности на землю. Содержание права собственности.
16. Право государственной собственности на землю. Порядок разграничения государственной собственности на землю.
17. Частная собственность на землю. Основания приобретения и прекращения права частной собственности на землю.
18. Вещные права на землю. Характеристика.
19. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
20. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
21. Сервитут. Виды. Порядок установления сервитута.
22. Право безвозмездного пользования земельным участком.
23. Порядок возникновения и прекращения вещных прав на землю.
24. Понятие оборотоспособности земельного участка.
25. Понятие земельно-правовых сделок. Виды сделок с земельными участками.
26. Договор купли-продажи земельного участка.
27. Договор аренды земельного участка.
28. Договор мены земельного участка.
29. Договор дарения земельного участка.
30. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
31. Договор доверительного управления земельным участком.
32. Договор залога (ипотеки) земельного участка.
33. Наследование земельного участка.

34. Понятие и цели государственной регистрации. Основания и порядок государственной регистрации прав на земельные участки. Основания и порядок государственной регистрации сделок с земельными участками.

35. Понятие и содержание государственного управления в сфере использования и охраны земель. Требования по рациональному использованию земель.

36. Надзор и контроль в сфере использования и охраны земель. Система органов управления в сфере использования и охраны земель.

37. Управление земельным фондом. Общая характеристика. Содержание управления земельным фондом. Порядок перевода земель из одной категории в другую. Механизм перераспределения земель.

38. Государственный земельный кадастр.

39. Землеустройство. Организация и порядок проведения землеустройства.

40. Государственный мониторинг земель.

41. Формы платы за землю. Основания установления платежей за землю.

42. Порядок установления рыночной и кадастровой стоимости земельного участка.

43. Земельный налог. Порядок исчисления и уплаты земельного налога. Плательщики. Льготы.

44. Арендная плата за землю. Порядок расчета.

45. Понятие земельного правонарушения.

46. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

47. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

48. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.

49. Понятие и содержание правового режима земель. Элементы.

50. Деление земель на категории по целевому назначению. Порядок перевода земель из одной категории в другую.

51. Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Состав земель сельскохозяйственного назначения.

52. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения.

53. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота земельных долей.

54. Правовые гарантии обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Охрана земель сельскохозяйственного назначения.

55. Понятие правового режима земель населенных пунктов. Зонирование территорий.

56. Управление землями населенных пунктов. Градостроительная документация. Порядок пользования землями общего пользования.

57. Порядок использования земель, занятых промышленными объектами.

58. Порядок пользования землями особо охраняемых территорий и объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

59. Понятие правового режима земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения.

60. Субъекты прав на земли промышленности и иного назначения. Особенности управления землями промышленности и иного назначения. Органы управления. Функции.

61. Особенности правового режима земель иного специального назначения (закрытых административно–территориальных образований, зоны с особыми условиями использования земель и т. д.).

62. Понятие правового режима земель лесного фонда. Состав земель лесного фонда. Правовое значение подразделения лесов на группы.

63. Понятие правового режима земель запаса. Управление землями запаса. Органы управления. Функции органов управления.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основной

1. *Земельное право России: учеб./ А.П. Анисимов.* – 2-изд. – М.: Юрайт, 2011. – 410 с.

2. *Земельное право: учеб. для вузов/ С.А. Боголюбов.* – 3-е изд. – М.: Юрайт, 2011. – 402 с.

Данная литература имеется в библиотеке и доступна для студентов.

Дополнительный

3. *Амелина Н.Е.* Приобретение гражданами земельных участков в собственность: переоформление права пожизненного наследуемого владения // *Гражданское право.* – 2008. – № 2. – С. 12–17.

4. *Анисимов А.П.* Земельная функция современного государства: монография /А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков. – М.: Новый индекс, 2012. – 192 с.

5. *Анисимов А.П.* Изъятие земельных участков для государственных нужд у арендатора: проблемы теории и практики / А.П. Анисимов, В.В. Устюкова // *Право и экономика.* – 2012. – № 3. – С. 55–60.

6. *Анисимов А.П.* Объекты земельных правоотношений / А.П. Анисимов, С.А. Чаркин // *Российская юстиция.* – 2012. – № 2. – С. 4–8.

7. *Анисимов А.П.* Гражданское право России, общая часть: учеб. для вузов / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин. – СПб.: Лань, 2011.

8. *Андреев Ю.* О сервитутах // *Хозяйство и право.* – 2004. – № 5. – С. 85.

