Министерство образования и науки Челябинской области

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение

**«Южно-Уральский государственный технический колледж»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ**

**МДК 03.01 « ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ,КАДАСТРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

7

для специальности 21.02.19 Землеустройство

Челябинск, 2023

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Методические рекомендации по выполнению практических работ составлены в соответствии с Программой ПМ | ОДОБРЕНО  Предметной (цикловой)  комиссией ИТ  протокол № \_\_\_\_\_\_  от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г.  Председатель ПЦК  Малахова М.В. | УТВЕРЖДАЮ  Зам. директора по УМР  \_\_\_\_\_Т.Ю. Крашакова  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Составитель: Якушева Л.В. преподаватель Южно-Уральского государственного технического колледжа.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящий сборник практических занятий предназначен в качестве методического пособия при проведении практических занятий по программе дисциплины МДК.03.02

«Правовой режим земель и его регулирование «для специальности 21.02.19 Землеустройство. Данное методическое указание для студентов по проведению практических занятий является важнейшим дополнением для контроля за усвоением теоретических основ правового режима земель и его регулирования.

Данный сборник практических занятий составлен в соответствии с учебной программой курса и предназначен для студентов средних специальных учебных заведений, ими могут воспользоваться лица, самостоятельно изучающие данную дисциплину.

Подготовку к практическим занятиям следует начинать с глубокого усвоения учебной литературы, земельного кодекса и федеральных законов. Приступая к решению задачи, студент должен хорошо уяснить ее условие и, исходя из уже полученных им знаний в области теории правового режима земель и его регулирования.

Решение задач должно быть представлено в письменном виде с подробным алгоритмом последовательных действий.

Методические указания состоят из восемнадцати практических занятий, которые соответствуют темам курса правового режима земель и его регулирования:

1. Использование земель сельскохозяйственного назначения.
2. Правовое положение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.
3. Использование земельных участков крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.
4. Правовой режим использования земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам.
5. Правовой режим использования организациями земель сельскохозяйственного назначения.
6. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.
7. Определение порядка использования земель населенных пунктов. Правовой режим территориальных зон.
8. Понятие земель специального назначения.
9. Виды земель специального назначения. Правовой режим земель горнодобывающей и нефтедобывающей промышленности.
10. Основное целевое назначение земель лесного фонда. Состав лесного фонда
11. Аренда, безвозмездное пользование, концессия участка лесного фонда.
12. Понятие земель водного фонда и их использование.
13. Состав земель водного фонда. Понятие земель особо охраняемых территорий и их объектов, их состав.
14. Порядок отнесения земель к категории земель особо охраняемых территорий. Особенности использования земель особо охраняемых территорий.
15. Понятие и состав земель запаса. Особенности правового регулирования земель запаса.
16. Прекращение аренды и перевод участка в земли запаса.

Данный сборник может быть использован как для быстрой текущей проверки знаний студентов, так и для проведения специальных контрольных проверок.

## Требования к знаниям и умениям при выполнении практических занятий

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и

соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения курса должен::

*знать:*

* сущность земельных правоотношений;

-содержание права собственности на землю и права землепользования;

-содержание различных видов договоров;

-связь земельного права с другими отраслями права;

-порядок изъятия и предоставления земель для государственных и муниципальных нужд;

* сущность правовых основ землеустройства и государственного земельного кадастра;

-нормативную базу регулирования сделок с землей;

-виды земельных споров и порядок их разрешения;

-виды сделок с землей и процессуальный порядок их совершения;

* факторы, влияющие на средние размеры ставок земельного налога;
* порядок установления ставок земельного налога, арендной платы, кадастровой стоимости земли;

-правовой режим земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.

*уметь:*

* устанавливать и поддерживать правовой режим различных категорий земель в соответствии с нормативно – правовыми документами федерального и регионального уровней;
* применять системы правовых, организационных, экономических мероприятий по рациональному использованию земель;

-решать правовые задачи, связанные с предоставлением земель гражданам и юридическим лицам на праве собственности;

-подготавливать материалы для предоставления (изъятия) земель для муниципальных и государственных нужд; - разрешать земельные споры;

* составлять договора и другие документы для совершения сделок с землей, подготавливать материалы для совершения сделок;

-определять размеры платы за землю, аренду и земельный налог в соответствии с кадастровой стоимостью земли;

-решать правовые вопросы при ведении государственного земельного и градостроительного кадастра;

* определять меру ответственности и санкции за нарушение законодательства по использованию и охране земель.

Практические работы рассчитаны на выполнение в течение двух учебных часов.

**Правила выполнения практических занятий**

**Общие положения**

Студент должен прийти на практическое занятие подготовленным к выполнению заданий. Студент, не подготовленный к работе, не может быть допущен к ее выполнению.

Работа должна быть выполнена в той же последовательности, в какой приведены вопросы практического занятия.

Следует полностью записывать формулировку вопроса согласно заданию, затем давать ответ.

В практическом занятии должны быть приведены условия задач, исходные данные и решения. Решение должно сопровождаться четкой постановкой вопроса (например, «Оп- ределяется ...»); указываться используемые в расчетах формулы с пояснением буквенных обозначений; выполненные расчеты и полученные результаты должны быть пояснены.

Каждый студент после выполнения работы должен представить отчет о проделанной работы с анализом полученных результатов и выводом по работе. Отчет о проделанной работе следует делать в журнале практических занятий, выполненном на листах формата А4 с одной стороны листа. Содержание отчета указано в описании практической работы.

Все страницы, формулы и таблицы нумеруются. Нумерация по практической работе -сквозная (т.е. номер - один, два и т.д.).

Титульный лист работы должен быть оформлен в соответствии с утвержденной формой (форма титульного листа прилагается).

Если студент не выполнил практическую работу или часть работы, то он может выполнить работу или оставшуюся часть во внеурочное время, согласованное с преподавателем.

Оценку по практической работе студент получает, с учетом срока выполнения работы, если:

* сделан анализ проделанной работы и вывод по результатам работы
* студент может пояснить выполнение любого этапа работы
* отчет выполняется в соответствии с требованиями к выполнению работы

Зачет по практическим работам студент получает при условии выполнения всех предусмотренных программой работ после сдачи отчетов по работам при удовлетворительных оценках за опросы и контрольные вопросы во время практических занятий.

## Практическое Занятие №1 Федеральный закон от 24.07.2002 №101 –ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

**Цель:** знакомство с ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

1. На каких принципах основывается оборот земель сельскохозяйственного назначения?
2. Перечислите основные требования, предъявляемые к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
3. Перечислите какие меры предусмотрены при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства РФ земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения 4. Понятие земельной доли.
4. Укажите особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
5. Укажите особенности аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
6. Перечислите основные этапы совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения 8. На каком основании земельная доля может быть признана невостребованной?
7. Каким образом происходит выделение земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности?
8. Что включает в себя проект межевания земельного участка?
9. Перечислите основные решения, которые могут быть приняты на общем собрании участников долевой собственности.
10. Укажите требования, предъявляемые к проведению общего собрания участников долевой собственности.

## Практическое Занятие №2 Федеральный закон от 15.04.1998.№66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

**Цель:** знакомство с ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

Дайте определение основных понятий

1. садовый земельный участок
2. огородный земельный участок
3. дачный земельный участок
4. садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан
5. вступительные взносы
6. членские взносы
7. целевые взносы
8. паевые взносы
9. дополнительные взносы
10. имущество общего пользования

1. Перечислите основные Формы садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений
2. Укажите права садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
3. Какие требования предъявляются гражданам, которые занимаются ведением садоводства, огородничества или дачного хозяйства в индивидуальном порядке? 4. Для каких целей могут создаваться ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений?
4. Какие сведения должны содержать фонды взаимного кредитования и фонды проката?
5. Определение потребности в земельных участках для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений
6. Перечислите правила предоставления земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
7. Назовите условия создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
8. Кому доступно членство в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении?
9. Перечислите основные права и обязанности члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
10. Что включает в себя реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения?
11. Назовите органы управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением
12. Кто осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения 14. Перечислите общие требования к организации и застройке территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
13. Укажите основные формы поддержки садоводов, огородников, дачников и их садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений
14. Выделите основные этапы реорганизации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения
15. Порядок ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

## Практическое Занятие №3 Федеральный закон от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»

**Цель:** знакомство с ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»

1. Дайте определение крестьянского (фермерского) хозяйства
2. Допускается ли вмешательство федеральных органов государственной власти в хозяйственную деятельность крестьянского (фермерского) хозяйства?
3. Кто имеет Право на создание фермерского хозяйства?
4. Что включает в себя соглашение о создании фермерского хозяйства?
5. Что входит в состав имущества фермерского хозяйства?
6. Кто имеет право владеть и пользоваться имуществом фермерского хозяйства?
7. В каком случает не подлежат разделу земельный участок и средства производства фермерского хозяйства?
8. Каким образом осуществляется прием новых членов в фермерское хозяйство и прекращение членства в фермерском хозяйстве?
9. Права и обязанности членов фермерского хозяйства
10. Каким образом осуществляется выбор главы фермерского хозяйства?
11. Перечислите основные полномочия главы фермерского хозяйства
12. Укажите основные виды деятельности фермерского хозяйства
13. Укажите основания прекращения фермерского хозяйства

## Практическое Занятие№4 Федеральный закон от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

**Цель:** знакомство с ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»

1. Дайте определение понятия личного подсобного хозяйства 2. Кто может заниматься ведением личного подсобного хозяйства?

