**ПРАКТИКУМ Тема 1 Земельное право как отрасль права**

**Контрольные вопросы и задания**

1. Дайте определение понятия «земельное право» как отрасли права.
2. Дайте определение понятия «земельное право» как науки.
3. Дайте определение понятия «земельное право» как учебной дисциплины.
4. Какие общественные отношения являются предметом регулирования земельного права?
5. Что является объектом земельных правоотношений?3-024
6. Какие функции выполняет земля? 3-024
7. При помощи каких методов производится регулирование общественных отношений в земельном праве?
8. В чем заключается сущность императивного метода?
9. В чем заключается сущность диспозитивного метода?
10. Какой правовой метод является доминирующим на современном этапе развития законодательства об охране и использовании земель и чем это обусловлено?
11. Дайте определение понятия «принципы земельного права».
12. На какие группы подразделяются принципы земельного права?
13. Какие основные отраслевые принципы земельного права можно выделить?
14. В чем заключается сущность «использования земельных участков по целевому назначению» как принципа правового регулирования земельных отношений?
15. В чем заключается сущность «эффективного использования земель» как принципа правового регулирования земельных отношений?
16. В чем заключается сущность «единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений)» как принципа правового регулирования земельных отношений?
17. Могут ли противоречить принципам земельного права земельно-правовые нормы?
18. Какие критерии положены в основу выделения в земельном праве общей и особенной частей?
19. Дайте определение понятия «институт земельного права».
20. Какие институты составляют общую часть земельного права?
21. Какие институты составляют особенную часть земельного права?
22. Является ли земельное право самостоятельной отраслью права правовой системы Республики Беларусь?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Понятие и предмет земельного права. 3-024 ,3025
2. Принципы земельного права и их содержание.
3. Принцип обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
4. Принцип использования земельных участков по целевому назначению.
5. Система земельного права.

**Задание 2.**Решите задачу.3-043

Сельским исполнительным комитетом было принято решение «Об особенностях аренды земельных участков и отчуждения недвижимости в деревне Дятлово», согласно которому арендная плата за 1 гектар земли в указанной деревне составляла двукратный размер земельного налога, уплачиваемого за эту площадь. Жителям деревни разрешалось до 1 января 2011 г. отчуждать жилые дома, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, без соответствующего отчуждения земельных участков, в том числе на снос.

*Какие принципы земельного права были нарушены в результате принятия данного решения?*

**Тест 3-024 ответили**

1. **Предметом регулирования земельного права являются следующие общественные отношения:**

а) гражданские;

б) градостроительные;

в) земельные;

г) уголовные;

д) трудовые.

**2. Земля выполняет следующие основные функции:**

а) политическую;

б) экономическую;

в) экологическую;

г) демографическую;

д) социальную.

**3. Укажите понятие земельных отношений:**

а) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, а также с использованием и охраной земель;

б) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов недвижимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок и иных объектов недвижимости, а также с использованием и охраной земель;

в) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов движимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок и иных объектов движимости, а также с использованием и охраной земель;

г) имущественные, личные неимущественные отношения;

д) отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории.

**4. Укажите место земельного права в правовой системе Республики Беларусь:**

а) входит в состав гражданского права;

б) самостоятельная отрасль права;

в) входит в состав аграрного права;

г) входит в состав административного права;

д) является отраслью законодательства.

**5. Укажите отличительные особенности земли: 3-043**

а) пространственная ограниченность;

б) постоянство местонахождения;

в) движимое имущество;

г) незаменимое средство производства;

д) недвижимое имущество.

**6. Принципы земельного права подразделяются на следующие группы:**

а) общеправовые;

б) институциональные;

в) категориальные;

г) отраслевые;

д) межотраслевые.

**7. Правовое регулирование земельных отношений в Республике Беларусь осуществляется на основе следующих принципов:**

а) государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;

б) использование земельных участков по целевому назначению;

в) эффективность использования земельных участков;

г) бесплатность землепользования;

д) защита прав землепользователей и возмещение убытков, причиненных нарушением их прав.

