

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич  
Должность: ректор  
Дата подписания: 15.02.2021 14:56:46  
Уникальный программный ключ:  
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2371d1657c9cc536f0f56

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Юго-Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

УТВЕРЖАЮ  
Проректор по учебной работе  
« 14 » 2017 г.  
Лоскутонова  
(ЮЗГУ)



ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА

Методические указания по выполнению практических работ для студентов  
направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,  
профиль «Городской кадастр»

Курск 2017

УДК 69.003

Составители: В.Ф. Гранкин

Рецензент

Кандидат экономических наук, доцент *А.В. Шлеенко*

Правовое обеспечение землеустройства и кадастра: Методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост. В.Ф. Гранкин. Курск, 2017. 13 с. Библиогр.: с. 13.

Содержит основные сведения о правилах выполнения и оформления практических работ по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастра». В работе даны рекомендации по решению практических вопросов по оценке объектов недвижимости.

Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной на заседании кафедры Экспертизы и управления недвижимостью, горного дела протокол № 1 от «29» 08 2017 года.

Предназначены для студентов направления подготовки (специальности) 21.03.02 Землеустройство и кадастры профиль «Городской кадастр».

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать. Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. 1.1. Уч.-изд. л. 1.0. Тираж 100 экз. Заказ. Бесплатно. 2564

Юго-Западный государственный университет.

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94

## **Содержание:**

1. Практическое занятие №1 «Земельное право как правовая отрасль. Источники земельного права».....	4
2. Практическое занятие №2 «Земельные правоотношения. Право собственности на землю».....	4
3. Практическое занятие №3 «Нормативно-правовое обеспечение проведения землеустройства. Государственное регулирование проведения землеустройства».....	5
4. Практическое занятие №4 «Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства».....	6
5. Практическое занятие №5 «Разрешение земельных споров. Экономический механизм регулирования земельных правоотношений».....	6
6. Практическое занятие №6 «Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов».....	7
7. Практическое занятие №7 «Правовой режим земель промышленного и иного специального назначения. Правовой режим земель водного фонда».....	8
8. Практическое занятие №8 «Правовой режим земель лесного фонда. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и земель запаса».....	9
9. Практическое занятие №9 «Гражданский оборот земельных участков. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в собственности публичных образований, в условиях современной земельной реформы».....	10

## **Практическое занятие №1 «Земельное право как правовая отрасль. Источники земельного права»**

Земельное право как отрасль права.

Система земельного права.

Принципы земельного права.

Метод земельного права.

Взаимодействие земельного права с другими отраслями права.

Основные направления развития земельного права в условиях трансформации рыночной экономики.

Земельный строй дореволюционной России.

Земельное законодательство советского периода.

Социально-экономические предпосылки земельной реформы, начатой в 1990г.

Понятие и общая характеристика источников земельного права.

Нормативность и систематизация источников земельного права.

Международные договоры.

Конституция РФ, конституции республик, входящих в состав РФ.

Федеральные законы как источники земельного права.

Подзаконные нормативно-правовые акты.

Нормативные акты Президента Российской Федерации.

Нормативные акты Правительства РФ

Нормативно-правовые акты министерств и ведомств РФ.

Законы и иные нормативно-правовые акты субъектов РФ.

Судебная и арбитражная практики регулирования земельных отношений

## **Практическое занятие №2 «Земельные правоотношения. Право собственности на землю»**

Понятие и общие положения земельных правоотношений.

Классификация земельных правоотношений.

Земельно-правовые нормы.

Возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.

Правовое регулирование земельных правоотношений.

Понятие и общая характеристика права собственности на землю в РФ.

Право государственной собственности на землю.

Право муниципальной собственности на землю.

Право частной собственности на землю.

Основания возникновения права собственности на землю.

Порядок и условия передачи земель в коллективную и частную собственность.

Права и обязанности собственников земельных участков

### **Практическое занятие №3 «Нормативно-правовое обеспечение проведения землеустройства. Государственное регулирование проведения землеустройства»**

Понятие и содержание землеустройства.

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства.

Виды и содержание основных землеустроительных действий.

Изучение состояния земель.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны.

Описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства как основной вид землеустроительной деятельности.

Организация и порядок проведения землеустройства.

Государственный контроль за проведением землеустройства.

Согласование и утверждение землеустроительной документации, создание и ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Государственная экспертиза землеустроительной документации

**Практическое занятие №4 «Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства»**

Общие положения о государственном кадастре недвижимости.

Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков.

Формы осуществления кадастровой деятельности.

Правовые основы образования земельных участков.

Государственная регистрация прав на землю и сделок с ней.

Порядок государственной регистрации прав на землю и сделок с ней.

Общая характеристика юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.

Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Земельно-правовая (специальная) ответственность за нарушение земельного законодательства

**Практическое занятие №5 «Разрешение земельных споров. Экономический механизм регулирования земельных правоотношений»**

Понятие и общая характеристика земельных споров.