1. Какие земельные участки могут быть использованы для ведения личного подсобного хозяйства?
2. Допускается ли вмешательство органов государственной власти в деятельность граждан, ведущих личное подсобное хозяйство?
3. Укажите имущество, которое может использоваться для ведения личного подсобного хозяйства
4. Перечислите основные направления государственной поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство
5. Каким образом осуществляется учет личных подсобных хозяйств?
6. Что является основанием для прекращения ведения личного подсобного хозяйства? 9. Кем определяются меры поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство?

## Практическое занятие №5 Анализ производственных ситуаций по использованию земель

**сельскохозяйственного назначения крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.**

**Цель:**решение задач по использованию земель сельскохозяйственного назначения крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

Задача 1. Члены крестьянского хозяйства решили создать акционерное общество, а в качестве взноса в уставный капитал передать в собственность создаваемому акционерному обществу земельный участок, принадлежащий им на праве собственности.

Правомерны ли действия членов крестьянского хозяйства?

Задача 2. Иванов, работающий водителем автобуса в Яргортрансе, получил по наследству земельную долю в составе сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Восток». Он обратился к ЗАО с требованием о выделе ему земельного участка в натуре, соответствующего его доле, для организации фермерского хозяйства. ЗАО отказало в выделе участка по мотивам того, что Иванов должен уйти с работы, получить сельскохозяйственную специальность, как этого требует закон, а уже потом ему будет выделен земельный участок. Оцените ситуацию.

Задача 3. Для строительства дороги областного значения государственному

предприятию «Яравтодор» были отведены земли сельскохозяйственного предприятия: 20 га в постоянное пользование с исключением из земель сельскохозяйственного предприятия и 10 га во временное срочное пользование для производства строительных работ по укладке полотна дороги. В соответствии с постановлением губернатора субъекта РФ и договором с сельхозпредприятием «Яравтодор» был обязан: снять плодородный слой на всей площади отведенного участка и сохранить его для последующей рекультивации; на 10 га временно занимаемых земель провести рекультивацию и вернуть их в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в сроки по мере строительства дорог, но не позднее года с момента окончания работ; возместить убытки в связи с изъятием 20 га пашни, за 10 га возместить неполученный доход за один календарный год. Земли, переданные во временное пользование, должны быть возвращены сельхозпредприятию до 10 апреля (срок начала полевых работ).

Строительство дороги осуществляло ДРСУ «Пречистое» – структурное подразделение «Яравтодор». Однако по окончании строительства были допущены следующие нарушения:

* при производстве работ дорожной техникой был нарушен почвенный слой на смежных землях на площади 2 га,
* «Яравтодор» не возвратил в срок 5 га временно занимаемых земель, в связи с чем они не могли быть использованы по назна- чению в текущем году,
* «Яравтодор» неоднократно переносил сроки расчета с сельхозпредприятием в счет компенсации убытков.

Задача 4. Сидоров имеет в собственности 20 га сельскохозяйственных земель, предоставленных ему в 2000 году для ведения фермерского хозяйства. За прошедшие годы плодородие земель ухудшилось и требует проведения дорогостоящих работ по его повышению. Сидоров хотел бы продать 5 га земель своему соседу для устройства пасеки, а остальные 15 га использовать в качестве залога для получения кредита в банке. Не зная порядка оформления подобных сделок, Сидоров обратился за консультацией.

Задача 5. Агрофирма «Русь» передала 50 га пашни в аренду промышленному предприятию для ведения подсобного сельскохозяйственного производства сроком на 15 лет, а также 50 га было внесено в уставный капитал акционерного общества, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса. Определите правомерность аренды указанных земель и внесения права пользования земельным участком в уставный капитал АО.

Задача 6. По землям крестьянского (фермерского) хозяйства Пашина лесовозами, принадлежащими лесозаготовительной организации самовольно была проложена дорога для вывоза древесины с лесных делянок. В результате этого был нарушен почвенный покров, образованы ямы, глубокие колеи. На площади 2 га земля была приведена в негодность и не могла использоваться для посева в текущем сельскохозяйственном году. По требованию фермера управлением сельского хозяйства района была создана комиссия, которая установила, что порчей земли фермеру были причинены убытки в размере 41 700 руб., в том числе

21 000 руб. – расходы для приведения участка в первоначальное состояние

(выравнивание, насыпка грунта, внесение удобрений), 20 700 руб. –неполученный урожай текущего года.

Лесозаготовительная организация отказалась возместить убытки в добровольном порядке, мотивируя тем, что фермер пока не произвел никаких расходов по восстановлению земли, почвенный покров хотя и нарушен, но почва осталась на месте. Упущенная выгода также не подлежит возмещению, так как нарушенный участок до этого не использовался.

Задача7. Ковалев приобрел у Переславского муниципального района в собственность по договору купли-продажи земельный участок площадью 50 га из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Поскольку Сергеев проживал в Москве, он передумал заниматься фермерским хозяйством и решил продать земельный участок своему другу для строительства дачных домиков, так как участок расположен недалеко от озера Плещеево. Оцените ситуацию.

## Практическое занятие №6

**Анализ производственных ситуаций по использованию земель сельскохозяйственного назначения гражданами.**

**Цель:**решение задач по использованию земель сельскохозяйственного назначения гражданами.

Задача 1. Гражданин А . Иванов в связи с реорганизацией совхоза получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Часть земельного участка он захотел подарить брату.

Вправе ли А. Иванов совершить сделку с частью земельного участка?

Определите правомерность сделки, если брат является членом крестьянского хозяйства А. Иванова.

Задача 2. Гражданка Н. написала заявление в местную администрацию о выделении ей земельного участка под огород для посадки картофеля. По решению главы поселковой администрации ей выделили земельный участок.

Какие документы должны быть оформлены при предоставлении земельного участка для огородничества? С какого момента наступает право на использование земельного участка? На каком правовом основании может быть предоставлен земельный участок?

Задача 3. Гражданин Русаков, имея на праве постоянного бессрочного пользования земельный участок, предоставленный ему для дачного хозяйства, обратился в местную администрацию с заявлением о предоставлении в собственность этого земельного участка. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Русаков обжаловал решение местной администрации в суд.

Подлежит ли удовлетворению жалоба гражданина Русакова? Каков порядок переоформления прав на земельный уча-сток в данном случае? Решите дело.

Задача 4. Петров, имеющий земельную долю в составе земель реорганизованного колхоза

«Русь», обратился с просьбой о выделе ему в натуре части земельной доли для индивидуального жилищного строительства. Петров проживает с семьей в многоквартирном доме в селе Пестрецово и арендует по договору с сельской администрацией земельный участок под огород площадью 0,3 га. Размер испрашиваемого участка соответствует нормам предоставления земельных участков для указанной цели.

**Практическое занятие №7 Правовой режим земель населенных пунктов.**

**Цель:**решение тестовых заданий и задач по теме.

Выберите правильный ответ

1. Землями, используемыми и предназначенными для за-стройки и развития городских и сельских поселений и отделен-ными их чертой от земель других категорий, признаются:

а) земли сельскохозяйственного назначения;

б) земли поселений;

в) все вышеперечисленные.

1. Утверждение и изменение черты поселений определяется:

а) органами местного самоуправления;

б) органами строительства и архитектуры;

в) законом субъектов РФ.

1. Поселок, находящийся вне городской черты, где не более 25 % взрослого населения занимаются сельским хозяйством, а остальные обслуживают отдыхающих, называется:

а) курортным;

б) дачным;

в) рабочим.

1. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства действует в течение: а) одного года;

б) двух лет;

в) трех лет.

1. Правила землепользования и застройки устанавливаются: а) градостроительным регламентом; б) гражданским законодательством; в) актами местного самоуправления.

1. Рабочие поселки — это населенные пункты с населением не менее: а) трех тысяч человек;

б) четырех тысяч человек;

в) пяти тысяч человек.

1. Земли общего пользования, используемые в качестве путей сообщения называются: а) улицами;

б)бульварами;

в) проездами.

1. Зоны, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады и иные объекты, называютcя:

а) зонами специального назначения;

б) рекреационными;

в) общественно-деловыми.

1. Рабочие и служащие в рабочих поселках составляют не менее:

а) 75 % населения;

б) 85 % населения;

в) 50 % населения.

1. Генеральный план города и других поселений утверждается на срок: а) 10–15 лет;

б) 20–25 лет;

в) 25–30 лет.

1. План развития отдельных частей города содержится в градостроительной документации, которая называется: а) генеральный план города;

б) схема и проект районной планировки;

в) проект детальной планировки.

1. Отнесение населенных пунктов к категории городов входит в компетенцию: а) Правительства РФ;

б) субъектов РФ;

в) органов местного самоуправления.

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

а) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

б) их размеры не соответствуют предельным значениям, ус-тановленным градостроительным регламентом;

в) во всех вышеперечисленных случаях.

1. Землями поселений признаются следующие территории:

а) используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные чертой от земель других категорий;

б) используемые и предназначенные для застройки и сельхозугодья;

в) отделенные от земель иных категорий.

1. В пригородных зонах выделяются следующие территории:

а) жилые зоны, общественно-деловые зоны;

б) производственные, жилые, рекреационные, зоны специального назначения;

в) сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

1. Зонирование — это:

а) территория за пределами границ поселений;

б) деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

в) развитие территорий и поселений при осуществлении градостроительной деятельности в целях обеспечения градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения.

1. Интересы населения городских и сельских поселений, других муниципальных образований в обеспечении благоприятных условий проживания, ограничения вредного воздействия хозяйственной или иной деятельности на окружающую среду градостроительными средствами, улучшения экологической обстановки — это интересы:

а) государственные;

б) общественные;

в) частные.