**8. Среди нижеследующих положений укажите принципы земельного права:**

а) необязательность государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;

б) единый порядок изъятия и предоставления земельных участков;

в) охрана земель и улучшение их полезных свойств;

г) платность землепользования;

д) гласность и учет общественного мнения при принятии решений государственными органами об изъятии и предоставлении земельных участков, установлении ограничений (обременений) прав на земельные участки, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан.

**9. В общую часть земельного права входят следующие институты:**

а) правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;

б) право собственности на земельные участки;

в) ответственность за нарушение земельного законодательства;

г) предоставление и изъятие земельных участков;

д) правовой режим земель лесного фонда.

**10. Укажите методы земельного права:**

а) декларативный;

б) императивный;

в) коллизионный;

г) диспозитивный;

д) свободный.

**Тема 2 Источники земельного права**

**Контрольные вопросы и задания**

1. Дайте определение понятия «источник земельного права». 3-024, 3025
2. Какие виды источников земельного права являются общепризнанными?
3. Применяются ли в земельном праве аналогия права и аналогия закона?
4. Являются ли источником земельного права судебная практика?
5. Допускается ли «обратная сила закона» в земельном праве?
6. Назовите основные тенденции развития земельного права.
7. В чем, по Вашему мнению, заключается перспективы развития земельного права?

**Практические задания**

**Задание 1.** Решите задачи.

1. И.И. Иванов, состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2003 г., обратился в Витебский горисполком с заявлением о предоставлении ему земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома в пределах границ г. Витебска. В заявлении он указал, что в настоящее время проживает с семьей (супруга и двое несовершеннолетних детей) в однокомнатной квартире. Витебским горисполком отказал в предоставлении земельного участка. В письме, присланному И.И. Иванову, указывалось, что в соответствии с решением Витебского горисполкома от 31 марта 2007 г. № 00001, предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах границ г. Витебска осуществляется только лицам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с 1995 г. в порядке очередности; Указ Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 №565 «О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений» (в ред. От 16.11.2009 № 543) не предусматривает возможности предоставления земельных участков как варианта решения проблемы нуждаемости в улучшении жилищных условий. И.И. Иванов обратился в юридическую консультацию за разъяснениями.

*Подготовьте письменно:*

- мотивированную жалобу на ответ исполкома;

- разъяснение от имени юридической консультации.

*Ответьте на вопросы:*

1. Как соотносятся между собой по юридической силе нормы земельного и жилищного законодательства в сфере предоставления земельных участков для строительства и (или) обслуживания одноквартирных (блокированных) жилых домов?
2. Какими нормативными правовыми актами регулируются вопросы правового режима земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания одноквартирных(блокированных) жилых домов?
3. Допускается ли применение аналогии права или закона в правоотношениях по предоставлению и изъятию земельных участков?
4. Гражданин купил в августе 2003 г. жилой дом в деревне, зарегистрировал и оформил полностью право собственности на жилой дом (есть регистрационное удостоверение, технический паспорт), но не оформил право пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

В феврале 2010 г. он обратился с заявлением о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения на свой земельный участок в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества на основании п. 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», предусматривающего, что не требуется принятие местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка либо переходе права на него в случае перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не завершенное строительством, законсервированное, к другому лицу, если при этом не изменяется целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы. В заявлении он указал, что границы, площадь, вещное право, целевое назначение участка (строительство и обслуживание жилого дома, ведение личного подсобного хозяйства) остались прежними.

*Дайте правовую оценку ситуации.*

**Тест Бадлуев**

1. **Законодательным нормативным правовым актам должны соответствовать:**

а) приказы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

б) указы Президента Республики Беларусь;

в) Кодекс о земле;

г) постановления Совета Министров Республики Беларусь;

д) законы Республики Беларусь.

**2. Законодательство об охране и использовании земель предоставляет собой:**

а) совокупность земельно-правовых норм;

б) совокупность нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права;

в) совокупность институтов и субинститутов земельного права;

г) совокупность уголовно-правовых норм;

д) все, указанное в вышеперечисленных случаях.