9. *Андреев Ю.* Рассмотрение земельных споров // *Хозяйство и право.* – 1997. – № 8, 9.

10. *Бакунина Т.С.* Новый Земельный кодекс Российской Федерации: проблемы применения // *Государство и право.* – 2003. – № 5. – С. 101.

11. *Бакунина Т.С.* Актуальные проблемы земельного и экологического права (материалы научно-практической конференции)

/ Т.С. Бакунина, А.К. Голиченков, О.М. Козырь // Государство и право. – 1995. – № 11.

12. *Боголюбов С.А.* Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / С.А. Боголюбов, Е.Л. Минина; под общ. ред. С.А. Боголюбова. – СПб.: Питер Пресс, 2009. – 225 с.

13. *Бринчук М.М.* Проблемы развития системы российского экологического законодательства / М.М. Бринчук, С.А. Боголюбов, О.Л. Дубовик, О.А. Супотаева // Государство и право. – 1995. – № 2.

14. *Быстров Г.Е.* Право частной собственности на землю в России и создание новых предпринимательских структур в сельском хозяйстве // Государство и право. – 1997. – № 6. – С. 60.

15. *Быстров Г.Е.* Правовое регулирование земельных реформ в зарубежных странах // Государство и право. – 1996. – № 9. – С. 92.

16. *Викторин А.* Права на землю в РФ: взгляд юриста из скандинавской страны // Государство и право. – 1993. – № 7. – С. 95.

17. *Волков Г.А.* Вопрос приобретения права собственности на землю по давности владения // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 2000. – № 2. – С.93.

18. *Волков Г.А.* Законодательное регулирование права государственной собственности на природные ресурсы // Государство и право. – 1996. – № 9. – С. 52.

19. *Волков Г.А.* Крутые повороты земельной реформы // Экономика и жизнь. – 1996. – № 25. – С. 8.

20. *Волков Г.А.* Проблемы государственной регистрации прав на землю // Экологическое право России. Памяти профессора В.В. Петрова / сост.: А.К. Голиченков, Т.В. Петрова; под ред. А.К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000. – С. 182.

21. *Волков Г.А.* Разрешительный тип регулирования земельных отношений как основное начало земельного права // Хозяйство и право. – 2005. – № 1, 2. – С. 90.

22. *Галиновская Е.А.* Некоторые правовые вопросы аренды земельного участка // Законодательство и экономика. – 1998. – № 4. – С. 59.

23. *Герасин С.И.* Договоры аренды земельных долей // Учет – Налоги – Право: Ежегод. прил. к газ. «Финансовая Россия». – 1998. – № 16 (апр.). – С. 11.

24. *Герасин С. И.* Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии // Государство и право. – 2005. – № 2. – С. 59.

25. *Голиченков А. К.* Проблемы формирования нового земельного законодательства // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 1995. – № 5.

26. *Голиченков А. К.* Собственность на землю: старый подход в новом законодательстве // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 1991. – № 2. – С. 40.

27. *Голиченков А. К.* Экономический механизм природопользования: опыт функционирования правового обеспечения // Хозяйство и право. – 1991. – № 4. – С. 97.

28. *Голиченков А. К.* Концепция Федерального закона «О земле» / А. К. Голиченков, О. М. Козырь // Государство и право. – 1994. – № 7. – С. 60.

29. *Голосова С. А.* Заложники своих прав?... или казусы земельного законодательства... // Гражданин и право. – 2008. – № 12. – С. 3–5.

30. *Дикусар В. М.* Разрешение земельных споров по законодательству РФ // Государство и право. – 1996. – № 10. – С. 38.

31. *Добрынин Н. М.* К вопросу о разграничении предметов совместного ведения Российской Федерации и её субъектов // Государство и право. – 2004. – № 5. – С. 89.

32. *Документы* в земельных правоотношениях / под общ. ред. М. Ю. Тихомирова. – М.: Юринформцентр, 2004. – 110 с.

33. *Егоров Ю. П.* Правовой режим сделок // Государство и право. – 2004. – № 11. – С. 39.

34. *Жариков Ю. Г.* Недвижимое имущество правовое регулирование: науч.-практ. пособие / Ю. Г. Жариков, М. Г. Масевич. – М.: БЕК, 1997. – 265 с.

35. *Жариков Ю. Г.* Нормы гражданского права в сфере земельных отношений // Журнал российского права. – 2011. – № 11. – С. 33–39.

