

Тема 1. Источники земельного права.....	3
Задача 1.	3
Задача 2.	3
Задача 3.	3
Тема 2. Право собственности на землю.....	6
Задача 4.	6
Задача 5.	6
Задача 6.	6
Задача 7.	6
Задача 8.	6
Задача 9.	7
Задача 10.	7
Задача 11.	8
Задача 12.	8
Задача 13.	8
Тема 3: Права на земельные участки.....	11
Задача 14.	11
Задача 15.	11
Задача 16.	11
Задача 17.	11
Задача 18.	12
Задача 19.	12
Задача 20.	12
Рекомендуемые нормативные акты:	12
Тема 4 Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки.....	15
Задача 21.	15
Задача 22.	15
Задача 23.	15
Задача 24.	15
Задача 25.	16
Задача 26.	16
Задача 27.	16
Задача 28.	17
Рекомендуемые нормативные акты:	17
Задача 29.	18
Задача 30.	19
Задача 31.	19
Задача 32.	20
Задача 33.	20
Задача 34.	20
Задача 35.	20
Задача 36.	21
Рекомендуемые законодательные и иные нормативные акты:	21
Задача 37.	21
Задача 38.	22
Задача 39.	22
Задача 40.	22
Задача 41.	23
Задача 42.	23
Тема 5. Ответственность за нарушения земельного законодательства	24
Задача 43.	24

Задача 44.	24
Задача 45.	24
Задача 46.	25
Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:.....	25
Задача 47.	26
Задача 48.	26
Задача 49.	27
Задача 50.	27
Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:.....	27
Тема 6. Правовой режим земель поселений	29
Задача 51.	29
Задача 52.	29
Задача 53.	29
Задача 54.	29
Задача 55.	30
Задача 56.	30
Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:.....	30

Тема 1. Источники земельного права

Задача 1.

В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) "земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа"; Б) "земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью". В) "в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды"; Г) "вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе"; Д) "земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия - Алания".

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

Задача 2.

Приватизированное предприятие "В" использует земельный участок, на котором расположено приватизированное имущество: на территории города расположены: производственный комплекс, здание администрации, на территории Ленинградской области расположены: здание базы отдыха сотрудников и здание детского сада. На территории города Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением Губернатора города земельные участки приватизированным предприятиям могут быть предоставлены либо в собственность или в аренду. Иных титулов на земельные участки для приватизированных предприятий не предусмотрено. На территории населенного пункта в Ленинградской области земельные участки в соответствии с решением органа местного самоуправления могут быть переданы в собственность только тем гражданам и юридическим лицам, которые проживают или расположены и осуществляют деятельность на территории муниципального образования.

Соответствуют ли законодательству нормативные акты города и органов местного самоуправления Ленинградской области, регулирующие земельные правоотношения? Обоснуйте свое мнение.

Какие виды титулов на землю предусмотрены в земельном законодательстве?

Задача 3.

Граждане "В" и "Г" имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству в 1980 году. В 1986 году решением суда определен порядок пользования дачным домом и земельным участком гражданами "В" и "Г" в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на дом. Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га. Граждане "В" и "Г" обратились за приватизацией своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Земельный комитет предложил гражданам оформить право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не

согласились с таким решением, полагая, что решением суда в 1986 году произведен раздел дома и земельного участка.

Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка? Обоснуйте свое мнение.

Является ли решение суда основанием для возникновения права собственности на землю граждан? Обоснуйте свое мнение.

Подлежит ли удовлетворению требования граждан "В" и "Г" об оформлении права частной собственности на земельные участки каждому в отдельности? Обоснуйте свое мнение.

Рекомендуемые для решения задач по теме нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации, принята 12.12.1993 г.
2. Федеральный закон от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" // "РГ" от 1 сентября 1995 г., Собрании законодательства Российской Федерации от 28 августа 1995 г. № 35, ст. 3506) с изменениями на 21 марта 2002 г., внесенными РФ № 31-ФЗ (статья 6).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. N 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. N 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ.
4. Федеральный Закон РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ. (Опубликован 23.04.98. в "РГ").
5. Градостроительный Кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ (Опубликован 14.05.98. в "РГ") с изменениями на 30.12.2001 г.
6. Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" // "РГ" от 19 октября 1999 г., в Собрании законодательства Российской Федерации от 18 октября 1999 г., № 42, ст. 5005, с изменениями на 4 июля 2003 года, внесенными ФЗ № 95-ФЗ (изменения опубликованы в «РГ» от 8 июля 2003 года) (статьи 26-3 – 26-12).
7. Федеральный Закон от 16.04.2001 г. № 45-ФЗ "О внесении изменений в Гражданский Кодекс РФ и Федеральный Закон "О введении в действие части первой Гражданского Кодекса РФ" (опубликован 28 апреля 2001 года в «РГ»).
8. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.).
9. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 1. 2003, № 28, Ст. 2875)
10. Федеральный Закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ (опубликован 17.06.2003 г. в "РГ" и Собрание законодательства Российской Федерации № 24 от 16 июня 2003 года. Ст. 2249).

11. Федеральный Закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ (Опубликован в «РГ» 10 июля 2003 г. и Собрание законодательства Российской Федерации № 28 от 14 июля 2003 г. Ст. 2881).
12. Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2003 г. № 101-ФЗ (опубликован Собрание законодательства Российской Федерации. 2002, № 30, Ст. 3018.) с изменениями от 7 июля 2003 г., внесенными Федеральным Законом № 113-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2882).
13. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (опубликован в "РГ" от 31 декабря 2002 г. № 245, Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002 г. N 52 (часть I) ст. 5140).
14. Указ Президента РФ от 25 февраля 2003 года № 250 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Президента РСФСР и Президента Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации от 3 марта 2003 г. № 9 ст. 851);
15. Постановления Правительства РФ от 20 декабря 2002 года № 912 «О признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам оборота земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002 г., № 52, Часть II, ст. 5221).
16. Постановления Правительства РФ от 23 декабря 2002 года № 919 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения» (Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002 г., № 52, Часть II, ст. 5225).
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 августа 2003 года № 500 «О федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов и единой информационной системе по техническому регулированию».
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2003 года № 513 «Об утверждении Положения о создании и деятельности экспертных комиссий по техническому регулированию».
19. Определение Конституционного Суда РФ от 3 февраля 2000 года № 41-О «По жалобе гражданки Медиковой Нины Петровны на нарушение её конституционных прав положением части первой статьи 18 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае».
20. Определение Конституционного Суда РФ от 27 июня 2000 г. N 92-0 "По запросу группы депутатов Государственной Думы о проверке соответствия Конституции Российской Федерации отдельных положений конституций Республики Адыгея. Республики Башкортостан. Республики Ингушетия. Республики Коми. Республики Северная Осетия - Алания и Республики Татарстан".
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" ("Вестнике Высшего Арбитражного суда Российской Федерации", 1996, № 9, "Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации", 1996, № 9).