1. Согласно Градостроительному кодексу РФ, крупный город от малого отличается: а) занимаемой площадью

б) численностью населения;

в) развитой инфраструктурой.

1. Споры, возникающие при осуществлении градостроительной деятельности, рассматриваются:

а) федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, судами, в пределах их компетенции; б) только судами в пределах их компетенции.

1. Согласно Градостроительному кодексу РФ, объектами градостроительной деятельности особого регулирования являются:

а) административно-территориальное образование;

б) города-курорты;

в) территориальные зоны с благоприятными климатически-ми условиями.

1. Размещение предприятий, учреждений, организаций и имеющих рекреационное и оздоровительное значение объектов производят:

а) проектные институты;

б) федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ и органы местного само-управления в соответствии с их компетенцией; в) главный архитектор.

1. Граждане РФ и их объединения до утверждения градо-строительной документации право обсуждать, вносить предло-жения и участвовать в подготовке решений в области градо-строительной деятельности:

а) не имеют;

б) имеют только в форме митинга;

в) имеют в любой форме.

1. Вставьте пропущенное слово: градостроительная документация — это документация о ..................... планировании развития территорий и поселений и об их застройке:

а) градостроительном;

б) перспективном;

в) долгосрочном.

Задачи

Задача 1. Гражданка П. в 1987 г. купила списанный на дрова дом, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок. Попыталась провести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок.

Имеет ли гражданка П. какие-либо права на земельный участок, прилегающий к дому? Решите дело.

Задача 2. Жилой дом с приусадебным земельным участком перешел по наследству двум гражданам. Один прописан в нем и имеет по завещанию 27 долей в праве собственности на жилой дом. Другой — не прописан, но по завещанию ему оставлено 73 доли в праве собственности на жилой дом.

Может ли быть поделен приусадебный земельный участок между совладельцами жилого дома? Какие принципы в разделе земельного участка должны быть учтены?

Задача 3. Семья Журавлевых решила сделать пристройку к частному дому. Все документы на строительство с органами пожарного надзора, СЭС согласованы. Однако в отделе главного архитектора города Журавлевым сообщили, что пристройка очень высокая, выше дома на 3,5 м, и отказали в согласовании документов.

Существуют ли требования, ограничивающие высоту частных строений? Могут ли Журавлевы отстоять свой проект строительства? Решите дело.

Задача 4. Гражданин С. имеет в собственности дом в деревне с приусадебным земельным участком. Эта деревня была включена в границы г. Зеленограда. Гражданин С. решил переоформить приусадебный земельный участок в собственность. В администрации г. Зеленограда он получил отказ, но ему предложили пере-оформить приусадебный земельный участок в аренду.

Какие права на земельный участок имеет гражданин С.? Правомерен ли отказ администрации г. Зеленограда?

Задача 5. Племзавод Красногорского района Московской области обратился в администрацию Московской области с просьбой дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Влечет ли включение в черту г. Красногорска земельных участков, предоставленных работникам племзавода для личного подсобного хозяйства, прекращение прав на землю?
2. Могут ли быть изъяты земли племзавода, ранее предоставленные ему в пользование, если они включены в черту г. Красногорска?
3. Изменится ли правовой режим указанных земель, в частности, размер земельного налога? Дайте письменные ответы на поставленные вопросы.

Задача 6. Решением арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области удовлетворен иск Комитета по управлению городским имуществом администрации Санкт-Пе-тербурга к предпринимателю Е. о расторжении заключенного с ней договора аренды земельного участка и выселении ответчика с указанного земельного участка. Земельный участок со-гласно договору аренды был предоставлен предпринимателю Е. для размещения торгового павильона без права возведения капитальных строений. Судебный пристав-исполнитель обратился в арбитражный суд с заявлением о разъяснении судебного решения относительно выселения ответчика с земельного участка. Ссылаясь на то, что находящийся на земельном участке торговый павильон не-возможно убрать без капитального сноса, он попросил суд дать определенные указания на совершения действий по отношению к указанному павильону.

Какое разъяснение должен дать арбитражный суд? Может ли быть применена для исполнения судебного решения ст. 222 Граж-данского кодекса РФ?

Задача 7. Администрация ОМО Саратовского района обратилась в арбитражный суд с иском к ЗАО «Волга -21 век» г. Саратов о признании недействительным договора аренды земельного участка, заключенного между администрацией ОМО Саратовского района и закрытым акционерным обществом «Промышленно-финансовая компания “Волга — 21 век”».

Материалами дела было установлено, что предоставление земельного участка для строительства спортивно-оздоровительного комплекса площадью 2,6 га в аренду сроком на 49 лет осуществлено без заключения договора о развитии застроенной территории.

Сформулируйте решение суда.

Каков порядок предоставления земельных участков для строи-тельства из земель, находящихся в государственной или муници-пальной собственности?

Задача 8. Администрация закрытого акционерного общества «Гормаштехнология» обратилась в арбитражный суд Ново-сибирской области с заявлением к мэрии г. Новосибирска о при-знании недействительным распоряжения от 14 сентября 2007 г.

№ 9332-р «Об утверждении проектов границ земельных участков и о предварительном согласовании ЗАО “Фирма Титан-Новосибирск” места размещения для строительства подъездного железнодорожного пути к складскому хозяйству в Ленинском районе».

Данным распоряжением ЗАО «Фирма “Титан-Новосибирск”» предварительно согласовано место размещения железнодорожного пути к складскому хозяйству и утвержден проект границ земельного участка, находящегося в границах земельных участков, предоставленных в аренду ООО «Финстрой», ЗАО «Астра-Лэнд» и ЗАО

«Гормаштехнология» по договору аренды земельного участка от 19 июня 2006 г. № 54443м.

ЗАО «Гормаштехнология» является собственником админи-стративного здания, ранее находившегося в собственности ОАО «Сибтекстильмаш», а в 2004 г. проданного ОАО «Завод Труд».

ЗАО «Фирма «Титан-Новосибирск» в 2003 и 2005 гг. полу-чило согласие ОАО

«Сибтекмаш» на изъятие части земельного участка для строительства подъездного пути. Оспариваемое распоряжение принято на основании решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска от 19 августа 2004 г.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности? Каков порядок согласования места размещения объекта? Решите дело.

**Практическое занятие №8**

**Закон РФ «О недрах» № 2395-1 от 21.02.1992.**

## (Получение общих сведений и подготовка к докладу)

**Цель:** знакомство с ФЗ « О недрах».

1. Перечислите основные составляющие закона о недрах.
2. Для каких целей недра предоставляются в пользование?
3. Кто может являться обладателем геологической информации о недрах?
4. Перечислите меры, которые будут применяться к лицам, виновным в нарушении законодательства РФ о недрах.
5. Какие платежи требуется производить пользователям недр?
6. Перечислите причины, в результате которых право пользования недрами может быть прекращено.
7. Укажите сроки пользования недрами
8. Перечислите основания возникновения права пользования участками недр, а также условия и порядок перехода права пользования участками недр.
9. Составьте перечень правил для создания безопасных условий при различных работах, связанных с использованием недр
10. В каком документе отображаются сведения о месторождениях и залегающих с ними полезных ископаемых?
11. Каким образом государство контролирует использование недр?
12. Проанализируйте полученные сведения и дайте развернутый ответ на вопрос: Как вы считаете, необходим ли контроль со стороны государства за использованием недр и почему?

## Практическое занятие №9

**Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения.**

**Цель:** решение задач по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения

Задача 1. Колхоз «Рассвет» передал 50 га пашни в аренду промышленному предприятию для ведения подсобного сельского хозяйства сроком на 10 лет, а также 100 га сельскохозяйственных угодий внес в уставный фонд (капитал) акционерного общества, которое было создано для строительства и после-дующей эксплуатации туристического комплекса.

Определите правомерность передачи земли в аренду. Правомерно ли внесение прав пользования землей в уставный фонд (капитал) акционерного общества?

Задача 2. Общество с ограниченной ответственностью «Тор-гово-промышленный Союз» (далее — Общество) приобрело у приватизированного неработающего промышленного предприятия, расположенного на территории Московской области, два здания и один объект незавершенного строительства. Землю под приобретенными объектами недвижимости Общество оформило на праве аренды для использования в производственных целях. В 300 м от границ земельного участка протекала небольшая река. Спустя несколько месяцев Обществом начато строительство завода по переработке шкур крупного рогатого скота на базе реконструкции приобретенных зданий и ввода в эксплуатацию объекта незавершенного строительства.

Жители поселка, считая, что строительство нового промышленного комплекса затрагивает их интересы, обратились в местную администрацию с требованием разъяснить: а) на каких основаниях ведется строительство нового завода;

б) было ли получено Обществом разрешение о предварительном согласовании места размещения объекта;

в) соблюдены ли нормы по водоохранной зоне (удаленность водного объекта от производственного комплекса);

г) не будет ли производиться сброс отходов производства в протекающую рядом реку. Местная администрация разъяснила гражданам, что реше-ние о предварительном согласовании места размещения объекта отсутствует. Однако на данной территории ведется реконструкция и модернизация зданий бывшего промышленного комплекса, а также вводится в эксплуатацию объект незавершенного строительства общего назначения, на что имеются разрешения, выданные местной администрацией. Кроме того, согласно договору аренды, земля Обществу отведена для использования в производственных целях. Граждане поселка потребовали приостановить строительство. Правомерны ли требования жителей поселка? Каков порядок выделения земельного участка для строительства промышленного комплекса? Было ли в данном случае необходимо решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения строящегося объекта? Решите дело.