36. *Жариков Ю. Г.* Государственное регулирование земельных отношений в России // Право и экономика. – 1998. – № 4, 5.

37. *Жариков Ю. Г.* Право частной собственности на землю // Право и экономика. – 1998. – № 2. – С. 84.

38. *Жариков Ю. Г.* Правовое регулирование земельных отношений // *Право и экономика*. – 1997. – № 19, 20.

39. *Жариков Ю. Г.* Предоставление и резервирование земель для нужд недропользования // *Законодательство и экономика*. – 1998. – № 2. – С. 43.

40. *Жариков Ю. Г.* Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений // *Государство и право*. – 1996. – № 2. – С. 44.

41. *Жевлаков Э. Н.* Преступления в области охраны и рационального использования земли и недр // *Юридический бюллетень предпринимателя*. – 1997. – № 10–12.

42. *Жевлаков Э. Н.* Преступления в области охраны и рационального использования животного мира // *Юридический бюллетень предпринимателя*. – 1998. – № 1, 2.

43. *Завьялов А. А.* Земельные отношения в системе местного самоуправления / *А. А. Завьялов, Э. Маркварт*. – М.: Статут, 2011. – 256 с.

44. *Заславская Л. А.* Сравнительное изучение Основ лесного законодательства и лесных кодексов стран СНГ // *Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право*. – 1996. – № 1. – С. 20.

45. *Земельное право: пособие по написанию контр. работ для студентов заоч. формы обучения* / Новосибир. гос. аграр. ун-т. Юрид. фак.; сост. Н. В. Мишакова. – Новосибирск: Изд-во НГАУ, 2011. – 53 с.

46. *Земельная реформа в сельском хозяйстве: правовые проблемы*. Сер. Новое в юридической науке и практике. – М.: Ин-т гос. и права РАН, 1997. – 31 с.

47. *Земельные споры: Комментарии. Судебная и адвокатская практика. Образцы документов*. – М.: КолосС, 2003. – 431 с.

48. *Земельные споры: сб. док. (судебная и арбитражная практика)* / сост. О. М. Оглобина, М. Ю. Тихомиров; общ. ред. М. Ю. Тихомирова. – М., 1999. – 95 с.

49. *Земельный участок: вопросы и ответы* / под ред. С. А. Боголюбова. – М.: Юстицинформ, 2003. – 352 с.

50. *Золотова О. А.* Особый порядок изъятия земель для государственных нужд // *Журнал российского права*. – 2012. – № 12. – С. 113–118.

51. *Иванов А. И.* Правовые аспекты охраны лугов и степей // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 1996. – № 1. – С. 22.
52. *Ильин А. В.* К вопросу о залоге земель сельскохозяйственного назначения // Государство и право. – 2004. – № 5. – С. 38.
53. *Иконницкая И. А.* Земельное право РФ: теория и тенденции развития. – М.: ИГП РАН, 1999. – 128 с.
54. *Казанцев В.* Возрождение сервитутного права в России / В. Казанцев, Н. Коршунов // Российская юстиция. – 1997. – № 5.
55. *Калинин Н. И.* Право собственности и иные права на землю // Законодательство. – 1997. – № 1. – С. 13–18.
56. *Калугина О. В.* Прокурорский надзор за законностью муниципальных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения // Административное и муниципальное право. – 2012. – № 4.
57. *Карамышева О. В.* Некоторые аспекты создания и ведения государственного земельного кадастра РФ в условиях рынка / О. В. Карамышева, Е. Л. Герасимова // Государство и право. – 1998. – № 3. – С. 28.
58. *Карлова Н. В.* Проблемы института возникновения прав собственности на землю в силу приобретательной давности // Экологическое право России. Памяти профессора В. В. Петрова / А. К. Голиченков, Т. В. Петрова; под ред. А. К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000. – С. 200.
59. *Клюкин Б.* Многообразие форм собственности на природные объекты // Право и экономика. – 1998. – № 1. – С. 36.
60. *Козлова Е.* Земельный участок в составе кондоминиума // ЭЖ – юрист: Прил. к газ. «Экономика и жизнь». – 1998. – № 13 (март). – С. 15.
61. *Козырь О. М.* Актуальные вопросы регистрации недвижимости в РФ // Юридический мир. – 1997. – № 9, 10.
62. *Козырь О. М.* Земельное законодательство России: состояние и проблемы развития // Экологическое право России: сб. материалов науч.-практ. конф. Юбил. вып. 1995–2004 гг. / сост.: А. К. Голиченков, И. А. Игнатьева, А. О. Миняев; под ред. А. К. Голиченкова. – М.: ТИССО, 2004. – Т. 1. – С. 286.
63. *Козырь О. М.* Правовое регулирование земельных отношений в городах в условиях земельного рынка // Рынки недвижи-

мости и развитие городов: российская реформа и международная практика. – СПб, 1999. – С. 97.