Тема 2. Право собственности на землю

Задача 4.

Трифонов, являясь собственником земельного участка, разрешил Загуйнову на половине своего участка построить жилой дом. За это Загуйнов обязался пристроить к дому Трифонова веранду.

Правомерно ли такое соглашение? Какие юридические последствия оно породит для сторон?

Задача 5.

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

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора?

Задача 6.

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

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

Задача 7.

Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Решите дело.

Задача 8.

В процессе приватизации государственного предприятия реорганизовано и созданы три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева". Имущество, переданное указанным АО, расположено на земельном участке площадью 5 га. С территории имеется два выхода. Один – главный выход на улицу, который использовался для выезда автомашин и прохода сотрудников, на котором имеется оборудованное здание для охраны и шлагбаум. Второй выход являлся запасным, использовался только для проезда автотранспорта. АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева" решили разделить территорию для последующего выкупа земельного участка. Имущество, переданное в собственность АО "Нева", расположено в центре территории таким образом, что с территории АО "Нева" не имеется свободного выхода на улицу, и возникла необходимость наложения обременения на земельные участки соседей. АО "Авангард"

имеет свободный оборудованный выход на улицу. Каких либо обременений на земельном участке не было. В результате переоборудования расширены ворота, возведено здание для охраны и проходная. АО "Новатор" на своем земельном участке имело зону особого режима – охранную зону электрического кабеля. Выход на улицу с территории АО "Новатор" находился ближе к зданиям АО "Нева". Руководство АО "Нева" полагало, что, так как территории не разделена заборами, то сотрудниками АО "Нева" могут быть использованы оба выхода с территории. АО "Нева" требовало наложение обременения в виде свободного прохода и проезда на оба выезда с территории бывшего государственного предприятия. Однако, АО "Новатор", полагало, что нет необходимости обременять его участок, так как на нем уже имеются обременения, а территория АО "Авангард" не обременена сервитутами, поэтому для обеспечения равноправия необходимо наложить обременение на участок АО "Авангард".

Какие имеют права на земельный участок собственники недвижимости? В каком порядке, и на какой, земельный участок возможно наложение сервитута или ограничения прав на земельный участок в данном случае? Обоснуйте свое мнение.

Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству.

Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ?

Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?

Задача 9.

Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка?

Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей?

Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей?

Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке?"

Задача 10.

ОАО "Парадиз" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники ОАО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

***Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка?
Изменено ли целевое назначение земельного участка?
Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?***

Задача 11.

Законом Ленинградской области от 13 декабря 2001 г. N 66-оз "О государственном регулировании земельных отношений в Ленинградской области", принятым Законодательным собранием Ленинградской области 29 ноября 2001 года, установлено в статье 2: "Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается соответствующими областными законами Ленинградской области при определении объектов муниципальной собственности и источников их доходов". Статья 1 названного Закона гласит: " В собственности Ленинградской области находятся все земельные участки в пределах ее административно-территориальной границы, за исключением земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, муниципальной собственности и собственности Российской Федерации".

Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству.

Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ?

Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?

Задача 12.

ОАО "Севбалт" выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону пробивки магистрали и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ОАО?

Соблюдением каких требований ограничено право собственника на застройку земельного участка?

Какими правами обладает ОАО "Севбалт" при отказе в выдаче разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке?

Понятие и виды ограничений права собственности.

Права собственника земельного участка при установлении ограничений его прав при использовании земельного участка?

Задача 13.

Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Законодательные и иные нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации, принята 12.12.1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г.,

- № 32, ст. 3301 С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 10 января 2003 г. № 15-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. № 152-ФЗ, от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ, от 21 марта 2002 г. № 31-ФЗ, от 15 мая 2001 г. № 54-ФЗ, от 16 апреля 2001 г. № 45-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 111-ФЗ, от 20 февраля 1996 г. № 18-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. № 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. № 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. № 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. № 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. № 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. № 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 110-ФЗ.
 4. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
 5. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. № 22-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
 6. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 1997 г. № 30, ст. 3594. (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 9 июня 2003 года № 69-ФЗ, 11 апреля 2002 г. № 36-ФЗ, от 12 апреля 2001 г. № 36-ФЗ, от 5 марта 2001 г. № 20-ФЗ).
 7. Градостроительный Кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ (с изменениями на 30.12.2001 г.)
 8. Федеральный Закон РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.98. № 66-ФЗ. (Опубликован 23.04.98. в "РГ").
 9. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации от 20 июля 1998 г., № 29, ст. 3400) Федеральным законом от 24 декабря 2002 г. № 179-ФЗ в настоящий Федеральный закон внесены изменения.
 10. Федеральный закон от 17 июля 2001 г. № 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю" (опубликован в "РГ" от 20 июля 2001 г. № 137, Собрание законодательства Российской Федерации от 23 июля 2001 г., № 30, ст. 3060).
 11. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации от 13 августа 2001 г., № 33 (Часть I), ст. 3430) с изменениями на 26 марта 2003 года.
 12. Федеральный Закон от 16.04.2001 г. № 45-ФЗ "О внесении изменений в Гражданский Кодекс РФ и Федеральный Закон "О введении в действие части первой Гражданского Кодекса РФ" (опубликован 28.04.2001 г.).
 13. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001г.).
 14. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875) .
 15. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 2001 г., № 49, ст. 4552.
 16. Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (опубликован Собрание законодательства Российской Федерации. 2002, № 30, Ст. 3018.) с изменениями от 7 июля 2003 г., внесенными Федеральным Законом № 113- 9 ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003 , № 28, Ст.2882).

17. Федеральный Закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (опубликован 17.06.2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации № 24 от 16 июня 2003 года. Ст. 2249).
18. Федеральный Закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ (Опубликован в «РГ» 10 июля 2003 г. и Собрание законодательства Российской Федерации № 28 от 14 июля 2003 г. Ст. 2881).
19. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002 г. № 46 ст. 4587).
20. Постановление Правительства РФ от 4 марта 2002 г. N 140 "Об утверждении Правил подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности" // Собрание законодательства Российской Федерации от 11 марта 2002 г., N 10, ст. 1001 // с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 3 октября 2002 г. N 731.
21. Постановление Правительства РФ от 31 июля 1995 г. N 775 "Об утверждении Положения о лицензировании отдельных видов деятельности, связанных с геологическим изучением и использованием недр" (Собрание законодательства Российской Федерации от 7 августа 1995 г., № 32, ст.3315) с изменениями на 3 октября 2002 г.
22. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10 апреля 2003 г. N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" («Проектирование, строительство, реконструкция, и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», зарегистрированы в Минюсте РФ 29 апреля 2003 г. N 4459, вводятся в действие с 15 июня 2003 г., опубликованы в "Российской газете" от 29 мая 2003 г. № 101).
23. Закон Ленинградской области от 13 декабря 2001 г. N 66-оз "О государственном регулировании земельных отношений в Ленинградской области" (Вестник Законодательного собрания Ленинградской области, 20 февраля 2002 г., № 13, стр. 95).