Задача 3. Органами прокуратуры была проведена проверка исполнения на территории Коми-Пермяцкого автономного округа закона Российской Федерации «О недрах» в части использования общераспространенных полезных ископаемых.

В ходе проверки было установлено, что отдельные граждане

и юридические лица в пределах границ земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, разрабатывают гальку, гравий и гравийно-песчаные материалы по своему усмотрению, ссылаясь на то, что эти полезные ископаемые являются общераспространенными.

Какие государственные органы правомочны определять региональные перечни общераспространенных полезных ископаемых? Является ли названное полезное ископаемое общераспространенным на территории Коми-Пермяцкого автономного округа?

Задача 4. Акционерное общество «Луч» добывает на собственном земельном участке песок, глину и воду, используемые на различные цели для своих нужд.

Освобождаются ли предприятия от платежей при пользовании недрами как собственники земельных участков? Каковы особенности предоставления недр в пользование для добычи общераспространенных полезных ископаемых?

Задача 5. Проверкой, проведенной Астраханской межрайонной природоохранной прокуратурой, выявлено, что распоряжением главы администрации Наримановского района кирпич-ному заводу «Керамик» Астраханского областного Всероссийского общества инвалидов разрешено производить забор грунта с бугра «Приволжский» для производства кирпича. Территория бугра, выделенная заводу для разработки карьера, является па-мятником археологии и представляет собой грунтовый могильник «Приволжский».

Согласно распоряжению главы администрации области от 15 марта 1993 г. «О сохранении археологического наследия на территории Астраханской области», этот памятник передан под охрану государства, а территория — в бессрочное (постоянное) пользование государственной дирекции охраны историко-культурного наследия области.

Как показала проверка прокуратуры, археологическое обследование выделенного заводу «Керамик» земельного участка не проведено, в связи с чем государственной дирекцией отказано в производстве работ по добыче глины на новом участке бугра «Приволжский». В ходе проверки было также установлено, что на заводе «Керамик» до настоящего времени отсутствует утвержденный

в установленном законом порядке проект рекультивации нарушенных земель, в связи с чем ранее отработанный земельный участок (разработка карьера началась в 1974 г.) не приведен в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

По результатам проверки Астраханским межрайонным природоохранным прокурором на распоряжение главы администрации выражен протест.

Какие последствия с точки зрения предоставления участка для разработки недр влечет признание данного объекта памят-ником археологии? Какие требования законодательства не бы-ли соблюдены при отводе данного земельного участка? Какие обязанности землепользователей и недропользователей предусмотрены в законодательстве? Решите дело.

## Практическое занятие№10 Анализ конкретных ситуаций по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения

**Цель:** решение задач по определению порядка использования земель промышленности и иного специального назначения

Задача 1. Филиал ОАО «РЖД – Северная железная дорога» заключил договор срочного пользования земельным участком полосы отвода с предпринимателем С. С. Титовой. По условиям договора Титова принимала в срочное пользование участок полосы отвода площадью 500 кв. м. с целью размещения на данном участке магазина для торговли товарами, необходимыми пассажирам.

В договоре был определен размер платы за пользование земельным участком.

Первоначальный срок действия договора стороны определили с 01.07.2014 по 29.06.2015. После 29.06.2015 Титова продолжала пользоваться земельным участком при отсутствии возражений со стороны ОАО и вносила платежи за пользование землей по первый квартал 2016 года включительно. Начиная со второго квартала 2016 года Титова все выплаты прекратила. ОАО обратилось в суд с требованием о взыскании платы за пользование земельным участком за период со второго квартала 2016 по второй квартал 2017 года включительно. В судебном заседании Титова пояснила, что считает действие договора прекратившимся с 30.06.2015 года и просит взыскать излишне выплаченные ею суммы по договору. Решите дело.

Задача 2. Гражданка Р. М. Игнатова обратилась в Конституционный Суд

Российской Федерации на нарушение ее конституционных прав положениями пунктов 1 и 2 статьи 58 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 1 и 3 положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства и пункта 1 статьи 311 Арбитражного Процессуального кодекса Российской Федерации. Изучите определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2007 г. № 335-О- О по данному делу.

Задача 3. Администрация Н-ской области 20.05.2013 года утвердила порядок предоставления права пользования участками недр в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, участками недр местного значения,а также участками недр местного значения, используемых для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, на территории области. В данном положении закреплено, что для получения лицензии на право пользования недрами в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также участками недр местного значения, используемых для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, заявитель представляет в уполномоченный орган исполнительной власти Н- ской области в сфере недр пользования карту (план) земельного участка в масштабе 1:10000 с обозначением границ испрашиваемого участка, указанием его площади при наличии предварительного письменного согласия органа местного самоуправления, полномочного принимать решения о предоставлении соответствующего земельного участка, либо собственника земли на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования. Заместитель межрегионального природоохранного прокурора обратился в суд с заявлением о признании данного положения противоречащим земельному законодательству и законодательству о недрах.

Оцените законность и обоснованность данной нормы. Решите дело.

**Практическое занятие №11 Анализ конкретных ситуаций по порядку использования земель лесного фонда.**

**Цель:** решение задач по по порядку использования земель лесного фонда

Задача 1. Грязовецкий лесхоз Вологодского управления лесами предъявил в Вологодский областной арбитражный суд иск к Вологодскому отделению Северной железной дороги о воз-мещении ущерба за гибель (усыхание) участка леса, расположенного в 100 м от Северной железной дороги. Причиной усыхания явилось подтопление деревьев вследствие скопления воды у водостока через железнодорожное полотно, так как водосток в период 2015–2016 гг. был наполовину засыпан щебенкой с насыпи железной дороги, а очистка трубы была произведена только в конце 2016 г.

Вологодское отделение Северной железной дороги претензию лесхоза не признало, мотивируя это тем, что содержание лесонасаждений, прилегающих к железнодорожной трассе, контроль за ростом древостоя и состоянием болот не входит в обязанности дистанции пути.

К какой группе лесов относится погибший участок лесного фонда? Будет ли учитываться при исчислении ущерба группа лесов и категория защитности? Является ли отделение Северной железной дороги виновным в лесонарушении и какие виды ответственности предусмотрены в лесном законодательстве за данное правонарушение? Решите дело.

Задача 2. Лесхоз обратился в областной арбитражный суд с иском о взыскании с частного предпринимателя И. И. Тихомирова ущерба в размере 2 895 руб. за промысловую заготовку дикорастущих ягод (клюквы) с нарушением сроков сбора и без выписки лесного билета.

Что является основанием возникновения права побочного лесополъзования в целях промышленной заготовки дикорастущих ягод, какие органы определяют сроки и объемы их сбора? Какая ответственность предусмотрена лесным законодательством за данное правонарушение? Какие виды лесопользования определены лесным законодательством?

Решите дело.

Задача 3. В ходе осуществления государственного контроля за использованием и охраной лесов органами государственной лесной охраны было выявлено следующее лесонарушение. ОАО «ЛПК им. Желябова» осуществило незаконную порубку деревьев за пределами отведенной лесосеки в пределах 50-метровой полосы эксплуатационных лесов.

Им было срублено восемь сосен и две березы.

Областное управление лесами обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ОАО неустойки за данное лесонарушение.

Какие нормы лесного законодательства были нарушены ОАО? В каком порядке осуществляется возмещение вреда, причиненного лесам? Как определяется размер вреда, подлежащего возмещению? Дайте определение незаконной порубки.

Задача 4. Борским лесхозом Нижегородской области за систематическое невнесение платежей за использование земельного участка лесного фонда в одностороннем порядке (без обращения в суд) был расторгнут договор аренды такого участка на ведение охотничьего хозяйства, заключенный с промышленным пред-приятием. Согласование вопроса о расторжении договора с этим предприятием не производилось.

Правомерно ли в данном случае расторжение договора аренды участка лесного фонда в одностороннем порядке, т. е. без взаимного соглашения сторон и без обращения в суд? Компетентен ли территориальный орган государственного управления лесным хозяйством принять такое решение? Существуют ли отличия в правовом регулировании порядка расторжения договора аренды участка лесного фонда по сравнению с общими правилами, установленными в нормах гражданского законодательства?

Задача 5. Группа граждан и общественных объединений обратилась в Верховный суд РФ с жалобой о признании недействительными ряда распоряжений Правительства РФ о разрешении перевода лесных земель в нелесные в защитных лесах для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом. Заявители ссылались на то, что оспариваемые ими распоряжения приняты с нарушением требований законодательства,

а именно: не приведено каких-либо исключительных обстоятельств в подтверждение необходимости перевода. Кроме того, проекты указанных распоряжений подлежали предварительной государственной экологической экспертизе, поскольку их реализация, по мнению заявителей, может повлечь негативное воз-действие на окружающую природную среду, однако такой экспертизы не проводилось.

Представители Правительства РФ с заявленным требованием не согласились, указав при этом на то, что принятые распоряжения сами по себе не могут повлечь какого-либо воздействия на окружающую природную среду, поскольку их реализация возможна только лишь после принятия местными органами власти решения о переводе этих земель в нелесные. Перед принятием такого решения должна проводиться государственная экологическая экспертиза на уровне субъекта Российской Федерации. Существовавший на период принятия оспариваемых распоряжений Правительства РФ порядок перевода лесных земель в не-лесные представления заключения экологической экспертизы субъектом Российской Федерации не предусматривал. Кроме того, оспариваемые положения не касались территорий федерального значения, и поэтому, по мнению представителей Правительства РФ, проведение государственной экологической экспертизы при принятии оспариваемых распоряжений на федеральном уровне не требовалось.