**3. Какими из нижеперечисленных свойств обладает источник земельного права?**

а) наличие правовых норм;

б) особая форма документа, предусмотренная законом или не противоречащая ему;

в) однократное применение;

г) документальная форма закрепления;

д) элемент системы земельного законодательства.

**4. Являются ли источниками земельного права следующие документы?**

а) решение Мингорисполкома «О порядке изъятия и предоставления земельных участков на территории г. Минска»;

б) решение суда о признании права частной собственности на землю;

в) решение Мингорисполкома «О предоставлении земельного участка гражданину Петрову»;

г) приказ Государственного комитета по имуществу «О порядке оценки земельных участков»;

д) Конституция.

**5. Расположите следующие источники земельного права по юридической силе в порядке убывания: постановление Совета Министров Республики Беларусь (1); Конституция (2); решение Минского городского исполнительного комитета, имеющее нормативный характер (3); закон Республики Беларусь (4); приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (5); Кодекс о земле (6):**

а) 4,1,2,6,3,5

б) 2,6,4,1,3,5

в) 5,3,4,2,6,1

г) 6,5,4,3,2,1

д) 2,6,4,1,5,3

**6. Среди следующих положений укажите тенденции и перспективы развития земельного законодательства:**

а) экологизация земельного законодательства;

б) возрастание роли договорного регулирования земельных отношений;

в) усиление ответственности за нарушение земельного законодательства;

г) совершенствование материально- правового регулирования земельных отношений путем устранения пробелов в земельном праве;

д) ликвидация системы обязательной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.

**7. Понятие земельного права дается:**

а) в Кодексе о земле;

б) в теории земельного права;

в) в теории аграрного права;

г) в Конституции;

д) в обычаях земельного права.

**8. Президент Республики Беларусь в сфере регулирования земельных отношений вправе принимать следующие виды нормативных правовых актов:**

а) Конституцию;

б) законы Республики Беларусь;

в) указы;

г) декреты;

д) постановления.

**9. Является ли источником земельного права правовая доктрина?**

а) нет;

б) да;

в) да, при наличии соглашения сторон сделки с земельным участком;

г) да, при последующем одобрении со стороны Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

д) да, в случае наличия пробела в земельном законодательстве.

**10. Что из нижеследующего признается источниками земельного права в Республики Беларусь?**

а) нормативный правовой акт;

б) международный договор;

в) обычай;

г) правовая доктрина;

д) судебный прецедент

**Тема 3 Земельные правоотношения**

**Контрольные вопросы и задания**

1. Дайте определения понятия «земельное правооотношение». 3-024,3-025
2. В чем заключается специфика земельных правоотношений?
3. По каким основаниям можно классифицировать земельные правоотношения?
4. Кто является субъектом земельных правоотношений?
5. Являются ли субъектами земельных правоотношений иностранные государства?
6. Являются ли административно-территориальные единицы субъектами правоотношения собственности за землю?
7. Субъектами каких правоотношений могут выступать юридические лица?
8. С какого момента наступает земельная правоспособность?
9. В чем заключается специфика правового положения государства как субъекта земельных правоотношений?
10. Приведите несколько примеров действий, выступающих в качестве основания возникновения земельных правоотношений.
11. На какие группы можно подразделить действия и бездействия как основания прекращения земельных правоотношений?

**Практические задания**

**Тест**

1. **Общественные отношения, урегулированные нормами земельного права,-это:**

а) земельные правоотношения;

б) градостроительные правоотношения;

в) экологические правоотношения;

г) имущественные правоотношения;

д) административные правоотношения.

**2. В качестве субъекта правоотношений государственной собственности на землю выступает:**

а) Республика Беларусь;

б) Президент Республики Беларусь;

в) административно-территориальные единицы;

г) республиканские унитарные предприятия;

д) народ Республики Беларусь.

**3. В качестве субъекта правоотношений частной собственности землю может выступать:**

а) Республика Беларусь;

б) исполкомы;

в) частное унитарное предприятие;

г) гражданин Республике Беларусь;

д) иностранный гражданин.