64. *Комментарий* к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (постатейный) / под ред. Н. В. Гулак // СПС КонсультантПлюс. 2014.

65. *Комментарий* к Земельному кодексу Российской Федерации / С. А. Боголюбов [и др.]. – М.: Проспект, 2011.

66. *Комментарий* земельного законодательства / О. И. Краснов. – 3-е изд. – М.: Дашков и К^о, 2007. – 741 с.

67. *Кошелев Я.* О некоторых вопросах, связанных с переходом права аренды на земельный участок // *Хозяйство и право.* – 2004. – № 11. – С. 81.

68. *Краснов Н. И.* Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве РФ / Н. И. Краснов, Г. С. Башмаков, О. А. Самончик // *Государство и право.* – 1997. – № 2. – С. 75.

69. *Краснов Н. И.* О понятиях рационального использования и охраны земли // *Государство и право.* – 1999. – № 10. – С. 38.

70. *Краснова И. О.* Комментарий к Водному кодексу РФ. Подготовлен Институтом законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ // *Государство и право.* – 1998. – № 1. – С. 123.

71. *Краснова И. О.* Конфликт землепользования при частном строительстве // *Законодательство.* – 1999. – № 2.

72. *Краснов О. И.* Конституционные основы изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности // *Экологическое право России. Памяти профессора В. В. Петрова* / сост. А. К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000. – С. 240–248.

73. *Краснов О. И.* Право лесопользования в СССР. – М.: Наука, 1990.

74. *Краснов О. И.* Право частной собственности на землю. – М.: Юристь, 2000. – 379 с.

75. *Краюшкина Е. Г.* Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования // *Государство и право.* – 1998. – № 12. – С. 62.

76. *Краюшкина Е. Г.* Становление и развитие российского законодательства о восстановлении земель, нарушенных

горными работами // Законодательство и экономика. – 1998. – № 2. – С. 52.

77. *Кряжков В. А.* Право коренных малочисленных народов на земли (территории) // Государство и право. – 1996. – № 1. – С. 61.

78. *Кузнецов А. В.* Немецкий опыт регистрации прав на земельные участки и возможность его использования в России // Государство и право. – 1996. – № 12. – С. 117.

79. *Кузнецов Д.* Понятие приватизации земельного участка в российском законодательстве // Хозяйство и право. – 2004. – № 7. – С. 84.

80. *Кузнецов Д.* Правовые проблемы применения законодательства о государственном земельном кадастре // Хозяйство и право. – 2004. – № 1. – С. 104.

81. *Кулыгина С.* Кому полагается земельный пай? // Российская юстиция. – 1996. – № 11.

82. *Лазарев А. С.* Платежи за пользование лесным фондом // Законодательство и экономика. – 1998. – № 4. – С. 51.

83. *Лапач В.* Развитие ипотека земель сельскохозяйственного назначения в новейшем российском законодательстве / В. Лапач, Т. Ткаченко // Хозяйство и право. – 2004. – № 7. – С. 12.

84. *Лашёнов А. В.* О нормировании предельных размеров земельных участков / А. В. Лашёнов, М. Н. Гаврилюк // Государство и право. – 2004. – № 7. – С. 100.

85. *Мазуров А. В.* Комментарий к Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (постатейный). – 3-е изд., перераб. и доп. / А. В. Мазуров, В. В. Нахратов, В. Э. Чуркин. – М.: Частное право. – 2012. – 304 с.

86. *Мартюшов Ю. С.* О регистрации договора залога права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком // Юридический мир. – 1997. – № 11. – С. 54.

87. *Могусев В. Ф.* О некоторых вопросах выкупа земель, находящихся в совместной и долевой собственности // Законодательство. – 1997. – № 2. – С. 51.

88. *Назимкина О. В.* Виды прав на землю и основания их возникновения // Государство и право. – 1999. – № 8. – С. 42.

89. *Налимова Т. Л.* О совершенствовании сделок с землей // Юридический мир. – 1997. – № 11. – С. 58.