Перечень исключительных обстоятельств, которые должны учитываться Правительством РФ при принятии распоряжения о разрешении перевода лесных земель в нелесные, законом так-же не предусмотрен, а поэтому в каждом конкретном случае Правительство РФ решает этот вопрос по своему усмотрению. В каком порядке осуществляется перевод лесных земель в нелесные? Решите дело.

Задача 6. В результате пожара на отстойниках-накопителях нефтепродуктов, принадлежащих АО «Граднефтепереработка», произошла массовая гибель диких птиц и животных, обитающих на территориях, примыкающих к предприятию. Как видно из акта проверки эпизоотического обследования, протокола паталогоанатомического вскрытия трупов, результатов исследований, проведенных ветеринарной лабораторией, причиной заболевания и падежа животных в период пожара на предприятии явилось комбинированное действие на организм животных вредных (токсичных) веществ, содержащихся в атмосферном воздухе.

Какие обязанности предприятий по охране животного мира предусмотрены законодательством? Каков порядок оценки и возмещения вреда, причиненного животному миру в результате аварии? Решите дело.

Задача 7. ООО «Урал Леспром » обратилось в арбитражный суд Челябинской области с иском к Российской Федерации в ли-це Министерства природы Российской Федерации, Главному управлению лесами Челябинской области, Федеральному агентству лесного хозяйства г. Москвы о признании недействительным лесного конкурса на право заключения договора аренды участка лесного фонда для заготовок древесины, проведенного Агентством лесного хозяйства по Челябинской области 13 декабря 2006 г. в части определения победителя на право аренды участков лесного фонда для заготовки древесины сроком на 15 лет с полным ведением лесного хозяйства в кварталах Катавского, Юрюзанского, Сульского лесничеств, Катав-Ивановского лесхоза на общей площади 116 543 га с предполагаемым объемом лесопользования по рубкам главного пользования 25,3 тыс. м3, по рубкам промежуточного пользования 25,9 тыс. м3. Каким законодательством установлен порядок организации и проведения лесных конкурсов? Изложите порядок организации и проведения лесных конкурсов?

## Практическое занятие №12

**Составление образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда.**

**Цель:**отработка практических навыков по составлению образцов договоров аренды, безвозмездного пользования участком лесного фонда.

Пользуясь положением об аренде участков лесного фонда заполните договор. Договор аренды участка лесного фонда заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного арендодателем и арендатором. Договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном гражданским законодательством, и считается заключенным с момента государственной регистрации.

Несоблюдение письменной формы договора аренды и требования о его государственной регистрации влечет недействительность договора.

В договоре аренды должны быть указаны: а) стороны договора аренды;

б) границы участка лесного фонда (которые должны быть обозначены в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и указаны в планово-картографических материалах);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.06.2003 N 349)

(см. текст в предыдущей редакции)

в) виды лесопользования или виды использования участков лесного фонда в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и осуществлением лесопользования;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.11.2006 N 698)

(см. текст в предыдущей редакции)

г) объемы (размеры) лесопользования;

д) срок аренды;

е) размер арендной платы и порядок ее внесения;

ж) права и обязанности сторон по использованию, охране, защите участка лесного фонда и воспроизводству лесов;

з) порядок оплаты проведенных арендатором лесохозяйственных работ;

и) ответственность за нарушение договорных обязательств и порядок возмещения убытков;

к) основания расторжения и изменения договора аренды.

Указанные условия являются существенными условиями договора аренды участка лесного фонда. В договоре аренды по усмотрению сторон указываются также иные условия, предусмотренные лесным законодательством Российской Федерации.

## Договор аренды участков лесного фонда

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. |  | «\_ » \_ 2016 г. |
|  |  | в лице |
|  |  | , действующего на основании |
|  |  | , именуемый в дальнейшем |

«**Арендодатель**», с одной стороны, и

в лице

, действующего на основании

, именуемый в дальнейшем

«**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает **в аренду земельный участок** общей

площадью гектаров, расположенный по адресу: г. .

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.



1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что

подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности

№ от « » 2016г., выданным .

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. На участке находятся следующие здания, сооружения, коммуникации:

.

1.5. Арендодатель гарантирует, что **земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде**.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет рублей, в том числе НДС - рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. **Арендатор имеет право**:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.5. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.6. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог.

3.1.7. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

3.1.8. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.1.9. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. **Арендатор обязан**:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

4.2. **Арендодатель обязан**:

4.2.1. Передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора

(площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в Приложении

№ ).

4.2.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

4.2.3. В соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

4.2.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательство по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает

Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере % от размера годовой арендной платы.

5.4. В случае нарушения Арендатором п.3.2.2 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере рублей, а также возместить расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без разрешения Арендодателя, в судебном порядке.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:



определенном п. 1.1 настоящего Договора;

 плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п.3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;



Арендатор не вносит арендную плату;



7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:



т

препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;



## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на лет и вступает в силу с момента

его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет .

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в

, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Приложение:

1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение №1).
2. Площади угодий и их краткая качественная характеристика (Приложение № ).

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель Арендатор** Юр. адрес: Юр. адрес:

Почтовый адрес: Почтовый адрес:

ИНН: ИНН:

КПП: КПП:

Банк: Банк:

Рас./счёт: Рас./счёт:

Корр./счёт: Корр./счёт:

БИК: БИК:

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Арендатор

### Договор безвозмездного пользования земельным участком

(дата заключения договора - прописью)

(место заключения договора)

Мы, (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(-ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Ссудодатель», в лице (если договор заключается представителем Ссудодателя, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании (вид и реквизиты документа - основания, например, доверенности, договора доверительного управления) с одной стороны, и (Ф.И.О. гражданина полностью, дата рождения, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность), выдан (дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность), проживающий(- ая) по адресу (адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания), именуемый(-ая) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице (если договор заключается представителем Ссудополучателя, то необходимо указать перечисленные выше сведения о гражданине), действующего(-ей) на основании вид и реквизиты документа-основания, например, доверенности, договора доверительного управления) с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель безвозмездно предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное срочное пользование земельный участок из земель (категория земель) с кадастровым № , расположенный по адресу (субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица) (далее - земельный участок), предназначенный для использования в целях (вид разрешенного использования, например, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и т.п.), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью (кв.м., га).

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Ссудодателю на праве собственности на основании (наименование правоустанавливающего документа и его реквизиты), выданного (дата выдачи и наименование органа, выдавшего документ).

Право собственности Ссудодателя на земельный участок зарегистрировано (дата регистрации) в (наименование учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности № .

### 2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами (либо обременен следующими сервитутами:

* публичным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком)в соответствии с (нормативный правовой акт, которым установлен сервитут) сроком на

;

* частным сервитутом, установленным для (вид ограниченного пользования участком) в соответствии с (соглашением смежных землепользователей, решением суда) сроком на

.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц (либо распространяются следующие права третьих лиц:

* права залогодержателя в связи с передачей земельного участка *(части земельного участка)* в залог на основании договора об ипотеке (реквизиты договора об ипотеке земельного участка);
* права арендатора в связи с передачей земельного участка *(части земельного участка)* в аренду на основании (договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления)(реквизиты договора, решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления).
  1. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 договора, а также содержание этих права указаны на прилагаемой к договору кадастровой карте (плане) земельного участка.
  2. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.
  3. Ссудополучатель согласился принять земельный участок, обремененный правами третьих лиц, указанными в п. 2.1-2.2 настоящего договора.

### 3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ УЧАСТКА

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании (либо распространяются следующие ограничения в использовании:

(в связи с установлением особых условий использования земельного участка и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах), установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок *(либо бессрочно)*;

(в связи с установлением особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных) установленное на основании (акта исполнительного органа государственной власти, акта органа местного самоуправления, решения суда) на срок *(либо бессрочно)*;

(иные ограничения в использовании земельного участка).

3.2. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3. Ссудополучатель согласился принять земельный участок с учетом ограничений его использования, указанных в п. 3.1 настоящего договора.

3.4. Ссудодатель довел до сведения Ссудополучателя, а Ссудополучатель принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Ссудодатель довел до сведения Ссудополучателя, а Ссудополучатель принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

### 4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия договора: с 200 г. по 200 г.

4.2. В случае, если Ссудополучатель продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в п. 4.1 договора, при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц *(по соглашению сторон может быть установлен иной срок)* до предполагаемого отказа.

4.3. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в п. 4.1 договора, каждая из Сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия договора в письменной форме.

**5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

........................................

### 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. **Ссудодатель имеет право**: доступа на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием и соблюдением Ссудополучателем условий договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации; приостанавливать "работы, ведущиеся Ссудополучателем на Участке с нарушением условий договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя; требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных

разделом 7 договора.

6.2. **Ссудодатель обязан**:

передать земельный участок Ссудополучателю в состоянии, пригодном для его

использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием; передать земельный участок в фактическое владение и пользование Ссудополучателя и подписать передаточный акт в течение дней с даты подписания договора *(или иной срок)(не уклоняться от подписания документа о передаче земельного участка)*; возместить Ссудополучателю убытки, связанные с (передачей Ссудополучателю земельного участка, непригодного к использованию в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием; уклонением от подписания передаточного акта и т.п.); не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям договора и требованиям природоохранного законодательства

Российской Федерации; не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных

и водных ресурсов, находящихся на Участке; по истечении срока действия договора возместить полностью *(частично)* понесенные Ссудополучателем расходы по освоению земель, улучшению качества сельскохозяйственных угодий, по устранению недостатков земельного участка, обнаруженных в процессе его использования *(соглашением сторон может быть предусмотрено иное)*.