**4. Объектами земельных правоотношений являются:**

а) земли;

б) земельные контуры;

в) земельные участки;

г) части земельных участков;

д) доля в праве на земельный участок;

5.**Содержание земельных правоотношений составляют:**

а) объекты и субъекты земельных правоотношений;

б) основание возникновения и прекращения земельных правоотношений;

в) действия, бездействие и событие;

г) права и обязанности субъектов земельных правоотношений;

д) объекты, субъекты, права и обязанности субъектов земельных правоотношений.

**6.Иностранные граждане могут быть субъектами следующих правоотношений:**

а) правоотношений частной собственности на землю;

б) правоотношений в сфере пожизненно наследуемого владения землей;

в) правоотношений государственной собственности на землю;

г) арендных правоотношений;

д) охранительных земельных правоотношений.

**7.К правомерным действиям, влекущим прекращение земельных правоотношений, относятся:**

а) неиспользование земельного участка;

б) добровольный отказ от земельного участка;

в) изъятие земельного участка за использование не по целевому назначению;

г) сделкой купли-продажи земельного участка;

д) смерть землепользователя.

**8. Являются ли субъектами земельных правоотношений иностранные юридические лица?**

а) нет

б) да, только когда принимают участие в земельных аукционах;

в) да, только если является резидентами свободных экономических зон;

г) да, при условии, что инвестировали в экономику Республики Беларусь не менее 1 млн евро;

д) да;

**9. Укажите признаки земельного участка как объекта земельного правоотношений:**

а) недвижимое имущество;

б) кадастровый номер;

в) оборотоспособность;

г) обязательность государственной регистрации;

д) наличие установленных границ.

**10. К событиям, являющимся основаниями возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений, относятся:**

а) истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;

б) добровольный отказа от земельного участка;

в) изъятие земельного участка за использование не по целевому назначению;

г) сделка купли-продажи земельного участка;

д) смерть землепользователя.

**Тема 4. Право собственности на землю**

**Контрольные вопросы и задания.**

1. Дайте определение понятия «право собственности на землю».
2. Право собственности на землю – обязательственное или вещное право?
3. Какие формы собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
4. Какие виды собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
5. Что представляет собой право собственности на землю как правовой институт?
6. Что понимается под «ограничением» и «обременением» права собственности на землю?
7. Кто может быть субъектом права частной собственности на землю?
8. Назовите субъекты права государственной собственности на землю?
9. Предусматривает ли действующее законодательство Республики Беларусь коммунальную или муниципальную собственность на землю?
10. Вправе ли иностранные государства или международные организации приобретать земельные участки в собственность на территории Республики Беларусь?
11. Какие государственные органы уполномочены распоряжаться земельными участками, находящимися в государственной собственности?
12. Какие категории и виды земель на подлежат передаче в частную собственность граждан?
13. Из каких категорий земель допускается приобретение земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь?
14. Для каких целей и каких размеров земельные участки могут находится в частной собственности гражданина Республики Беларусь?
15. Сколько земельных участков может находится в частной собственности гражданина Республики Беларусь?
16. Вправе ли иностранные граждане и лица без гражданства приобретать земельные участки в частную собственность на территории Республики Беларусь?
17. Перечислите основания возникновения права частной собственности на землю.
18. Перечислите основания возникновения права частной собственности на землю.
19. Что составляет содержание права собственности на землю.
20. Какие формы и способы защиты права собственности на землю допускает действующее законодательство Республики Беларусь?
21. Допускается ли самозащита права собственности на землю?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросу «Право государственной собственности на землю».

**Задание 2.** Составьте блок схем по вопросу «Правовое регулирование отношений в сфере раздела земельных участков».

**Задание 3.** Составьте таблицу по вопросу «Понятие и признаки земельного участка как объекта права собственности».

**Задание 4.** Подготовьте презентацию (минимум 10 слайдов) по вопрос «Содержание права собственности на землю». Инд работа

**Задание 5.** Составьте тест по теме «Основание возникновение, изменение и прекращения права собственности на землю» (минимум 10 заданий (тестовых вопросов)).количество вариантов ответов на каждое тестовое задание должно быть не менее 5, допускается несколько вариантов ответов.