90. *Нарышева Н. Г.* Особенности определения размера убытков, причиненных экологическими правонарушениями // Экологическое право России. Памяти профессора В. В. Петрова / сост. А. К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000. – С. 248.

91. *Нарышева Н. Г.* Понятие и сущность таксовой ответственности за нарушение законодательства о природных ресурсах // Государство и право. – 1997. – № 10 – С. 39.

92. *Научно-практическая конференция «Проблемы земельного, экологического права и законодательства в современных условиях» (Софрино-2)* // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. – 1995 – № 5,6.

93. *Научно-практическая конференция по методике преподавания экологического и земельного права* // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. – 1994. – № 2.

94. *Немировский Е. И.* Правовая охрана лесов. – М., 1997.

95. *Осокин Н. Н.* Земельное право в отраслевой квалификации // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. – 1994. – № 2.

96. *Павлов П. Н.* Земельно–правовая проблема и развитие земельного законодательства в Российской Федерации (Земельное законодательство субъектов Российской Федерации) // Правовое регулирование рынка недвижимости. – 2000. – № 2. – С. 10–14.

97. *Палладина М. И.* О дальнейшем развитии аграрной реформы и некоторых аспектах правового статуса // Государство и право. – 1997. – № 1. – С. 45.

98. *Панкратов И. Ф.* Ответственность за нарушение земельного законодательства // Законодательство и экономика. – 1997. – № 5,6.

99. *Панкратов И. Ф.* Право государственной и муниципальной собственности на землю в России // Право и экономика. – 1997. – № 23, 24.

100. *Панкратов И. Ф.* Правовые основы земельной и аграрной реформы в РФ (1900–1998) // Законодательство и экономика. – 1997. – № 15, 16.

101. *Перчик А. И.* Основы горного права. – М.: Недра, 1996. – 298 с.

102. *Першин Е. В.* Актуальные вопросы разграничения компетенции между Российской Федерацией и субъектами Россий-

ской Федерации / Е. В. Першин, М. В. Глигич-Золотарева // Российская юстиция. – 2008. – № 7. – С. 26–28.

103. *Петров В. В.* Форма земельной собственности и предмет земельного права // Вестн. Моск. ун-та. Сер.11. Право. – 1992. – № 5.

104. *Попов М.* О документах, удостоверяющих права на земельные участки // Хозяйство и право. – 1998. – № 6. – С.52.

105. *Попов М.* О купле–продаже земельных участков // Хозяйство и право. – 1997. – № 12. – С.32.

106. *Попов М.* Об ограничениях купли–продажи гражданами земельных участков // Хозяйство и право. – 1998. – № 2. – С.73.

107. *Правовые* проблемы реформирования сельскохозяйственных предприятий (материалы «круглого стола») // Государство и право. – 1996. – № 3. – С. 46.

108. *Прохорова Н. А.* Понятие «управления» в земельном праве // Государство и право. – 2003. – № 6. – С. 95.

109. *Попов М. В.* Комментарий к Федеральному закону «О разграничении государственной собственности на землю». – М.: Юрайт–М, 2002. – 158 с.

110. *Право* собственности на землю в сельском хозяйстве РФ / отв. ред. И. А. Иконницкая. – М.: ИГП РАН, 1996. – 132 с.

111. *Ромадин М.* Отказ от права на земельный участок и приобретательская давность: новый взгляд на старые проблемы / М. Ромадин, Я. Кошелев // Хозяйство и право. – 2004. – № 2.

112. *Романов В.* Административная и уголовная ответственность за нарушение лесного законодательства // Российская юстиция. – 1998. – № 5. – С.50.

113. *Ростин В.* О платежах, связанных с использованием природными ресурсами // Аудитор. – 1998. – № 6. – С. 28.

114. *Рубаник В. Е.* Византийская, западная и восточная традиции правового регулирования отношений собственности в политико-правовой мысли и законодательной практике // Государство и право. – 2005. – № 2. – С. 92.

115. *Сделки с землей в РФ: учеб.-практ. пособие* / под ред. О. М. Оглобина. – М., 1999. – 367 с.

116. *Сизов А. П.* Мониторинг городских земель с элементами охраны. – М., 2000. – 156 с.

117. *Сергеева И.* Возмещение убытков в сфере земельных правоотношений // ЭЖ-юрист: Прил. к газ. «Экономика и жизнь». – 1998. – № 20 (май). – С.13.