Тема 3: Права на земельные участки

Задача 14.

В процессе приватизации государственное предприятие реорганизовано и созданы три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО _"Нева". Административное здание ранее используемое государственным предприятием, передано в общую долевую собственность в равных долях, каждому по 1/4 доли, созданным в процессе приватизации акционерным обществам. Оставшиеся помещения, составляющие 1/4 здания, занимает государственное учреждение СЭС.

На каком праве могут использовать земельный участок собственники и пользователи здания? Их земельные права и обязанности.

Какими земельными правами будут обладать {арендаторы нежилых помещений в здании при аренде их у одного из сосособственников?

Задача 15

В Зеленогорске (курортная зона) предприятие "Аист" приобрело на аукционе здание павильона типа "Ладога". В условиях торгов было указано, что площадь земельного участка, на котором расположен павильон, составляла 0,3 га. В договоре купли-продажи содержался пункт, согласно которому "земельные правоотношения собственника павильона оформляются в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Санкт-Петербурга". Права на земельный участок оформлены не были. Земельные платежи не вносились.

На каком праве может быть закреплён земельный участок за предприятием "Аист"? Какими земельными правами будет обладать предприятие и какие обязанности будут на него возложены?

Является ли объектом земельного права. предприятие до закрепления и оформления титула землепользования?

Задача 16.

ОАО "Закат" продало ООО "Рассвет" по договору купли-продажи здание павильона. Договор заключен в простой письменной форме. В договоре отсутствовало упоминание о земельном участке и не содержалось пункта, в котором определялся порядок оформления прав на землю. Покупатель, ссылаясь на ст.271 ГК РФ обратился с заявлением об оформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором располагался павильон по обрезу фундамента здания в размере 0,19 га. По строительным нормам площадь земельного участка под зданием должна быть 0,5 га. Установить забор и поставить шлагбаум предприятию не разрешили, так как это была дворовая территория, на которую имели право свободно проезжать жильцы соседнего жилого дома. За невыполнение обязанностей по вывозу мусора и содержанию территории на ООО «Рассвет» было наложено административное взыскание.

В праве ли покупатель павильона использовать земельный участок (собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренда)?

Каковы земельные права и обязанности ООО "Рассвет"?

С какого момента покупатель павильона может быть принужден к исполнению обязанностей землепользователь?

Задача 17.

ОАО "Вика" по результатам аукциона был предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды, на период строительства. Арендатор по договору субаренды передал часть земельного участка в

пользование Фонду "Икар" под размещение временного склада для хранения товара. Уполномоченный орган обратился в суд с требованием о расторжении договора аренды и изъятии земельного участка в виду его нецелевого использования.

Правовой статус арендатора земельного участка? Решите дело.

Задача 18.

Гражданину Рыжикову был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик. Свой земельный участок он огородил дощатым забором. Летний домик находился на границе земельного участка, и имел оборудованный выход на улицу. Рыжиков выделил из своего участка часть огорода площадью 0, 04 га и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору.

Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Рыжикова?

Задача 19.

Егерю Малькову был предоставлен земельный участок на условиях служебного надела на территории Всеволожского района Ленинградской области. В порядке перевода Мальков был принят на работу в Комитет по лесу Ленинградской области на должность заместителя председателя. Через год Мальков тяжело заболел (онкологическое заболевание) и в установленный законом срок был уволен с должности с оформлением пенсии по инвалидности. В течение всего времени предоставленным земельным участком пользовался Мальков и члены его семьи, однако после ухода на пенсию Мальков вынужден был сдавать участок под дачу жителям г. Санкт-Петербурга.

Какими правами и обязанностями обладает пользователь служебного надела? Правомерны ли действия Малькова? Обязан ли Мальков прекратить свое право землепользования и когда возникает у него эта обязанность?

Задача 20.

Бохвалов, собственник земельного участка предоставленного ему под индивидуальное жилищное строительство, в течение 3-х лет не имел возможности начать строительство жилого дома в связи с тем, что через его земельный участок проходила высоковольтная электрическая линия. В связи с этим Бохвалов обратился с иском в суд к администрации муниципального образования с требованием прекратить "незаконный транзит электричества через земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности".

Подлежат ли удовлетворению иски Бохвалова? Какими правами обладает владелец линии электропередач?

Рекомендуемые нормативные акты:

1. Федеральный закон от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (опубликован в "РГ" от 1 сентября 1995 г., Собрании законодательства Российской Федерации от 28 августа 1995 г. № 35, ст. 3506) с изменениями на 21 марта 2002 г., внесенными РФ № 31-ФЗ (статья 6).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г.,

- № 32, ст. 3301 С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 10 января 2003 г. № 15-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. № 152-ФЗ, от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ, от 21 марта 2002 г. № 31-ФЗ, от 15 мая 2001 г. № 54-ФЗ, от 16 апреля 2001 г. № 45-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 111-ФЗ, от 20 февраля 1996 г. № 18-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. № 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. № 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. № 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. № 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. № 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. № 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 110-ФЗ.
 4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 1997 г. № 30, ст. 3594. (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 9 июня 2003 года № 69-ФЗ, 11 апреля 2002 г. № 36-ФЗ, от 12 апреля 2001 г. № 36-ФЗ, от 5 марта 2001 г. № 20-ФЗ).
 5. Федеральный Закон РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ. (Опубликован 23.04.98. в "РГ").
 6. Градостроительный Кодекс РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ (Опубликован 14.05.98. в "РГ") с изменениями на 30.12.2001 г.
 7. Федеральный Закон от 16 апреля 2001 г. № 45-ФЗ "О внесении изменений в Гражданский Кодекс РФ и Федеральный Закон "О введении в действие части первой Гражданского Кодекса РФ" (опубликован 28.04.2001 г.).
 8. Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.).
 9. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875) .
 10. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 2001 г., № 49, ст. 4552.
 11. Федеральный Закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ (опубликован 17.06.2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации № 24 от 16 июня 2003 года. Ст. 2249).
 12. Федеральный Закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ (Опубликован в «РГ» 10 июля 2003 г. и Собрание законодательства Российской Федерации № 28 от 14 июля 2003 г. Ст. 2881).
 13. Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (опубликован Собрание законодательства Российской Федерации. 2002, № 30, Ст. 3018.) с изменениями от 7 июля 2003 г., внесенными Федеральным Законом № 113-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и в Собрании законодательства Российской Федерации, 2003 год, № 28, Ст. 2882).
 14. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002 г. № 46 ст. 4587).
 15. Постановление СМ РСФСР от 20 марта 1965 г. № 369 "О служебных земельных наделах работников лесного хозяйства и лесной промышленности, заповедников, заказников и охотничьих хозяйств, линейных работников железнодорожного транспорта, автомобильных дорог и речного флота, связи и магистральных

- трубопроводов" (Собрание постановлений Правительства РСФСР, 1965 г., № 5, ст. 24, Своде законов РСФСР, том 4, стр. 112) с изменениями на 26 февраля 1992 года.
16. Постановление СМ РСФСР от 16 февраля 1968 г. N 101 "Об отпуске древесины работникам государственной лесной охраны на индивидуальное строительство" (Собрание постановлений Правительства РСФСР, 1968 г., № 4-5, ст. 21, Свод законов РСФСР (том 4, стр. 303)).