**Задание 6.** Решите задачи.

1. Гражданин Республики Беларусь П.П. Петров приобрёл в частную собственность земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 га и для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,35 га расположенной в деревне Петровка. Через полгода он совершил преступление на территории Польши и согласно приговору польского суда отбывает наказание в виде лишения свободы на 8 лет на территории Польши.

*Сохраняется ли право собственности на земельный участок на П.П. Петровым?*

Рассмотри ситуацию, если П.П. Петров приобрел участок в частную собственность находясь в зарегистрированном браке, жена осталась проживать в жилом доме, расположенном на данном участке.

1. Какие из следующих земельных участков может приобрести в частную собственность гражданин И.И. Иванов, постоянно проживающий (зарегистрированный по месту жительства) в г. Минске:
2. Для строительства и обслуживания жилого дома в городе Минске 0,06 га
3. Для строительства и обслуживания жилого дома в деревне Михновка площадью 0,25 га
4. Для ведения личного подсобного хозяйства деревни Михновка площадью 0,50 га
5. Для ведения фермерского хозяйства площадью 45 га
6. Для огородничества площадью 0,02 га
7. Для дачного строительства площадью 0,07 га
8. Для строительства гаража площадью 0,01 га
9. ОАО «Карат» обратилось в районный исполком с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 2 гектара частную собственность для строительства завода по сборке сельскохозяйственной техники. Райисполком отказал в приобретении данного участка собственность, мотивируя нецелесообразностью размещения такого производства на землях своего района.

ОАО «Карат» обратилось в юридическую консультацию за разъяснениями.

*Проанализируйте ситуацию*

1. Иностранное государство обратилось в Совет Министерство Республики Беларусь с ходатайством о приобретении в собственность участка в г. Минске для строительства жилого дома, в котором будет проживать персонал посольства. Совет Министров Республики Беларусь отказал.

*Законно ли его решение?*

**Тест.**

**1.Объектом права частной собственности на землю является:**

а) категория земель;

б) виды земель;

в) земельный участок;

г) часть земельного участка;

д) доля в праве на земельный участок.

**2. Может ли земельный участок находится в общей собственности?**

а) да;

б) да, с согласия исполнительного комитета;

в) да, с согласия органов архитектуры и градостроительства;

г) да, с согласия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

д) нет.

**3. Укажите субъекты права частной собственности на землю в Республики Беларусь:**

а) граждане Республики Беларусь;

б) иностранные граждане;

в) лица без гражданства;

г) юридические лица Республики Беларусь (негосударственные);

д) иностранные юридические лица.

**4.В частной собственности гражданина Республики Беларусь могут находится следующие земельные участки:**

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

б) для ведения личного подсобного хозяйства;

в) для строительства и (или) обслуживания жилого дома;

г) для дачного строительства;

д) для ведения коллективного садоводства.

**5.Решение о принудительном изъятии земельного участка, находящегося в частной собственности, вправе принять:**

а)сельский,поселковый, городской или районный совет депутатов в зависимости от своей компетенции;

б) суд;

в) государственный комитет по имуществу Республики Беларусь;

г) совет министров Республики Беларусь;

д) президент Республики Беларусь.

**6. Иностранные государства вправе приобрести земельные участки в собственность на территории Республики Беларусь для следующих целей:**

а) для размещения резиденции главы дипломатического представительства;

б) для строительства жилого дома в котором будет проживать персонал посольства;

в) для размещения дипломатического представительства или консульского учреждения;

г) для строительства выставочного комплекса;

д) для строительства торгового представительства.

**7. Не подлежат передаче в частную собственность следующие категории земель:**

а) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

б) земле лесного фонда;

в) земле водного фонда;

г) земле сельскохозяйственного назначения;

д) земле запаса;

**8. Собственник земельного участка имеет следующие права:**

а) самостоятельно осуществлять землепользование;

б) использовать в установленном порядке для целей, не связанных с извлечением дохода, имеющегося на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, водные объекты, а также полезные свойства земли;

в) возводить в установленном порядке жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения;

г) добровольно отказаться от семейного участка;

д) вносить земельный участок в качестве вклада в уставный фонд юридического лица.