118. *Скловский К.* Некоторые вопросы применения земельного законодательства, регулирующего предоставление земельных участков в городе // Хозяйство и право. – 2004. – № 10. – С. 63.

119. *Скрябина О.* Землепользование и земельные платежи // Бухгалтерское приложение: Еженед. прил. к газ. «Экономика и жизнь». – 1998. – № 24. – С.11.

120. *Слюсарева Н.И.* Организация оценки объектов недвижимости на базе рыночной стоимости // Аудиторские ведомости. – 1998. – № 4. – С. 38.

121. *Страхов В.В.* Собственность на лес: и право и бремя забот / беседу вел Р. Федоров // Экономика и жизнь. – 1998. – № 2 (январь). – С.24.

122. *Суханов Е.* Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. – 2005. – № 1. – С. 5.

123. *Суханов Е.А.* Земля как объект гражданского права // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 1992. – № 5.

124. *Сыродоев Н.А.* Возникновение прав на землю // Государство и право. – 2004. – № 10. – С. 65.

125. *Сыродоев Н.А.* Земля как объект гражданского оборота // Государство и право. – 2003. – № 8. – С. 27.

126. *Сыродоев Н.А.* Правовое регулирование оборота земельных участков // Государство и право. – 1999. – № 9. – С. 41.

127. *Сыродоев Н.А.* Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество // Государство и право. – 1998. – № 8.

128. *Транин А.А.* Новейшее законодательство об особо охраняемых природных территориях России // Государство и право. – 1996. – № 5. – С.49.

129. *Улюкаев В.К.* Земельное право и земельный кадастр: учеб. / В.Х. Улюкаев, А.А. Варламов, Н.Е. Петров. – М.: Колос, 1996–192 с.

130. *Фролов В.* Аренда земельного участка // Право и экономика. – 1998. – № 3. – С.74.

131. Царегородцев Г. А. Платежи при пользовании недрами / Г. А. Царегородцев, Л. Н. Сенокосов, В. В. Петрунин // Финансовые и бухгалтерские консультации. – 1998. – № 2. – С. 8.

132. Цыбуленко З. Сделки с недвижимостью и их регистрация // Хозяйство и право. – 1998. – № 2. – С. 52.

133. Цыбуленко З. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан // Российская юстиция. – 1999. – № 1. – С. 35.

134. Червякова Ю. Рассмотрение земельных споров // Законность. – 1998. – № 4.

135. Чубуков Г. В. Земельное право России: курс обзорных лекций. – М.: МАЭП, Калита, 1999. – 127 с.

136. Экологическое право России на рубеже XXI века: сб. науч. ст. преп. и аспирантов каф. экол. и зем. права юрид. фак. МГУ им. М. В. Ломоносова, посвящ. памяти проф. В. В. Петрова; сост.: А. К. Голиченков, Т. В. Петрова; под ред. А. К. Голиченкова. – М.: Зерцало, 2000. – 432 с.

137. Эйриян Г. Об общих требованиях, предъявляемых к сделкам с земельными участками // Хозяйство и право. – 2004. – № 9. – С. 62.

138. Юдин Е. А. Финансовые аспекты управления использованием и воспроизводством лесных ресурсов // Налоговый вестник. – 1998. – № 6. – С. 62.

139. Юдин Е. А. Структура и характеристика платежей за пользование лесными ресурсами // Налоговый вестник. – 1998. – № 4. – С. 34.

140. Юдин Е. А. Принципы регулирования размера платежей за пользование лесными ресурсами // Налоговый вестник. – 1998. – № 2. – С. 14.

141. Ялбуганов А. А. Начисление и взимание земельного налога // Учет – Налоги – Право: Еженед. прил. к газ. «Финансовая Россия». – 1998. – № 4 (февр.). – С. 2.

142. Ялбуганов А. А. Плата за пользование водными ресурсами // Бухгалтерский учет. – 1998. – № 2. – С. 49.

143. Ялбуганов А. А. Принципы правового регулирования земельного налога // Налоговый вестник. – 1998. – № 6. – С. 20.

Нормативные правовые акты

144. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

145. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51 – ФЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

146. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14 – ФЗ // СЗ РФ. –1996. – № 5. – Ст. 410.

147. Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 13 июня 1996 г. № 63 – ФЗ // СЗ РФ. –1996. – № 25. – Ст. 2954.

148. Воздушный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 19 марта 1997 г. № 60 – ФЗ // СЗ РФ. – 1997. – № 12. – Ст. 1383.

149. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.1: Федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 146 – ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3824.

150. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч.2: Федеральный закон от 5 августа 2000 г. № 117 – ФЗ // СЗ РФ. – 2000. – № 32. – Ст. 3340.

151. Кодекс внутреннего водного транспорта: Федеральный закон от 7 марта 2001 г. № 24 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 11. – Ст. 1001.

152. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч.3: Федеральный закон от 26 ноября 2001 г. № 146 – ФЗ // СЗ РФ. –2001. –№ 49. – Ст. 4552.

153. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

154. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации: Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. № 195 – ФЗ// СЗ РФ. –2002. –№ 1. – Ст. 1.

155. *Жилищный* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188 – ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 14.

156. *Градостроительный* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 16.

157. *Водный* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 3 июня 2006 г. № 74 – ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.

158. *Лесной* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.

159. *О недрах*: Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2095–1// СЗ РФ. – 1995. – № 10. – Ст. 823.

160. *О закрытом административно-территориальном образовании*: Закон РФ от 14 июля 1992 г. № 3297–1 // ВСНД РФ. – 1992. – № 33. – Ст. 1915.

161. *О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах*: Федеральный закон от 26 февраля 1995 г. № 26 – ФЗ // СЗ РФ. – 1995. – № 9. – Ст. 713.

162. *Об особо охраняемых природных территориях*: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33 – ФЗ // СЗ РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024.

163. *Об архитектурной деятельности в Российской Федерации*: Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169 – ФЗ // СЗ РФ. – 1995. – № 47. – Ст. 4473.

164. *О мелиорации земель*: Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4 – ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 142.

165. *О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122 – ФЗ // СЗ РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.

166. *О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения*: Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101 – ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3399.

167. *Об ипотеке (залоге недвижимости)*: Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102 – ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.

168. *О народных художественных промыслах*: Федеральный закон от 6 января 1999 г. № 7 – ФЗ // СЗ РФ. – 1999. – № 2. – Ст. 234.

169. *О почтовой связи*: Федеральный закон от 17 июля 1999 г. № 176 – ФЗ // СЗ РФ. – 1999. – № 29. – Ст. 3697.

170. *О пограничной службе Российской Федерации*: Федеральный закон от 4 мая 2000 г. № 55 – ФЗ // СЗ РФ. – 2000. – № 19. – Ст. 2001.

171. *О территориях традиционного природопользования коренных и малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации*: Федеральный закон от 7 мая 2001 г. № 49 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 20. – Ст. 1972.

172. *О землеустройстве*: Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.

173. *О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации*: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.

174. *Об охране окружающей природной среды*: Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 – ФЗ // СЗ РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.

175. *Об обороте земель сельскохозяйственного назначения*: Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101 – ФЗ // СЗ РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.

176. *О железнодорожном транспорте в Российской Федерации*: Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17 – ФЗ // СЗ РФ. – 2003. – № 2. – Ст. 169.

177. *О крестьянском (фермерском) хозяйстве*: Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74 – ФЗ // СЗ РФ. – 2003. – № 24. – Ст. 2351.

178. *О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую*: Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Рос. газ. – 2004. – № 290.

179. *О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации*: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191 – ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 17.

180. *О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации*: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189 – ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1. – Ст. 15.

181. *О государственном кадастре недвижимости*: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ // Рос. газ. – 2007. – № 165.

182. *О разграничении государственной собственности на землю*: Федеральный закон от 17 июля 2001 г. № 101 – ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 30. – Ст. 3060 (утратил силу).

Подзаконные нормативные акты

183. *О порядке определения нормативной цены на землю*: Постановление Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 // СЗ РФ. – 1997. – № 13. – Ст. 1539.

184. *Об утверждении подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006–2012 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2008 годы)*: Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 № 560 // СЗ РФ. – 2005. – 11.

185. *Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»* (вместе с «Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии») // СЗ РФ. – 2009. – № 25. – Ст. 3052.

186. *Об утверждении порядка ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда*: Приказ Минэкономразвития РФ от 21.02.2011 № 53 // Рос. газ. – 2011. – 17 июня.

187. *О порядке оформления договоров передачи земельной доли в аренду*: Указание Роскомзема от 16 мая 1996 г. № 1092 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 1996. – № 1.

188. *О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности*: Указ Президента РФ от 14 февраля 1996 г. № 198 // СЗ РФ. – 1996. – № 8. – Ст. 740 (утратил силу).