Тема 4 Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки

Задача 21.

Жительница г. Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования "Кировский район Ленинградской области" с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства.

Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице? Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий.

Задача 22.

Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Правомерны ли требования гражданина Смирнова? Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации? Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

Задача 23.

В собственность ОАО "Авангард" при приватизации государственного предприятия "Авангард" было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участка, ОАО было отказано, так как ОАО был заявлен для выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана.

Что является основанием возникновения права собственности на земельный участок собственника объекта недвижимости?

Разъясните порядок выкупа земельного участка, на котором расположено здание базы отдыха. Решите дело.

Задача 24.

ОАО "Креатон" и ОАО "Литз" созданы в результате приватизации государственного предприятия. Разделения территории между ними произведено не было. Оба обратились за выкупом земельных участков, на которых расположено приватизированное имущество. В процессе проведения работ по формированию земельных участков для выкупа были выявлены следующие обстоятельства: - на заявленном для выкупа ОАО "Креатон" земельном участке площадью 7,8 га находятся два здания, принадлежащие ОАО "Литз" - площадь земельного участка, на котором

расположено имущество ОАО "Креатон" составляет 4,2 га. Обосновано ли требование ОАО "Креатон" продать земельный участок площадью 7,8 га с обременением правом пользования земельным участком ОАО "Литз"?

Вправе ли ОАО "Креатон" и ОАО "Литз" выкупить земельный участок 7,8 га? Какой земельный участок может быть выкуплен ОАО "Креатон" и ОАО "Литз"? Разъясните порядок выкупа земельных участков предприятиями. Какие особенности выкупа (приобретения в собственность) земельного участка установлены для иностранных инвесторов?

Задача 25.

ОАО "КАСКАД" обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении плана земельного участка площадью 9000 кв.м. органом архитектуры и градостроительства и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилами норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. ОАО "КАСКАД" не согласилось с уменьшением площади земельного участка.

Понятие и правовое значение формирования земельного участка. Правомерны ли действия органа архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Какими правами обладает ОАО для защиты своих интересов? Решите дело.

Задача 26.

ЗАО "Инструмент", созданное в процессе приватизации, обратилось с заявлением о выкупе земельного участка площадью 6000 кв.м. На территории 3600 кв.м. расположено выкупленное в процессе приватизации ЗАО имущество - здание склада. Территория площадью 2400 кв.м. является свободной от построек территорией, которая решением органа исполнительной власти до приватизации была предоставлена для расширения государственного предприятия. В приватизации земельного участка отказано, поскольку, по мнению уполномоченного государственного органа, ЗАО имеет право выкупить только участок, на котором располагались строения.

Основан ли на законе отказ уполномоченного государственного органа? Каков порядок возникновения права собственности на земельные участки приватизированными предприятиями? Какими правами обладает ЗАО для защиты своих интересов.

Задача 27.

ОАО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ОАО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

При каких условиях и в каком порядке может быть выкуплен земельный участок у ОАО? Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ОАО?

Задача 28.

КГИОП Администрации Санкт -Петербурга обратился к огородническому некоммерческому товариществу "Вера" с исковым заявлением о применении последствий недействительности ничтожной сделки договора аренды земельного участка) в виде обязанности ОНТ "Надежда" возвратить КУГИ Санкт-Петербурга данный земельный участок. Договор аренды земельного участка был заключен на основании распоряжения главы Территориального управления Петродворцового административного района. Иск КГИОП основывался на том обстоятельстве, что земельный участок, сданный в аренду, находится на территории охранной зоны памятника истории и культуры.

Какой порядок сдачи в аренду государственных и муниципальных земель? Возможно ли применение последствий недействительности ничтожной сделки к договорам аренды земельных участков, заключенных на основании акта органа государственной власти?

Рекомендуемые нормативные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410. С изменениями, внесенными Федеральными законами от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. N 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. N 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ.
2. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 1997 г. N 30, ст. 3594. (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 9 июня 2003 года № 69-ФЗ, 11 апреля 2002 г. N 36-ФЗ, от 12 апреля 2001 г. N 36-ФЗ, от 5 марта 2001 г. N 20-ФЗ).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 2001 г., N 49, ст. 4552.
4. Федеральный закон от 16.04.2001 г. № 45-ФЗ "О внесении изменений в Гражданский Кодекс РФ и Федеральный Закон "О введении в действие части первой Гражданского Кодекса РФ" (опубликован 23.04.2001 г).
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №. 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.).
6. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875).
7. Градостроительный Кодекс РФ от 7.05.98. № 73-ФЗ (Опубликован 14.05.98. в "РГ") с изменениями на 30.12.2001 г.
8. Федеральный Закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ (опубликован 17.06.2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации № 24 от 16 июня 2003 года. Ст. 2249).
9. Федеральный Закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ (Опубликован в «РГ» 10 июля 2003 г. и Собрание законодательства Российской Федерации № 28 от 14 июля 2003 г. Ст. 2881).
10. Федеральный Закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2003 г. № 101-ФЗ (опубликован Собрание законодательства Российской Федерации. 2002, № 30, Ст. 3018.) с изменениями от 7 июля 2003 г., внесенными