Основание возникновения земельных споров.

Компетенция органов по разрешению земельных споров.

Платность использования земли как один из принципов земельного законодательства.

Земельный налог.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога.

Льготы по уплате земельного налога.

Особенности исчисления и уплаты налога на земельные участки под жилыми домами.

Арендная плата за землю.

Кадастровая и рыночная стоимость земельных участков

**Практическое занятие №6 «Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов»**

Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Правовой режим земель, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для садоводства (животноводства), огородничества и дачного хозяйства.

Правовой режим сельскохозяйственных предприятий.

Правовой режим земель унитарных государственных или муниципальных сельскохозяйственных предприятий.

Правовой режим земель, предоставленных учебным заведениям и научно-исследовательским учреждениям.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения, его структура и содержание.

Понятие и состав земель населенных пунктов.

Территориальное зонирование и режим использования земель населенных пунктов.

Правовой режим земель пригородных и зеленых зон.

Управление земельными ресурсами населенных пунктов.

Планирование использования земель городских и сельских населенных пунктов.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, резервирование земель и перевод земель населенных пунктов в другие категории земель.

Планировка территории.

Выдача разрешения на строительство и его правовое обеспечение.

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его правовое обеспечение.

### **Практическое занятие №7 «Правовой режим земель промышленного и иного специального назначения. Правовой режим земель водного фонда»**

Понятие и состав земель промышленного и иного специального назначения.

Правовой режим земель промышленности.

Земли обрабатывающей промышленности.

Земли добывающей промышленности.

Правовой режим земель, предоставленных предприятиям транспорта.

Правовой режим земель железнодорожного транспорта.

Правовой режим земель автомобильного транспорта.

Правовой режим земель трубопроводного транспорта.

Правовой режим земель водного транспорта.

Правовой режим земель воздушного транспорта.

Понятие и состав земель водного фонда.

Виды водопользования.

Право собственности на водные объекты.

Право водопользования.

Предоставление водного объекта в пользование на основании договора водопользования.

Предоставление водного объекта в пользование на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование.

Охрана водных объектов.

Ответственность за нарушение водного законодательства.

## **Практическое занятие №8 «Правовой режим земель лесного фонда Правовой режим земель особо охраняемых территорий и земель запаса»**

Понятие земель лесного фонда.

Право собственности на земли лесного фонда.

Право пользования землями лесного фонда.

Виды права пользования землями лесного фонда.

Обеспечение охраны и защиты лесов.

Правовое регулирование воспроизводства лесов и лесоразведения.

Особенности правового режима земель, занятых защитными лесами.

Ответственность за нарушения лесного законодательства.

Общая характеристика земель особо охраняемых территорий.

Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.

Земли природных заповедников.

Земли национальных и природных парков.

Земли государственных природных заказников.

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Иные особо охраняемые земли.

Правовой режим земель природоохранного назначения.

Правовой режим земель рекреационного назначения.

Правовой режим земель историко-культурного назначения.

Понятие и общая характеристика земель запаса.

**Практическое занятие №9 «Гражданский оборот земельных участков  
Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в собственности  
публичных образований, в условиях современной земельной реформы»**

Понятие сделки.

Оборотоспособность земельных участков.

Субъекты сделок с землей.

Ограничения для иностранцев как субъектов сделок с землей.

Форма сделок с землей.

Недействительность сделок с землей.

Ответственность за нарушение условий сделок.

Виды сделок в земельном праве.

Сделки со сменой собственника земельного участка.

Сделки, не сопровождающиеся сменой собственника земельного участка.

Общие положения о приватизации земель.

Порядок приватизации земельных участков.

Особенности приобретения прав на земельные участки под объектами не-  
движимости.

Переход права на земельный участок при переходе права собственности на  
объект недвижимого имущества.

Исключительное право на приватизацию или приобретение права аренды под  
объектами недвижимости.

Упрощенный порядок оформления земельных участков в собственность  
(дачная амнистия)

## **Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **Основная учебная литература**

1. Чешев А. С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие / А. С. Чешев, О. В. Погребная, К. В. Тихонова. — Ростов н/Д : Феникс, 2015. — 429 с. — (Высшее образование).
2. Правовые основы муниципальной хозяйственной деятельности [Текст]: методическое пособие: учебное пособие: рекомендовано Учебно-методическим объединением / Баженова, Ольга Ивановна, Тимофеев, Николай Семенович; Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Юрид. фак. - Москва: Издательство Московского университета, 2012. - 255 с.
3. Киндеева, Елена Агзамовна. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав- 4-е изд., перераб. и доп. —М: Юрайт, 2011 (Тверь: ОАО "Тверской полиграф.комбинат"). - 805 с.

Дополнительная литература:

4. Римшин, Владимир Иванович Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство: учебник: рекомендовано Учебно-методическим объединением / Римшин Владимир Иванович, Греджев Виктор Ана- тольевич. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Инфра-М, 2013 - 459 с.