6.3. **Ссудополучатель имеет право**:

собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную

сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации; использовать для собственных нужд имеющиеся на участке общераспространенные

полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы; возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием и соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов *(соглашением сторон может быть предусмотрено иное)*; проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями *(соглашением сторон может быть предусмотрено иное)*; при обнаружении недостатков земельного участка, о которых при заключении договора Ссудодатель умышленной или по грубой неосторожности его не предупредил, по своему выбору: а) безвозмездного устранения недостатков земельного участка; б) возмещения своих расходов на устранение недостатков земельного участка; в) досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба; в любое время отказаться от договора *(заключенного с указанием срока)*, известив об этом Ссудодателя за один месяц *(соглашением сторон может быть установлен иной срок)*; требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных

разделом 7 договора.

6.4. **Ссудополучатель обязан**:

поддерживать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и нести все расходы на его содержание *(соглашением сторон может быть предусмотрено иное, например, что указанные расходы несет*

*Ссудодатель или Стороны в равных долях)*; использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель, разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; не допускать загрязнение и захламление земельного участка;

начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен, в течение (месяцев, лет) с момента (предоставления земельного участка на основании передаточного акта; подписания договора). Из указанного срока исключается время, необходимое для освоения земельного участка, а также время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование; не препятствовать доступу Ссудодателя на территорию земельного участка с целью

контроля за его использованием; после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Ссудодателю на основании передаточного акта.

6.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

### 7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения, либо неполучения ответа в срок , заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

7.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Ссудодателя в порядке, предусмотренном п. 7.3 в случаях, когда Ссудополучатель:

использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или

условиями договора; не выполняет обязанностей по содержанию земельного участка и по поддержанию земельного участка в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением; существенно ухудшает состояние земельного участка; использует земельный участок

способами, приводящими к его порче; не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение

плодородного слоя почвы; не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он

был предоставлен, в течение лет;

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Ссудополучателя в случаях, когда: в процессе осуществления хозяйственной деятельности были обнаружены недостатки земельного участка, делающие его нормальное использование невозможным или обременительным, о наличии которых Ссудополучатель не знал и не мог знать в момент заключения договора *(например, обширные залежи строительного и бытового мусора)*; земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Ссудополучателя;

Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на земельный участок, о которых Ссудодатель не мог не знать в момент заключения договора;

Ссудодатель предоставил заведомо ложную информацию об обременениях земельного участка, ограничениях его использования, разрешении на застройку, качественных свойствах земли.

### 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Фактическая передача земельного участка и вступление во владение осуществляются на основании передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в течение \_ дней с даты подписания договора *(с даты нотариального удостоверения договора, государственной регистрации договора и т.п. по соглашению сторон)*.

9.2. Договор подлежит *(не подлежит)* нотариальному удостоверению *(по желанию сторон)*.

9.3. Договор составлен в экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах (нотариуса, учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) по адресу , один - у Ссудодателя, один - у Ссудополучателя.

9.4. Расходы, связанные с оформлением договора несет Ссудополучатель

*(Ссудодатель, стороны в равных долях)*.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

### 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель (подпись, Ф.И.О.) «\_ » 20\_ г.

Ссудополучатель (подпись, Ф.И.О.) «\_ » 20\_ г.

# ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

**К договору прилагаются:** кадастровая карта (план) земельного участка; копии договоров аренды, безвозмездного срочного пользования, ипотеки, заключенных

Ссудодателем с третьими лицами по предмету договора; доверенность лица, уполномоченного Ссудодателем выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным*

*Ссудодателем)*; доверенность лица, уполномоченного Ссудополучателем выступать от его имени при заключении договора *(прилагается в случае подписания договора лицом, уполномоченным Ссудополучателем)*.

## Практическое занятие №13 Решение задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда

**Цель:** отработка навыков решения задач по определению порядка использования вод и земель водного фонда

Задача 1. Администрация Володарского района передала

в собственность (бесплатно) водные объекты десяти производственным кооперативам. Волжский межрегиональный природоохранный прокурор обратился в арбитражный суд в защиту государственных и общественных интересов, а также интересов комитета природных ресурсов по Астраханской области с иска-ми к администрации Володарского района о признании недействительными постановлений главы администрации в части пре-доставления десяти хозяйствам в собственность рек и ручьев.

В судебном заседании представители ответчика пояснили, что речь идет не о проточных реках, а о пересыхающих ериках, имеющих статус обособленных водных объектов, которые заполняются водой только в период паводка, а после спада воды снова пересыхают. Обособленные водные объекты согласно п. 2 ст. 8 Водного кодекса РФ могут находиться в муниципальной или частной собственности.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Астраханской области, участвовавший в суде в качестве третьего ли-ца, тоже счел требование природоохранного прокурора необоснованным. В действующем законодательстве нет четкого поня-тия земель под водой и потому пересыхающие ерики, не имею-щие постоянной гидравлической связи с другими водными объектами, не могут быть отнесены к государственному водно-му фонду.

В суде было установлено, что земли, занятые пересыхаю-щими ериками, все же связаны (гидравлически) с другими река-ми в период паводка и имеют рыбохозяйственное значение.

Каким положениям земельного и водного законодательства противоречат указанные постановления главы администра-ции? К какой категории относятся данные земли ? Дайте опре-деление понятия «обособленный водный объект».

Задача 2. Специалистами отдела Комплекса городского хо-зяйства, Объединения административно-технических инспекций совместно с представителями префектур, контролирующих и эксплуатационных организаций проверено состояние водного бассейна рек Москвы, Яузы и содержание прилегающих терри-торий. В частности, выявлено, что на прибрежных территориях р. Москвы в Центральном административном округе г. Москвы размещены АЭС.

Имеет ли место нарушение правового режима использования

и охраны водоохранной зоны р. Москвы? Каким образом устанавли-ваются размеры и границы водоохранных зон, прибрежных защит-ных полос рек на территории городов и других поселений? Какие меры могут быть приняты для устранения допущенных наруше- ний? Какой действует порядок размещения АЭС в г. Москве?

Задача 3. На основании заключенного надлежащим образом соглашения о разделе продукции иностранная корпорация разработала проект разведочного бурения скважины на северо-восточном шельфе о-ва Сахалин в пределах территориального моря Российской Федерации. При бурении предполагалось использовать плавающую самоподъемную буровую установку (СПБУ), которая на время бурения опирается на дно и находится в неподвижном состоянии.

Технология бурения включает следующие основные стадии:

1. бурение «открытым способом» для установки со СПБУ направляющей колонны, при бурении происходит непосредственный сброс на дно и в морскую среду бурового шлама и бурового раствора;

1. бурение самой скважины внутри направляющей колонны, буровой шлам и отработанный буровой раствор поступают через направляющую колонну на СПБУ для дальнейшего удаления.

Базовый проект предусматривал сброс бурового шлама и отработанного бурового раствора непосредственно на дно и в морскую среду. Проект был представлен для проведения государст-венной экологической экспертизы.

Одновременно с базовым проектом были предложены аль-тернативные проекты, предусматривающие:

а) закачку бурового шлама и отработанного бурового рас-твора в пласт на месте работ;

б) транспортировку бурового шлама и отработанного бурового раствора на берег для захоронения на полигоне;

в) транспортировку бурового шлама и отработанного бурового раствора для удаления за пределы территориального моря Российской Федерации (в районе исключительной экономической зоны Российской Федерации или в воды Мирового океана).

При проведении государственной экологической экспертизы мнения экспертов-юристов экспертной комиссии разошлись по вопросу соответствия базового проекта требованиям законодательства об охране и использовании водных объектов, об ох-ране окружающей природной среды.

В частности, разногласия касались следующих положений проекта:

использование в буровом растворе веществ, для которых отсутствуют нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ в рыбохозяйственных водоемах; сброс на дно и в морскую среду бурового шлама и бурового раствора при бурении

«открытым способом» для установки со СПБУ направляющей колонны;

сброс на дно и в морскую среду бурового шлама и буро-вого раствора со СПБУ при бурении самой скважины.

Какие нормативные правовые акты применимы для регули-рования отношений по удалению бурового шлама и бурового раствора? Применимы ли для регулирования данных отношений нормы международного права? Дайте экспертную оценку со- ответствия базового проекта требованиям законодательства об охране и использовании водных объектов, об охране окру-жающей природной среды, особенно тех положений проекта, по которым возникли разногласия. Дайте экспертную оценку соответствия альтернативных проектов требованиям законо-дательства об охране и использовании водных объектов, об ох-ране окружающей природной среды.

Задача 4. Вследствие низкого паводка обводнение нерести-лищ в р. Волге и ее пойменных водоемах составило менее поло-вины от уровня многоводных лет и это отрицательно повлияло на нерест и выживаемость молоди рыб. Кроме того, РАО «ЕЭС России» производило повышенные сбросы воды через гидроуз-лы Волжско-Камского бассейна. В результате произошло преж-девременное понижение уровней водохранилищ , например, Иваньковское водохранилище было сработано до «мертвого» объема, и весной основные нерестилища рыб оказались незали-тыми, уменьшились нагульные площади. Затем последовала массовая гибель рыбы на мелководных участках водоемов от удушья и придавления льдом. По тем же причинам произошло обсыхание нерестилищ Волгоградского водохранилища. Анало-гичные ситуации возникали на Горьковском и Рыбинском гид-роузлах. Рыбным запасам Иваньковского и Волгоградского во- дохранилищ был нанесен ущерб соответственно по 6 млн руб. Суммарный ущерб рыбным запасам составил более 24 млн руб.