- Федеральным Законом № 113-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003 , № 28, Ст.2882).
11. Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (статьи 1-3, 8, 12-15, 18-19, 28-34, 42, 46-51).
 12. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. N 160-ФЗ "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 июля 1999 г., N 28, ст. 3493 (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 25 июля 2002 г. N 117-ФЗ, от 21 марта 2002 г. N 31-ФЗ)
 13. Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ (статьи 27-32).
 14. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации от 1 июня 1998 г., № 22, ст. 2331) с изменениями на 24 декабря 2002 года (статья 17).
 15. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации от 27 ноября 1995 г. № 48, ст. 4563) с изменениями на 10 января 2003 года. (статьи 15, 17).
 16. Федеральный закон от 12 января 1995 г. N 5-ФЗ "О ветеранах" (Собрание законодательства Российской Федерации от 16 января 1995 г., № 3, ст. 168) с изменениями на 6 мая 2003 года (статьи 14-23).
 17. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации от 1 июля 2002 г., № 26, ст. 2519) с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27 февраля 2003 г. N 29-ФЗ (статьи 5, 9-14, 34-37, 45- 46, 48-49, 52-54, 58-64).
 18. Федеральный закон от 15 июня 1996 г. N 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" (Собрание законодательства Российской Федерации, 17 июня 1996 г., № 25, ст. 2963) Федеральным законом от 21 марта 2002 г. N 31-ФЗ в настоящий Федеральный закон внесены изменения.
 19. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002 г. № 46 ст. 4587).
 20. Постановление Правительства РФ от 27 июля 1996 г. N 901 "О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 5 августа 1996 г., № 32, ст. 3936).
 21. Постановление СМ СССР от 16 сентября 1982 г. N 865 "Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры" (Собрание Постановлений Правительства СССР, 1982 г., № 26, ст. 133).

Задача 29.

ООО "Юстас" приобрело по договору купли-продажи у гражданина Алексова земельный участок, предоставленный ему для индивидуального жилищного строительства площадью 0,12 га. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка был заключен в соответствии с требованиями законодательства. Предметом договора был земельный участок 0.12 га. Гражданин приобрел земельный участок в собственность бесплатно. При оформлении кадастрового плана земельного участка для целей государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок выяснилось следующее. Земельный участок получен гражданином в 1983 году площадью 0,18 га для

индивидуального жилищного строительства. В 1997 году гражданин оформил бесплатно 0,12 га, а остальную часть земельного участка площадью 0,06 га гражданин оформил на праве пожизненного наследуемого владения. Участок площадью 0,06 га не имеет свободного выхода на улицу, поэтому необходимо наложить сервитут на земельный участок 0,12 га – права свободного прохода и проезда к участку обладателя участка площадью 0,6 га. ООО "Юстас" не согласилось с наложением сервитута, так как в договоре не было указано, что участок обременен правами третьих лиц.

Правомерны ли требования, предъявляемые ООО "Юстас"? Правомерны ли действия гражданина Алексова? Решите дело.

Задача 30.

ООО "Бриг" распоряжением Губернатора предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды сроком 49 лет. Предметом торгов было право аренды земельного участка с правом его застройки. В распоряжении на ООО "Бриг" дополнительно были возложены следующие обязанности:

- произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом;
- перечислить 348 567 рублей в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен ООО "Бриг", перечислить 117 000 рублей на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок;
- приступить к строительству в течение 3 месяцев после оформления договора аренды земельного участка с КУГИ.

В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка. ООО "Бриг" разрешило ООО "Клин" на арендуемом участке строительство сборно-разборного ангара для размещения центра сервисного обслуживания автомобилей.

Определите порядок заключения договора аренды земельного участка. Какие условия могут быть включены в договор? Оцените правомерность действий и решений администрации.

Задача 31.

ОАО "Ритм" являлось собственником нежилых помещений в здании. Кроме ОАО "Ритм" собственниками помещений в здании являлись ООО "Система", ЗАО "Крокус". Федеральное казенное предприятие "Стимул" использовало помещения в здании на праве оперативного управления "Ритм" решило выкупить земельный участок под зданием целиком.

Какие права на земельный участок имеют ООО «Система», ЗАО «Крокус» и «Стимул» федеральное казенное предприятие? В каком порядке может быть выкуплен участок ОАО "Ритм", и какой участок может быть выкуплен?

Составьте проект соглашения о порядке пользования земельным участком под зданием.

Задача 32.

Гражданин Кравченко получил по наследству земельный участок площадью 0,20 га, использовавшийся наследодателем, на котором располагался жилой дом. Однако при оформлении наследства выяснилось, что площадь земельного участка, на котором располагался жилой дом, составляла 0,15 га. Участок 0,05 га использовался наследодателем по договору аренды сроком на 5 лет под огород. Срок договора не истек. Администрация поселка предложила Кравченко освободить участок площадью 0,05 га после сбора урожая. Гражданин не согласился с таким требованием, полагая, что в соответствии с Указом Президента РФ не допустимо изъятие такого земельного участка.

Правомерны ли требования Кравченко? В случае обращения гражданина в суд, какое решение может быть принято?

Задача 33.

Акционерное общество "Моторы" выкупило в процессе приватизации по договору купли-продажи земельный участок, на котором размещалось подсобное хозяйство предприятия. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Для осуществления хозяйственной деятельности общество решило заложить здания и земельный участок подсобного хозяйства предприятия в обеспечение обязательств по кредитному договору. В проведении государственной регистрации договора участка было отказано. Акционерное общество "Моторы" обратилось в суд.

Может ли быть заложен земельный участок, ранее используемый для размещения подсобного хозяйства предприятия? Решите дело.

Задача 34

Гражданин Зимин получил по наследству недвижимое имущество и земельный участок, который находился у наследодателя на праве пожизненного наследуемого владения. Площадь земельного участка составляла 0,32 га. Зимин обратился с заявлением о выкупе земельного участка площадью 0,12 га, а остальную часть земельного участка площадью 0,20 га, на которой находились жилой дом и другие строения, пожелал оставить на праве пожизненного наследуемого владения, которое было у наследодателя. Часть земельного участка площадью 0,12 га, которую гражданин хотел выкупить, свободна от строений, на нём находились садовые деревья, сосны, липа, и другие зеленые насаждения. Норма предоставления земельного участка установлена в районах, обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,03 га до 0,06 га, в районах, не обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,06 га до 0,12 га.

Возможно ли такое переоформление прав гражданином? Порядок и условия переоформления права пожизненного наследуемого владения.

Задача 35.

Гражданка Грицацукеева является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Администрация поселка известила Грицацукееву, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрали трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с

нормами жилищного законодательства Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

Какие обстоятельства понимаются под государственными или муниципальными нуждами? Порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Решите дело.

Задача 36.

Гражданину Исинову решением администрации поселка был предоставлен в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ранее предоставлявшийся для этих целей гражданке Петровой. Орган охраны памятников истории и культуры обратился в суд с иском о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка на том основании, что земельный участок расположен на территории, входящей в состав охранной зоны памятника истории и культуры и строительство на этой территории запрещено.

Возникло ли право собственности на земельный участок у Исинова? Решите дело.

Рекомендуемые законодательные и иные нормативные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ/ Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. N 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. N 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ.
2. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 июля 1997 г. N 30, ст. 3594. (с изменениями, внесенными Федеральными законами от 9 июня 2003 года № 69-ФЗ, 11 апреля 2002 г. N 36-ФЗ, от 12 апреля 2001 г. N 36-ФЗ, от 5 марта 2001 г. N 20-ФЗ).
3. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001г.).
4. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875).
5. Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ.
6. Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (Собрание законодательства Российской Федерации от 18 ноября 2002 г. № 46 ст. 4587).