### **Дополнительная учебная литература**

1. Боголюбов С. А. Земельное право. —М.: Норма, 2000.  
Водный кодекс Российской Федерации № 73-ФЗ от 3 июня 2006 г.  
Гражданский кодекс Российской Федерации часть 1 №51 - ФЗ от 30 ноября 1994 г., часть 2 №14-ФЗ от 26 января 1996, часть 3 №146-ФЗ от 26 ноября 2001г., часть 4 №230-ФЗ от 18 декабря 2006г.
2. Документы в земельных правоотношениях / под общ. ред. М. Ю. Тихомирова. М.: Юринформцентр, 1999.
3. Ерофеев Б. В. Земельное право: учебник для вузов. — М.: ООО «Профобразование», 2003.
4. Жариков Ю. Г. Закон на страже землепользования. — М., 1985.
5. Жариков Ю. Г. Недвижимое имущество: правовое регулирование. Научно-практическое пособие. / Ю. Г. Жариков, М. Г. Масевич. —М.: Издательство БЕК, 1997.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 г.
7. Журавлева Л. В. Сделки с земельными участками. — М.: Юрайт-Издат, 2005.
8. Земельная реформа в сельском хозяйстве: правовые проблемы. — М.: Институт государства и права РАН, 1997.
9. Земельное право России, учебник/под ред. В. В. Петрова. —2е изд., перераб. — М.: Зерцало, 2001. •
10. Земельное право Российской Федерации. Законодательство. Ведомственные и нормативные акты. Судебная практика / под ред. Н. Н. Осо-

- кина. М.: ДЕ-ЮРЕ, 1995.
11. Земельное право: метод, указ. по изуч. дисциплины / под ред. В. Х. Улюкаева, Г. А. Ларионова. — М.: ГУЗ, 2003.
  12. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 5 октября 2001 года.
  13. Земельный участок: вопросы и ответы / под ред. С. А. Боголюбова. — М.: Юстицинформ, 2003.
  14. Земля и право. / рук. авт. кол. и отв. ред. С. А. Боголюбов. — М.: Инфра-М-Норма, 1997.
  15. Икотцкая И. А. Земельное право Российской Федерации: теория и тенденции развития. — М.: ИГП РАН, 1999.
  16. Икотцкая И. А. Земельное право Российской Федерации: учебник. — М.: Юристъ, 1999.
  17. Крассов О. И. Земельное право: учебник.—М: Юристъ, 2000.
  18. Крассов О. И. Земельное право РФ: учебник. — 3-е изд. — М.: Юристъ, 2007.
  19. Крассов О. И. Право частной собственности на землю. — М.: Юристъ, 2000.
  20. Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 4 декабря 2006 г.
  21. Немировскш Е. И. Правовая охрана лесов. — М., 1997.
  22. Перчик А. И. Основы горного права. — М.: Недра, 1996.
  23. Пиляева В. В. Гражданское право. Часть общая и особенная: учебник для вузов. — М.: Кио Рус, 2003.
  24. Право собственности на землю в сельском хозяйстве Российской Федерации / отв. ред. И. А. Иконицкая. — М.: ИГП РАН, 1996.
  25. Реформирование сельскохозяйственных предприятий: правовые проблемы. — М.: ИГП РАН, 1996.
  26. Сделки с землей в Российской Федерации: учебно-практическое пособие / под ред. О. М. Оглобина. — М., 1999.
  27. Сизое А. П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. — М., 2000.
  28. Улюкаев В. Х. Земельное право и земельный кадастр: учебник. — М.: Колос, 1996.
  29. Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
  30. Федеральный закон № 101 от 24 июля 2002 г. № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
  31. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»
  32. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
  33. Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
  34. Чешев А. С. Учебно-методическое пособие по земельному праву: учебное пособие. — Ростов Н/Д: Рост. гос. строит, ун-т, 2003.
  35. Экологическое право России: сб. материалов научно-практ. конф.

1995-2000 гг. / сост.: А. К. Голиченков, И. А. Игнатьева; под ред. А. К. Голиченкова.—2-е изд., доп.—М.: Зерцало, 2001.

## **Перечень информационных технологий**

Операционная система Windows

## **Другие учебно-методические материалы**

1. Журналы [pressa.ru/catalog/magazines/categories/](http://pressa.ru/catalog/magazines/categories/)
2. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
3. Журнал «Известия ЮЗГУ»
4. Журнал «недвижимость: экономика и управление»

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

<http://www.consultant.ru/> - Консультант+;

<http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;

<http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»;

<http://www.ocenchik.ru/> - Сайт оценщиков (специализируется на предоставлении информации для потребителей услуг и специалистов оценки всех форм собственности);

[http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka\\_nedvizhimosti/](http://dom-khv.ucoz.ru/index/ocenka_nedvizhimosti/) - специализированный сайт для студентов – оценщиков.