**9. Собственник земельного участка обязан:**

а) добровольно отказаться от земельный участков при первом требовании уполномоченных государственных органов;

б) использовать земельные участки а также расположенные на них строения в соответствии с целевым назначением;

в) осуществлять благоустройство земельных участков;

г) своевременно вносить земельный налог;

д) не нарушать права иных землепользователей.

**10. Укажите основание прекращения права частной собственности на землю:**

а) смерть гражданина и признание наследства в выморочным;

б) самовольное застройка земельного участка;

в) принудительное изъятие земельного участка;

г) добровольное передача земельных участков в государственную собственность

д) ликвидация негосударственного юридического лица, которому земельный участок передан в собственность.

**Тема 5. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.**

**Контрольный вопрос и задания**

1. Дайте определение понятия «право пожизненного наследуемого владения земельными участками»
2. К какой категории прав – вещных или обязательственных – относятся право пожизненного наследуемого владения земельными участками, право постоянного пользования, право временного пользования земельными участками?
3. Каким субъектам и для каких целей земельные участки могут быть предоставлены в пожизненное наследуемое владение без проведения аукциона?
4. Для каких целей земельные участки могут предоставляться во временное пользование?
5. Перечислите известные Вам сроки временного пользования земельными участками.
6. Допускается ли предоставление служебных земельных наделов после 1 января 2009 г.?
7. Перечислите случаи сохранения права на служебный земельный надел.
8. Какими правами пользуются землепользователи и какие обязанности они несут?
9. Какие способы, средства и формы защиты прав землепользователей допускает действующее законодательство? Какие из них, на Ваш взгляд, являются наиболее эффективными?
10. В каких случаях и в отношении каких земельных участков могут устанавливаться ограничения (обременения) прав на них?
11. В каких целях может быть установлен земельный сервитут?
12. В каком порядке может быть установлен земельный сервитут?
13. Какие виды земельных сервитутов различает действующее земельное законодательство?
14. Что представляет собой право общедоступного землепользования?
15. Перечислите основания для досрочного расторжения договора аренды земельного участка по требованию арендодателя и по требованию арендатора.
16. Имеет ли арендатор земельного участка преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок?

**Практические задания**

**Задание 1.**Составте таблицы по вопросу «Арендная плата за земельные участки»

**Задание 2.** Проведите сравнительно-правовую характеристику права частной собственности на землю и права аренды земельного участка.

**Задание 3.** Составьте схемы по вопросу «Ответственность сторон в договоре аренды земельного участка»

**Задание 4.** Решите задачи.3-024

1. Гражданин Республики Беларусь И.И. Иванов имеет в пожизненном наследуемом владении незастроенный земельный участок с целевым назначением для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 га. Поскольку у него нет средств для застройки участка, он решил продать половину земельного участка своему родному брату. Нотариус отказался удостоверить сделку. И.И. Иванов обжаловал его действия.

*Решите спор.*

1. Гражданин Республики Беларусь И.И. Иванов имеет в пожизненном наследуемом владении земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,25 гав деревне Сидоровка. Жилой дом завершен строительством, права на земельный участок и строение полностью оформлены, соответствующие документы получены, Данный участок гражданин решил обменять на земельный участок с аналогичным целевым назначением площадью 0,07 га в г. Минске, на котором находится недостроенный жилой дом (готовностью 60%).

*Возможно ли совершение такой сделки?*

*Какой земельный участок является равноценным с точки зрения законодательства?*

1. У гражданина Республики Беларусь И.И. Иванова имеется земельный участок площадью 0,10 га, предоставленный для коллективного садоводства (капитальное строение на земельном участке отсутствует) на условия пожизненного наследуемого владения. Данный участок гражданин решил поменять на легковой автомобиль.

*Возможно ли совершение такой сделки?*

1. ЗАО «Сказка» решением районного исполнительного комитета предоставили земельный участок во временное пользование для строительства многоквартирного жилого дома, было объявлено об аукционе по продаже части участка.