При этом акционерное общество действовало согласно су-ществующим ведомственным правилам использования водных ресурсов водохранилищ. Подготовленный «Центррыбводом» иск о возмещении ущерба рыбным запасам Иваньковского во- дохранилища не нашел поддержки в прокуратуре по причине отсутствия правовой основы и не был подан органами рыбо-охраны в арбитражный суд самостоятельно в связи с его беспер-спективностью.

По мнению специалистов в области рыбоохраны, сокраще-ние зимней сработки водохранилищ позволило бы соответст-венно увеличить объем весеннего стока, наиболее благоприят-ного для природных биопродуктивных процессов.

Каковы экологические требования к эксплуатации водохра-нилищ? Какие требования предъявляет законодательство к использованию водных объектов для нужд гидроэнергетики? Имеются ли основания для наступления гражданской ответ-ственности за массовую гибель рыбы? Какими юридическими средствами возможно предупредить (исключить) и компенси-ровать причинение прогнозируемого крупномасштабного вреда в подобных ситуациях?

**Практическое занятие №14 Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»**

**Цель:** знакомство с ФЗ «Об охране окружающей среды» Дайте определение понятий:

1. окружающая среда
2. природная среда
3. компоненты природной среды
4. природный объект
5. природно-антропогенный объект
6. антропогенный объект
7. естественная экологическая система
8. природный комплекс
9. природный ландшафт
10. охрана окружающей среды
11. качество окружающей среды
12. благоприятная окружающая среда
13. негативное воздействие на окружающую среду
14. природные ресурсы
15. использование природных ресурсов
16. загрязнение окружающей среды
17. загрязняющее вещество

1. Перечислите основные принципы охраны окружающей среды
2. Что относится к объектам окружающей среды?
3. По каким критериям определяют загрязняющие вещества?
4. Укажите категории объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду
5. Что включают в себя полномочия органов государственной власти Российской Федерации в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды?
6. Что включают в себя полномочия органов государственной власти субъектов

Российской Федерации в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды? 7. Что включают в себя полномочия органов местного самоуправления в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды?

1. Права и обязанности граждан в области охраны окружающей среды
2. Права и обязанности общественных объединений и некоммерческих организаций в области охраны окружающей среды
3. Укажите лица, обязанные вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду
4. Укажите порядок исчисления платы за негативное воздействие на окружающую среду
5. Порядок и сроки внесения платы за негативное воздействие на окружающую среду 13. Перечислите направления государственной поддержки хозяйственной и (или) иной деятельности в целях охраны окружающей среды
6. Перечислите требования к разработке нормативов в области охраны окружающей среды
7. Укажите нормативы качества окружающей среды
8. Укажите нормативы допустимого воздействия на окружающую среду 17. Перечислите общие требования в области охраны окружающей среды
9. Перечислите меры охраны природных объектов.
10. Что включает в себя государственный экологический мониторинг?
11. Что включает в себя государственный экологический надзор? 21. Опишите этапы ликвидации накопленного вреда окружающей среде.

## Практическое Занятие №15

**Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Цель:** знакомство с ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

1. Перечислите основные категории особо охраняемых природных территорий 2. Укажите особенности создания и развития особо охраняемых природных территорий.

1. Что включает в себя государственный кадастр особо охраняемых природных территорий?
2. Перечислите основные задачи государственных природных заповедников 5. Какая деятельность разрешена на территориях государственных природных заповедников
3. Что включает в себя управление государственными природными заповедниками?
4. Перечислите основные задачи национальных парков
5. Что относится к режиму особой охраны территорий национальных парков?
6. Что включает в себя управление национальными парками?
7. Перечислите особенности природных парков?
8. Перечислите виды и особенности государственных природных заказников
9. Какие территории являются памятниками природы?
10. Перечислите основные черты дендрологических парков и ботанических садов 14. Что включает в себя режим особой охраны территорий дендрологических парков и ботанических садов?

15. Государственный надзор и муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий

## Практическое занятие №16

**Анализ конкретных ситуаций по использованию земель особо охраняемых природных территорий.**

**Цель:**решение задач по использованию земель особо охраняемых природных территорий.

Задача 1. Государственный национальный парк «Лосиный остров» обратился в январе

1995 г. в арбитражный суд Москов-ской области с иском о признании недействительными поста-новления администрации Пушкинского района Московской об-ласти от 12 октября 1993 г. № 1940 «О перерегистрации и выдаче свидетельств правлению и членам садоводческого то-варищества “Водопроводчик-5”, от 23 мая 1994 г. № 911 «О пе- ререгистрации и выдаче свидетельств правлению и членам са-доводческого товарищества “Водопроводчик-11”» и от 5 сен-тября 1994 г. № 911 «О перерегистрации и выдаче свидетельств правлению и членам садоводческого товарищества “Водопро-водчик-12”», закрепивших земли общего пользования в совместную собственность членов товарищества и участки в собственность членов товарищества.

Как следует из материалов дела, до принятия администрацией Пушкинского района постановлений члены садоводческих товариществ, образованных работниками треста «Мосводопро-вод», пользовались спорными земельными участками согласно решению исполнительного комитета Московской области от 1 ноября 1983 г., которым было закреплено фактическое использование земель. По мнению садоводческих товариществ, участки используются с 1936 г. Администрация Пушкинского района полагает, что спорные земельные участки не входят в земли парка.

Оспаривая постановления, Государственный национальный природный парк «Лосиный остров» ссылался на то, что он является природоохранительным учреждением, а согласно проекту планировки парка спорные земли входят в границы парка. Следовательно, по действующему законодательству только истец может быть их владельцем.

Суд поддержал доводы истца и удовлетворил его требования. Президиум ВАС РФ , рассматривая протест заместителя Председателя ВАС РФ на решение арбитражного суда Московской области, отметил следующее: «Суд не учел, что члены садоводческих товариществ считают себя собственниками спор-ных земельных участков и ходатайствовали об их привлечении в процесс, но ходатайство было отклонено, а суд не проверил возможность влияния на права и интересы этих лиц решения

о признании оспариваемых постановлений недействительными». Дело направлено на новое рассмотрение.

Подлежал ли иск удовлетворению с учетом изложенных обстоятельств дела? Каковы особенности правового режима земель национальных и природных парков согласно действую-щему законодательству? Каковы особенности разрешения споров, затрагивающих права граждан на землю? Решите дело.

Задача 2. 21 декабря 2013г. Мосгорсуд в результате многолетних судебных разбирательств по жалобе группы граждан вынес решение о недействительности постановления правительства Москвы от 18 октября 1994 г. № 934 «О предоставлении в пользование ТОО “КПС” земельного участка во владении до-мов 20–24 по Ленинскому проспекту» и постановления правительства Москвы от 4 ноября 1997 г. №

737 «Об утверждении зон охраны памятника федерального значения “Дворцовая усадьба ‘Нескучное’ ” XVIII — нач. XIX вв.».

Согласно постановлению № 934 ТОО «КПС», на бесконкурсной основе, без необходимых согласований и учета мнения населения был предоставлен в аренду земельный участок 0,7 га на 49 лет под строительство двух жилых домов с подземными гаражами на территории памятника садово-паркового искусства XVIII–ХIХ вв. «Нескучный сад».

Постановлением № 737 правительством Москвы самовольно были изменены границы памятника, что позволило увеличить участок строительства до 3 га за счет территории «Нескучного сада».

В чем особенности правового режима земель историко-культурного назначения? Каков порядок изъятия земель историко-культурного назначения? Каков порядок установления и изменения охранных зон памятников истории и культуры? Составьте решение суда по данному делу.

Задача 3. Пограничный сторожевой корабль Пограничного управления ФСБ России по Сахалинской области (ПСКР ) про-извел в исключительной экономической зоне РФ досмотр рыболовецкого траулера, принадлежащего рыболовецкому колхозу «Восток» и японского судна «X» в момент перегрузки на иностранное судно улов креветки.

В ходе фактической инспекции судов и проверки судовых документов было установлено, что капитан российского траулера не имел документов, подтверждающих его право на отгрузку выловленной морепродукции на иностранные суда. В свою оче- редь, на японском судне отсутствовали документы, подтвер-ждающие право на закупку у России морских биологических ресурсов.

Оба судна были задержаны и отконвоированы в один из российских портов.

Какие нарушения природоресурсового законодательства совершили должностные лица российского и японского судов? Дайте правовую оценку действий капитана ПСКР ФПС Рос-сии? Какая ответственность может наступить для должно-стных лиц российского и японского рыболовецких судов, а так-же колхоза «Восток»?

Задача 4. На Дальнем Востоке реализуются проекты добы-чи нефти и газа на основе соглашений о разделе продукции с рядом консорциумов, в состав которых входят российские и зарубежные компании. Соглашения были заключены Прави-тельством России и подписаны Минтопэнерго России в начале 1990-х гг. Работы ведутся на шельфе Сахалина. Консорциум во главе с компанией «Эксон Нефтегаз Лтд.» осуществляет проект «Сахалин-1».

По мнению специалистов, учитывая исключительную цен-ность биоресурсов шельфа Сахалина и Охотского моря в целом, сброс в море шламов, буровых растворов, пластовой воды, сточных вод должен быть полностью исключен. В то же время

в июле 1999 г. Правительство России своим распоряжением ут-вердило временный порядок производства буровых работ по разведке морских нефтяных, газовых и газоконденсатных ме-сторождений в пределах территориального моря и исключи-тельной экономической зоны Российской Федерации в районах Дальнего Востока, которым допускается отведение в море сточ-ных вод, содержащих технологические продукты нормальной эксплуатации буровых установок, в том числе отработанных буровых растворов, а также сброс выбуренного грунта в смеси с морской водой, содержащего в себе нефть.