Задача 37.

Распоряжением Главы администрации муниципального образования "Ломоносовский район" Ленинградской области предоставлен в аренду товариществу с ограниченной ответственностью "Красные ворота" земельный участок площадью 0,15 га. РОВД Ломоносовского района обратилось с иском в суд, оспаривая указанное распоряжение, поскольку, по мнению истца у него изъят участок площадью 0,89 га,

который длительное время находится в фактическом пользовании управления и занят принадлежащими ему гаражами, а также автостоянкой. Правоустанавливающих документов на земельный участок у РОВД - нет. Согласно материалам инвентарного дела земельный участок площадью 0,89 га имеет капитальное ограждение на бетонированной основе и занят принадлежащими истцу гаражами (21 шт.), иными постройками, автостоянкой, находится в фактическом пользовании управления свыше двадцати лет.

Правомерно ли принятие решения о предоставлении земельного участка? Необходимо ли предварительное изъятие земельного участка у фактического землепользователя?

Задача 38.

Гаражно-строительный кооператив "Василек" обратился в краевой арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления главы администрации города Хабаровска, которым отменено ранее изданное постановление о предоставлении кооперативу земельного участка для строительства подземного гаража на тринадцать боксов. Оспариваемое постановление было вынесено без разъяснения мнения жильцов, прилегающем к первоначально отведенному под строительство участку. Из коллективного заявления, адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Справками Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора города и городского комитета по земельным ресурсам и землеустройству подтверждается, что соответствующие согласования по вопросу строительства гаража с названными службами не производились.

Каков порядок предоставления земельных участков под строительство в городах и иных поселениях? Возникло ли у гаражно-строительного кооператива право на землепользование? Решите дело.

Изменится ли ситуация, если на момент отмены постановления был заключен договор аренды земельного участка под строительство гаражей?

Задача 39.

Акционерное общество "Прометей" обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения о переоформлении права пользования земельным участком смежного землепользователя - ОАО "Хлебмашин". По мнению истца, оспариваемым решением нарушены его права, поскольку из его землепользования оздоровительному комплексу ОАО "Хлебмашин" переданы 2,2 га., то есть 1/3 территории оздоровительного комплекса акционерного общества "Прометей", при этом отсутствовали решения об изъятии либо отводе земли, а также согласие на это землепользователей.

Каков порядок переоформления прав на земельные участки лиц, использующих их на праве постоянного (бессрочного) пользования? Возможно ли переоформление прав на земельные участки при наличии спора с соседними землепользователями? Решите дело.

Задача 40.

Общество с ограниченной ответственностью "Ремонт обуви" обратилось с иском к акционерному коммерческому банку о признании недействительным договора о залоге нежилого помещения, поскольку в нем отсутствуют сведения об одновременной ипотеке помещения и земельного участка, на котором находится данное помещение. Данное помещение принадлежит истцу на праве собственности. На момент заключения договора о залоге права на земельный участок ООО "Ремонт обуви" не были оформлены.

Какими правами на земельный участок обладают собственники объектов недвижимости? Порядок оформления их права землепользования? Решите дело.

Задача 41.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о признании недействительным постановления администрации города об отводе принадлежащего истцу земельного участка другой организации. Ответчик, доказывая правомерность предоставления земельного участка другому лицу, утверждал, что у истца на момент принятия оспариваемого постановления отсутствовало право пользования спорным участком. При этом он сослался на Закон РСФСР от 23.11.90 "О земельной реформе" (с последующими изменениями и дополнениями)", статьей 7 которого определено, что за предприятиями, учреждениями и организациями ранее установленное право пользования земельными участками сохраняется до 1 февраля 1993 года. Поскольку акционерным обществом данное требование о переоформлении земельного участка не было выполнено, истец утратил на него право после истечения указанного в Законе срока.

Каковы основания прекращения права землепользования? Может ли право на земельный участок быть прекращен в силу закона? Решите дело.

Задача 42.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации района, в соответствии с которым занимаемый истцом земельный участок предоставлен ответчиком третьему лицу по договору аренды. Истец счел, что заключенный им ранее с администрацией договор на право временного пользования земельным участком остается действующим, поскольку по истечении определенного им срока он продолжал пользоваться землей на оговоренных в нем условиях.

Является ли истечение срока землепользования при срочном использовании земельного участка основанием для прекращения права землепользования? Требуется ли изъятие земельного участка? Решите дело.

Тема 5. Ответственность за нарушения земельного законодательства

Задача 43.

Гражданин Фикусов получил на основании распоряжения главы администрации в собственность за плату земельный участок площадью 1200 кв.м. для жилищного строительства на территории города. Стоимость земельного участка внесена гражданином полностью. Право собственности на землю зарегистрировано. По распоряжению гражданин принимал на себя обязательства приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин построил на части земельного участка площадью временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договору ООО «Момент» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «Момент» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. На оставшейся части земельного участка площадью ООО «Момент» начало строительство жилого дома для гражданина в соответствии с договором на производство строительных работ.

Органами государственного контроля были составлены протоколы о нарушениях земельного законодательства, выразившихся в: использовании гражданином Фикусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения, самовольном занятии земельного участка ООО «Момент» и самовольном строительстве на земельном участке.

Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова? Правомерны ли действия Комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Решите дело.

Задача 44.

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга предоставлен земельный участок площадью 3,8 га ООО «Ц» для строительства городка деревянного зодчества на условиях аренды сроком 49 лет. После заключения договора аренды юридическое лицо приступило к использованию земельного участка. Однако, выяснилось, что часть земельного участка, предоставленного ООО «Ц», захламлена строительными материалами, принадлежащими кооперативу. Кооператив использовал здание, расположенное на соседнем участке, на основании договора аренды с РОНО сроком на 15 лет, срок которого не истек на дату осмотра участка. Захламленной оказались часть территории ООО «Ц», и часть земель общего пользования – часть парка. ООО "Ц" обратился к кооперативу с требованием освободить территорию от строительного мусора. Кооператив возвел на месте размещения мусора временное сооружение – навес, которое использовалось им как склад для строительных материалов.

Какие виды контроля за использованием и охраной существуют? Имеет ли место нарушение земельного законодательства ООО и кооперативом, и в чем оно состоит?

Какая ответственность может быть предусмотрена за нарушение земельного законодательства для ООО «Ц» и для кооператива?

Задача 45.

4 января Инспектором по контролю за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства АО "У". Нарушение согласно протокола самовольном занятии АО "У" земельного участка площадью принадлежащего железнодорожной станции Московская. 16 февраля, на основании протокола о нарушении земельного законодательства, АО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка.