189. *О реализации конституционных прав граждан на землю*: Указ Президента РФ от 7 марта 1996 г. № 337 // СЗ РФ. – 1996. – № 11. – Ст. 1026 (утратил силу).

Нормативные правовые акты Новосибирской области

189. *О полномочиях* органов государственной власти Новосибирской области в сфере недропользования: Закон Новосибирской области от 12 февраля 1996 г. № 31-ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. – 2001. – № 148.

190. *Об использовании* земель на территории Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 14 апреля 2003 г. № 108-ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. – 2003. – № 16.

191. *Об обороте* земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 30 декабря 2003 года № 162-ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. – 2004. – № 2.

192. *О приватизации* государственного имущества Новосибирской области: Закон Новосибирской области от 20 мая 2004 г. № 181-ОЗ // Ведомости Новосибирского областного Совета депутатов. – 2004. – № 96.

193. *О департаменте* имущества и земельных отношений Новосибирской области: постановление губернатора Новосибирской области от 13.05.2010 № 153 // Сов. Сибирь. – 2010. – № 108.

194. *Об установлении* порядка оформления, государственной регистрации, выдачи лицензий и переоформления лицензий на пользование участками недр местного значения: постановление правительства Новосибирской области от 21.01.2013 № 17-п // Сов. Сибирь. – 2013. – № 25.

195. *О порядке* определения цены земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов: постановление правительства Новосибирской области от 27.07.2015 № 280-п // Сов. Сибирь. – 2015. – № 66.

Материалы судебной практики

196. *Некоторые* вопросы судебной практики по гражданским делам: Обзор судебной практики Верховного суда РФ // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2001. – № 1, 2.

197. *По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной думы: Постановление Конституционного суда РФ от 23 апреля 2004 № 82–О // Вестник Конституционного суда Российской Федерации. – 2004. – № 4.*

198. *О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства Постановление Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 24 марта 2005 г. № 11 // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. – 2005. – № 5.*

199. *Ответы на вопросы о практике применения судами Кодекса РФ об административных правонарушениях, жилищного и земельного законодательства, иных федеральных законов // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. – 2005. – № 5.*

200. *Обзор законодательства и судебной практики Верховного суда Российской Федерации за второй квартал 2007 г. // Бюллетень Верховного суда Российской Федерации. – 2007. – № 3.*

201. *О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 // Рос. газ. – 2010. – № 109, 21 мая.*

Информационное обеспечение

202. *Справочно-правовая система «Консультант-Плюс» [Электронный ресурс] – имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.*

203. *Электронно-библиотечная система издательства «Лань» [Электронный ресурс] – имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.*

204. *Электронно-библиотечная система Издательского дома «Троицкий мост» [Электронный ресурс] – имеется доступ в систему в читальном зале библиотеки НГАУ.*

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	6
1.1. Понятие земельного права. Предмет, метод, прин- ципы земельного права. Система земельного права ...	6
1.2. История развития земельного законодательства. Земельный рынок в России	10
1.3. Источники земельного права	12
1.4. Земельные правоотношения.....	14
1.5. Право собственности и другие вещные права на землю.....	17
1.6. Правовое регулирование оборота земельных участков. Сделки с земельными участками. Государственная регистрация прав на земельные участки	20
1.7. Государственное управление в сфере использо- вания и охраны земель. Обеспечение рационального землепользования. Государственный земельный кадастр	24
1.8. Правовое регулирование платы за землю. Рыноч- ная и кадастровая стоимость земель	29
1.9. Ответственность за нарушение земельного зако- нодательства.....	33
1.10. Правовой режим земель.....	37
2. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ	41
2.1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.....	41
2.2. Правовой режим земель населенных пунктов (городских и сельских). Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	46

2.3. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса	55
ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЁТУ	63
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	68

Составитель
Мишакова Надежда Валерьевна

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Методические указания
по выполнению самостоятельной работы

Редактор *Н. К. Крутина*
Компьютерная верстка *В. Н. Зенина*

Подписано в печать 14 декабря 2015 г. Формат 60 × 84^{1/16}.
Объем 4,2 уч.-изд. л., 5,4 усл. печ. л. Тираж 100 экз.
Изд. № 94. Заказ № 1500.

Отпечатано в Издательском центре НГАУ «Золотой колос»
630039, Новосибирск, ул. Добролюбова, 160, каб. 106.
Тел. (383) 267-09-10. E-mail: 2134539@mail.ru