*Проанализируйте ситуацию.*

1. Семье Петровых, где каждый из супругов имел право на служебный надел, в 2003 г. администрацией железной дороги под служебный надел было предоставлено пахотных земель 0,2 га и сенокосных земель 0,6 га. В 2010 г. при расторжении брака А.А. Петрова потребовала раздела этих земельных участков. П.П. Петров возражал, указывая на следующие обстоятельства: А.А. Петрова не принимала участия в обработке земли и в данный момент она не работает на железной дороге, потому что вышла на пенсию по возрасту.

*Решите спор.*

1. Для прокладки телефонного кабеля И.И. Иванов прокопал траншею через земельный участок П.П. Петрова и частично повредил цветник и другие насаждения. П.П. Петров обратился в суд с иском, требуя убрать кабель и возместить убытки, причиненные И.И Ивановым. В суде И.И. Иванов возражал, мотивирую свои действия тем, что П.П. Петров в то время уезжал из города и, следовательно, И.И. Иванов не мог получить согласия, Цветник и другие насаждения никакой ценности не представляют. И, кроме того, телефонный кабель к дому И.И. Иванова можно провести только через участок П.П. Петрова.

*Решите спор.*

1. И.И. Иванов, житель г. Минска, договорился с директором коммунального унитарного предприятия «Рассвет», расположенного в Минском районе, о выделении земельного участка размером 1 га. И.И. Иванов разъяснил, что земля ему нужна для размещения пилорамы и других построек. При этом обещал директору унитарного предприятия оказывать помощь хозяйству при обработке древесины.

Между УП «Рассвет» и гражданином И.И Ивановым был заключен договор аренды земельного участка (1га) сроком на 10 лет.

Договор аренды был предоставлен на регистрацию в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, но в регистрации договора было отказано по причине его незаконности.

*Действителен ли заключенный договор аренды земельного участка?*

*Правомерен ли отказ?*

Перечислите основания для отказа в приеме документов, предоставленных для осуществления государственной регистрации, а также основания для отказа в совершении регистрационного действия.

1. Решением Пуховичского райисполкома ОАО «Альянс» предоставлен в аренду земельный участок для размещения производства по изготовлению бетонных плит площадью 4 га. Поскольку часть земли ОАО «Альянс» не использовало, оно решило сдать его в субаренду ЧУП «Альфа». Между ОАО «Альянс» и ЧУП «Альфа» был заключен договор субаренды участка площадью 0,5 га сроком на 10 лет.

Пуховичский райисполком обратился в суд с исковым заявлением об установлении факта ничтожности договора субаренды и применении последствий его недействительности, поскольку исполком своего согласия на субаренду не давал.

*Решите спор.*

*Является ли сделка, заключенная между ОАО «Альянс» и ЧУП «Альфа», ничтожной или оспоримой?*

1. П.П. Петров и И.И. Иванов заключили договор аренды, согласно которому И.И. Иванов обязался передать П.П. Петрову в аренду ½(0,05 га) земельного участка, принадлежащего ему на праве частной собственности, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома, и ¼ часть жилого дома, расположенного на данном участке.

П.П. Петров обязался ежемесячно выплачивать И.И. Иванову арендную плату, эквивалентную 50 долл. США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день оплаты, и, кроме того, передать И.И. Иванову 20 % урожая, собранного с арендованной земли.

*Действителен ли договор аренды?*

1. Гражданин П.П. Петров в 1994 г. приобрел в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства расположенный в деревне Крыжовка земельный участок площадью 0,55 га, из которых под строительство и обслуживание жилого дома отведено 0,25 га. В 2000 г. П.П. Петров завершил строительство жилого дома.

В связи с тем, что П.П. Петров самостоятельно не мог обрабатывать землю, он в 2010 г. заключает договор на аренду данного участка со своей родной сестрой, гражданкой Республики Беларусь, но проживающей с мужем в России, которая обязалась переехать на срок договора в Беларусь.