Самовольным занятием земельного участка признана установка АО «У» забора на земельном участке. Решение о привлечении к ответственности АО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, в суд общей юрисдикции.

Виды органов государственного контроля за использованием и охраной земель? Какова их компетенция?

Правомерно ли привлечение АО «У» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка? Решите дело.

Задача 46.

Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12 га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой. При осмотре земельного участка выяснилось, что:

- исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в трех метрах от уреза воды);
- разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было;
- срублены деревья по берегу озера.

Какие нарушения допущены гражданином Смирновым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Смирнову? Каков порядок составления протокола о нарушении земельного законодательства?

Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:

1. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001г.).
2. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875) .
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., N 32, ст. 3301 С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 10 января 2003 г. N 15-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ, от 21 марта 2002 г. N 31-ФЗ, от 15 мая 2001 г. N 54-ФЗ, от 16 апреля 2001 г. N 45-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 111-ФЗ, от 20 февраля 1996 г. N 18-ФЗ.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. N 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. N 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 2001 г., N 49, ст. 4552.
6. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. N 167-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. N 22-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
8. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ.
9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 7 января 2002 г. (Часть I), № 1, ст. 1 с изменениями, внесенными Федеральными законами от 31 декабря 2002 г. N 187-ФЗ, от 31 октября 2002 г. N 133-ФЗ, от 30 октября 2002 г. N 130-ФЗ, от 25 июля 2002 г. N 112-ФЗ, от 25 апреля 2002 г. N 41-ФЗ.
10. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. N 134-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)" // Собрание законодательства Российской Федерации от 13 августа 2001 г., N 33 (Часть I), ст. 3436 с изменениями, внесенными Федеральным законом от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 13 января 2003 г. № 2 ст. 169.
11. Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. N 833 "О государственном земельном контроле" // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 ноября 2002 г., № 47, ст. 4685.
12. Приказ Росземкадастра от 18 декабря 2002 г. N П/371 "О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации "О государственном земельном контроле" // сайт Федеральной службы земельного кадастра России в Internet <http://www.goscomzem.ru> . В соответствии с приказом Росземкадастра от 17 марта 2003 г. N П/44 настоящий приказ вводится в действие с 20 марта 2003 г.
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 г. N 14 "О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения" // "Российская газета" от 24 ноября 1998 г.

Задача 47.

Товарищество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления земельной административной комиссии в части размера наложенного на него штрафа за самовольное занятие земельного участка. Истец утверждал, что самовольное занятие земли вызвано производственной необходимостью и размер незаконно занятого участка составил всего несколько десятков квадратных метров. Между тем земельный орган наложил на него максимально допустимый за данное нарушение штраф. Ответчик сообщил, что факт нарушения подтвержден материалами дела, земельная административная комиссия действовала в пределах предоставленных ей полномочий, и штрафные санкции применила с учетом допустимого Указом размера. Имеющиеся в деле материалы свидетельствуют о том, что товарищество самовольно занятые земли привело в первоначальное состояние, причиненный ущерб возместило в добровольном порядке, причиной таких действий явились обстоятельства, вызванные крайне ограниченным размером территории, необходимой для складирования производимой продукции.

Решите дело.

Задача 48.

Товарищество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления Комиссии по контролю за использованием и охраной земель о наложении на истца штрафа за самовольное занятие земельного участка. Истец мотивировал свои требования истечением двухмесячного срока, в течение которого к нему может быть применено взыскание. Ответчик указал, что со дня составления протокола о нарушении земельного законодательства до дня принятия постановления о наложении штрафа указанный срок не истек. Как следует из материалов дела, органом земельного контроля по факту нарушения сначала было вынесено предписание установлением месячного срока для устранения выявленного правонарушения, а затем в связи с неустранением ответчиком нарушения в указанный срок составлен протокол о нарушении земельного законодательства. Последний был передан на рассмотрение комиссии по контролю за использованием и охраной земель спустя 20 дней с момента оформления.

Решите дело.

Задача 49.

АОЗТ «Росан» обратилось в суд с иском к Комитету по земельным ресурсам и землеустройству г. Санкт-Петербурга о признании недействительным постановления его комиссии по контролю за использованием и охраной о наложении на истца штрафа за пользование земельным участком без правоустанавливающих документов от 3 апреля 1997 г. Свои требования о признании данного постановления недействительным истец обосновал тем, что он занял спорный участок не самовольно, а получил его для строительства магазина согласно распоряжению администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга от 14 октября 1994 г. Также АОЗТ «Росан» первоначально пользовалось земельным участком по договору аренды от 3 апреля 1993 г. Построенный магазин по продаже автозапчастей был принят в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии в 1994 г.

Подлежит ли удовлетворению иск?

Задача 50.

Из-за неправильного применения ядохимикатов на полях фермерского хозяйства погибло 169 диких перелетных гусей. Обработку полей по договору проводила специализированная организация. Судебно-химическая экспертиза установила, что гибель гусей произошла в результате попадания в организм птиц фосфида цинка, которым производилась обработка полей, в том числе, и на расстоянии ближе, чем 500 м от водоема, где остановились дикие гуси.

Какие нарушения и кем были совершены? Какая предусмотрена ответственность за причинение вреда? Решите дело.

Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:

1. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001г.).
2. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875).
3. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. N 167-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).

4. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. N 22-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
5. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. N 63-ФЗ.
6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 7 января 2002 г. (Часть I), № 1, ст. 1 с изменениями, внесенными Федеральными законами от 31 декабря 2002 г. N 187-ФЗ, от 31 октября 2002 г. N 133-ФЗ, от 30 октября 2002 г. N 130-ФЗ, от 25 июля 2002 г. N 112-ФЗ, от 25 апреля 2002 г. N 41-ФЗ.
7. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. N 134-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)" // Собрание законодательства Российской Федерации от 13 августа 2001 г., N 33 (Часть I), ст. 3436 с изменениями, внесенными Федеральным законом от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 13 января 2003 г. № 2 ст. 169.
8. Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. N 833 "О государственном земельном контроле" // Собрание законодательства Российской Федерации от 25 ноября 2002 г., № 47, ст. 4685.
9. Приказ Росземкадастра от 18 декабря 2002 г. N П/371 "О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации "О государственном земельном контроле" // сайт Федеральной службы земельного кадастра России в Internet <http://www.goscomzem.ru> . В соответствии с приказом Росземкадастра от 17 марта 2003 г. N П/44 настоящий приказ вводится в действие с 20 марта 2003 г.
10. Федеральный закон от 19 июля 1997 г. N 109-ФЗ "О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами" // Собрание законодательства Российской Федерации от 21 июля 1997 г. N 29, ст. 3510 // с изменениями, внесенными Федеральными законами от 10 января 2003 г. N 15-ФЗ и 1-ФЗ.
11. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 июля 1998 г., N 29, ст. 3399 // с изменениями. Внесенными Федеральным законом от 10 января 2003 г. N 15-ФЗ.
12. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании" // Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002 г. N 52 (часть I) ст. 5140.
13. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 8 ноября 2001 г. N 34 "О введении в действие санитарных правил - СП 1.2.1077-01" // Зарегистрировано в Минюсте РФ 10 января 2002 г. Регистрационный N 3150 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 28 января 2002 г., N 4.
14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 г. N 14 "О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения" // "Российская газета" от 24 ноября 1998 г.
15. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27 февраля 2001 г. N 61 "Обзор практики применения арбитражными судами земельного законодательства" // «Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации», 2001 г., N 5.