После принятия распоряжения Минтопэнерго России и фирма «Эксон Нефтегаз Лтд.» обратились в Правительство Рос-сии и Госкомэкологии России с просьбой отменить отрицатель-ное заключение государственной экологической экспертизы по проекту «Сахалин-1», а также освободить консорциум от требования о проведении отдельной или дополнительной экологиче-ской экспертизы по проекту оценочного бурения «Чайво-6», основываясь на том, что в ст. 24 Соглашения о разделе продукции по проекту «Сахалин-

1» консорциуму предоставляется право обращаться в органы государственной власти Российской Феде-рации с просьбой об освобождении от правовых требований, относящихся к охране окружающей среды, когда такие требования не согласуются с общепринятыми нормами международной нефтегазовой промышленности.

Назовите основания возникновения права пользования недрами для добычи нефти и газа в территориальном море и на континентальном шельфе Российской Федерации. Могут ли соглашения о разделе продукции освобождать от обязанности исполнения российского природоохранного законодательства, если его требования отличаются от правил, принятых в дея-тельности транснациональных корпораций? В каком порядке разрешаются споры по вопросам пользования континенталь-ным шельфом между государством и инвесторами?

Задача 5. В территориальных водах и на северо-восточном шельфе Сахалина консорциум «Сахалинская энергия » реализует проект нефтегазодобычи «Сахалин-2», в июле 1999 г. на плат-форме «Моликпак » была добыта первая нефть. В планах «Саха-линской энергии» установка еще двух платформ, строительство трубопровода протяженностью 763 км, переход на круглогодич-ную добычу нефти, начало добычи газа, строительство завода по сжижению газа и газоналивного терминала. Добываемое сырье будет преимущественно экспортироваться в страны Азитско-Тихоокеанского региона. В мае 1999 г. принят федеральный за-кон об отнесении участка недр в Охотском море к проекту «Саха-лин-3». Рассматривается вопрос о проектах «Сахалин-4, -5, -6»

и т. д. По прогнозам, в территориальном море и на шельфе будет добываться 30–40 млн т нефти в год на протяжении 30 лет. От реализации проектов «Сахалин-1, -2, -3» ожидается поступление в бюджеты всех уровней 80 млрд долл.

Между тем мировая статистика свидетельствует, что добы-ча нефти в море и ее транспортировка неизбежно приводят к потере примерно 0,03 % нефти (и это без учета крупномас-штабных аварий). То есть в Охотское море будет ежегодно по-падать как минимум до 10 тыс. т нефти. В ТЭО проектов эти данные не анализировались.

По независимым экспертным оценкам реализация проектов нефтедобычи может привести к катастрофическим последстви-ям для экологического состояния и биоресурсов Охотского мо-ря. Опыта эксплуатации нефтепромыслов в климатических ус-ловиях, сложившихся на северо-восточном шельфе Сахалина, в мире еще не было. Учитывая, что море в течение продолжи-тельного периода покрыто льдами, ликвидация последствий ве- роятных аварий будет просто невозможна. Биоресурсы Охот-ского моря уникальны. В нем вылавливается по разным оценкам от 63 до 90 % всей добываемой в стране рыбы и морепродуктов. Ихтиофауна насчитывает более 100 видов, из них 22 вида зане-сены в Красную книгу России и в список угрожаемых видов. Кроме того, экономические оценки показывают, что добывание рыбы и морепродуктов способно принести прибыль, сопостави-мую с доходом от продажи углеводородного сырья или даже превышающий его.

В сентябре 2004 г. с выброшенного тайфуном на сахалин-ский берег иностранного танкера произошел разлив более 200 т нефти. Компания — владелец судна — придерживается не всех международных стандартов, разработанных для нефтяной от- расли. Меры по ликвидации разлива были проведены несвое-временно.

Каковы особенности права пользования недрами для добы-чи полезных ископаемых на континентальном шельфе Россий-ской Федерации? Существуют ли в сложившейся ситуации правовые средства предупреждения истощения и гибели биоре-сурсов Охотского моря, а также основания юридической от-ветственности в случае наступления таких последствий? Ка-кие правовые меры могут быть приняты по факту произошед-шего загрязнения береговой полосы?

Задача 6. Российская компания К., крупнейшая в области по добыче и использованию газа, решила проложить ветку газо-провода в районе континентального шельфа и исключительной экономической зоны Российской Федерации (международный район морского дна).

В ходе обсуждения инвестиционного проекта по строитель-ству ветки газопровода возникли разногласия по поводу приме-нения норм национального и международного законодательства и согласования проекта с сопредельными государствами. Дайте экспертное заключение по вопросу применения норм национального и международного законодательства в этом случае.

Задача 7. ООО «Интехсервис» обратилось к администрации муниципального образования «Кандалакшский район» с заявле-нием о предоставлении в собственность за плату земельного участка из земель особо охраняемых территорий и объектов площадью 102 000 м2, расположенных в двух километрах от г. Кандалакша по автодороге Кандалакша- Умба на северо-запад-ном склоне горы Крестовой.

ООО «Интехсервис» является собственником канатно-бугель-ной дороги, расположенной на части земельного участка общей площадью 102 000 м2, который был предоставлен обществу администрацией в аренду на основании договора от 9 ноября 2013 г.№ 150. На другой части участка расположен горно-лыжный склон, который обслуживается канатно-бугельной дорогой.

С заявлениями о предоставлении в аренду данного земель-ного участка для организации горно-лыжной базы в администрацию помимо общества обратились еще три претендента.

Постановлением администрации в связи с протестом проку-рора г. Кандалакши принято решение о расторжении договора аренды, в котором обществу указано на возможность оформить права на земельный участок, непосредственно занятый канатно-бугельной дорогой и ограждением.

Возможно ли предоставление земельного участка из земель особо охраняемых территорий в собственность? Каков поря-док предоставления земель особо охраняемых территорий? Решите дело.

Задача 8. Заместитель прокурора Алтайского края обратился в арбитражный суд

Алтайского края с иском к администрации г. Белокуриха и Белокурихинскому городскому потребительскому обществу о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и применении последствий недействительности сделки. Кто вправе распоряжаться землями особо охраняемых территорий? Возможно ли предоставление земельных участков данной категории в собственность? Решите дело.

## Практическое занятие №17

**Анализ конкретных ситуаций по использованию земель рекреационного назначения.**

**Цель:** решение задач по использованию земель рекреационного назначения

1. В Россонском районе руководитель лесохозяйственной организации был оштрафован за несоблюдение природоохранного режима использования земель лесного фонда. Нарушение выразилось в захламлении мусором и бытовыми отходами участка, на котором не произрастал лес.

В своем объяснении руководитель лесохозяйственной организации ссылался на то, что мусор был самовольно вывезен в лес с территории близлежащего сельского населенного пункта.

Относятся ли к землям лесного фонда земли, не занятые лесом? Какой правовой режим этих земель?

1. Минский областной исполнительный и распорядительный орган принял решение о предоставлении земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на территории, непосредственно примыкающей к мемориальному комплексу, который является историко-культурной ценностью.

Научный руководитель историко-культурной ценности обратился в Минский городской исполнительный и распорядительный комитет с ходатайством о передаче всей территории историко-культурной ценности в ведение Мингорисполкома и о прекращении строительства. В обоснование своего ходатайства представил проект охранной зоны захоронений, которая охватывает территорию строительства.

Определите правовой режим земель историко-культурного назначения. В ведении каких исполнительных и распорядительных органов они находятся.

1. Общественная организация ветеранов войны обратилась в городской исполнительный и распорядительный орган с ходатайством о предоставлении на общественном кладбище города земельного участка для компактного резервирования мест погребения.

В обоснование своей просьбы сослалась на то, что общественная организация оказывает своим членам помощь в организации погребения и планирует установить на выделенном участке памятный знак.

К какому виду земель можно отнести искомый земельный участок?

Назовите порядок использования земель общего пользования.

1. Унитарное предприятие «Древторг» заключило с Мядельским лесхозом договор аренды участка лесного фонда для заготовки древесины, а затем обратилось в Мядельский райисполком для заключения договора аренды соответствующего земельного участка.

Исполком отказал в заключении договора аренды, ссылаясь на то, что предоставление в аренду земель лесного фонда законодательством не предусмотрено.

Прав ли исполком?

Каким правом на земельный участок обладает лесопользователь?

1. В связи с расширением территории Национального парка "Беловежская пуща" часть земель деревни Ольховка была включена в состав земель Национального парка. Граждане сохранили право собственности и право пожизненного наследуемого владения на земельные участки, предназначенные для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, однако на своих земельных участках им было запрещено применять минеральные удобрения и агрохимикаты и использовать сельскохозяйственную технику.

Граждане, считая указанные ограничения необоснованными, обратились в исполком с просьбой разъяснить, имеют ли они право требовать отмены ограничений либо возмещения убытков, причиненных ограничением их прав, включающих реальный ущерб и упущенную выгоду от снижения урожайности. Дайте квалифицированное разъяснение.

## Практическое занятие №18

**Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ « О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Порядок перевода земель из одной категории в другую.**

**Цель:** знакомство с ФЗ « О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

1. Укажите состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Опишите порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
2. Что является основаниями отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
3. Перечислите особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию
4. Укажите основания для отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории
5. Перечислите правила перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель до разграничения государственной собственности на землю