Тема 6. Правовой режим земель поселений

Задача 51.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с заявлением об установлении факта принадлежности ему земельного участка площадью 0.5 гектара на праве пользования. В обоснование своих требований заявитель сослался на договор купли-продажи от 03.12.1995 г., по которому он приобрел у гаражно-строительного кооператива несколько металлических гаражей для автомобилей, поэтому на основании Земельного кодекса к нему должно перейти право пользования земельным участком, на котором они расположены. Документы об отводе данного земельного участка гаражно-строительному кооперативу отсутствуют. Кроме того, спорный земельный участок решением горисполкома от 05.08.1992 г. был отведен производственному объединению.

Каков правовой режим земельных участков используемых под гаражное строительство? Какие обстоятельства подлежат выяснению при рассмотрении данного дела? Решите дело.

Задача 52.

Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства. При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии. Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации.

Каков правовой режим земель участков, предоставляемых под жилищное строительство? Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных поселениях? Решите дело.

Задача 53.

Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование предприятию о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок им занимаемый - изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство. Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

Каков порядок осуществления застройки используемых земельных участков? Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен предприятием в процессе приватизации? Решите дело.

Задача 54.

Акционерное общество приобрело в собственность ранее приватизированный земельный участок, входящий в состав территории общественно-деловой зоны поселения. Имея намерение построить магазин, предприятие обратилось в орган архитектуры и градостроительства поселения с заявлением о выдаче архитектурно-планировочного задания для строительства объекта торговли. В выдаче АПЗ было отказано на том

основании, что территория относится к землям общего пользования и размещение торговых объектов перед жилым домом, может вызвать недовольство жителей.

Что такое архитектурно-планировочное задание? Каков порядок выдачи АПЗ? Решите дело.

Задача 55.

Домовладелец Крюков обратился в администрацию города с заявлением о переоформлении используемого им земельного участка площадью 0,2 га в собственность. В администрации ему предложили передать в собственность земельный участок площадью 0,1 га, поскольку деревня, на территории которой располагается земельный участок, год назад вошла в состав города и градостроительной документацией не предусмотрено использование в данном месте земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Кроме того, норма предоставления для индивидуального жилищного строительства в городе установлена в размере 0,1 га.

Правомерен ли отказ в переоформлении в собственность всего земельного участка? Решите дело.

Задача 56.

Собрание представителей муниципального образования «Город Урюпинск» утвердило Положение о порядке предоставления земельных участков гражданам для строительства и для целей, не связанных со строительством, из земель, находящихся в ведении муниципального образования. В соответствии с утвержденным порядком для строительства земельный участок может быть предоставлен гражданам с предварительным согласованием места размещения объектов и без предварительного согласования места размещения объекта. Для получения земельного участка гражданин в соответствии с вышеуказанным актом органа местного самоуправления должен наряду с заявлением представить:

- документы, характеризующие жилищные условия заявителя (форма 7 и форма 9);
- копии документов, подтверждающих право на льготы; справку налоговой инспекции по месту жительства и об отсутствии (наличии) земельных участков и недвижимости на праве собственности на территории муниципального образования.

Оцените это акт органа местного самоуправления.

Рекомендуемые законодательные и иные нормативные правовые акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г., N 32, ст. 3301 С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 10 января 2003 г. N 15-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ, от 21 марта 2002 г. N 31-ФЗ, от 15 мая 2001 г. N 54-ФЗ, от 16 апреля 2001 г. N 45-ФЗ, от 12 августа 1996 г. № 111-ФЗ, от 20 февраля 1996 г. N 18-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 января 1996 г. N 5, ст. 410. С изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Федеральными законами от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ, от 26 ноября 2002 г. N 152-ФЗ, от 17 декабря 1999 г. N 213-ФЗ, от 8 июля 1999 г. N 138-ФЗ, от 24 октября 1997 г. N 133-ФЗ, от 12 августа 1996 г. N 110-ФЗ.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 декабря 2001 г., N 49, ст. 4552.
4. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (опубликован 30.10.2001г.).
5. Федеральный Закон "О введении в действие Земельного Кодекса РФ" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ (опубликован 30.10.2001 г.) с изменениями, от 07 июля 2003 года, внесенными Федеральным Законом № 105-ФЗ (опубликован 10 июля 2003 г. в «РГ» и Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, Ст. 2875) .
6. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. N 167-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г. N 22-ФЗ (с изменениями на 24 декабря 2002 года).
8. Градостроительный Кодекс РФ от 7.05.98. № 73-ФЗ (с изменениями на 30.12.2001 г.).
9. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" //Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июня 2001 г., N 26, ст. 2582.
10. Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 12 февраля 2003 г. Регистрационный N 4207) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 14 апреля 2003 г. N 15.
11. Постановление Госстроя РФ от 27 февраля 2003 г. N 27 "Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (Система нормативных документов в строительстве (СНиП 11-04-2003)) // Информационный бюллетень "Нормирование в строительстве и ЖКХ", 2003 г., N 2, Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации, 2003 г., N 4.
12. Постановление Правительства РФ от 10 марта 2000 г. N 221 "Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения" // Собрание законодательства Российской Федерации от 20 марта 2000 г., N 12, ст. 1297.
13. Методические рекомендации о порядке выдачи разрешений на строительство МДС 11-1.99
14. Постановление Правительства РФ от 5 апреля 1999 г. N 370 "О разработке и согласовании Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации" // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 апреля 1999 г., N 15, ст. 1820.
15. Постановление Правительства РФ от 25 августа 1999 г. N 941 "О разработке и согласовании консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования" // Собрание законодательства Российской Федерации от 30 августа 1999 г., N 35, ст. 4323.
16. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98)/ Госстрой РФ. - М.: ГУП ЦПП, 1999. Издание официальное.
17. Письмо Госстроя РФ от 20 марта 2000 г. N НМ-1082/2 "О включении в состав сведений, подлежащих регистрации прав на недвижимое имущество, градостроительных ограничений и сервитутов" // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации, 2001 г., N 4.