*Действителен ли данный договор аренды?*

1. ОАО «Межавинс» обратилось в Минский облисполком с просьбой о предоставлении в аренду сроком на 99 лет земельного участка площадью 3 га возле поселка Ждановичи для размещения кирпичного завода. Облисполком против предоставления участка не возражал и заключил договор аренды земельного участка с ОАО «Межавинс».

Договор был предоставлен на государственную регистрацию.

*Действителен ли данный договор аренды?*

**Тест**

1. **Законодательство Республики Беларусь предусматривает следующие виды владения и пользования землей:**

а) постоянное владение;

б) пожизненно наследуемое владение;

в) постоянное пользование;

г) пожизненно наследуемое пользование;

д) временное пользование.

**2. Собственником земельных участков, переданных в пожизненное владение или постоянное пользование, является (являются):**

а) граждане и юридические лица Республики Беларусь – частные собственники земли;

б) местный исполком;

в) Совет Министров Республики Беларусь;

г) Президент Республики Беларусь;

д) государство.

**3. Субъектами права пожизненного наследуемого владения земельными участками могут быть:**

а) граждане Республики Беларусь;

б) лица без гражданства;

в) иностранные граждане;

г) юридические лица Республики Беларусь;

д) иностранные юридические лица.

**4. Земельные участки могут находиться в пожизненном наследуемом владении с целевым назначением:**

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

б) для строительства и (или) обслуживания жилого дома;

в) для огородничества;

г) для ведения личного подсобного хозяйства;

д) для дачного строительства.

**5. Земельные участки могут быть предоставлены во временное пользование гражданам Республики Беларусь для огородничества при условии:**

а) отсутствия на вещном праве земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной квартиры в блокированном жилом доме, для ведения коллекционного садоводства и дачного строительства ;

б) постоянного проживания на территории Республики Беларусь в течение последних 10 лет;

в) постоянного проживания в данном населенном пункте в течение последних 5 лет

г) наличия участков в пожизненном наследуемом владении или в частной собственности, но в меньших размерах, чем установлено для этих целей Кодексом о земле, а также наличия специального образования.

**6. Ограничения (обременения) прав на земельный участок возникают, переходят и прекращаются:**

а) с момента достижения сторонами соглашения;

б) с момента предоставления земельного участка;

в) по решению субъекта, права на земельный участок которого ограничены (обременены)

г) с момента государственной регистрации их возникновения, перехода, прекращения;

д)с момента получения правоудостоверяющих документов на земельный участок.

**7. Вещное право на земельный участок сохраняется за землепользователем-гражданином при разрушении капитального строения от пожара, стихийных бедствий или иных вредных воздействий в течении:**

а) 6 месяцев;

б) 1 года;

в)2 лет;

г) 3 лет;

д) 4 лет;

**8. Укажите основания прекращения права постоянного пользования и права пожизненно наследуемого владения земельным участком:**

а) добровольный отказ от земельного участка;

б) конфискация земельного участка;

в) истечение срока, на который был предоставлен земельный участок;

г) использование земельного участка не по целевому назначению;

д) изъятие земельного участка для государственных нужд;

**9. Во временное пользование земельным участком могут предоставляться для следующих целей:**

а) гражданам Республики Беларусь для огородничества-до 5 лет;

б) гражданам Республики Беларусь для огородничества -до 10 лет;

в)гражданам Республики Беларусь для сенокошения - до 10 лет;

г) гражданам Республики Беларусь для выпаса сельскохозяйственных животных – до 10 лет;

д) гражданам Республики Беларусь для выпаса сельскохозяйственных животных- от 5 до 15 лет;

**10. законодательством Республики Беларусь предусмотрены следующие виды пользования земельными участками:**

а) постоянное и пожизненное наследуемое пользование;

б)пожизненное наследуемое владение;

в) постоянное пользование;

г) пожизненное наследуемое пользование;

д) временное пользование;

Ответы на тест по теме 5 «Права на землю лиц,не являющихся собственниками земельных участков»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Ответ | Б,в,д | д | а, б, в | а, б, г,д | а, д | г | б | а, г, д | б, в,г | в,г |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Перечислите основания признания сделок с земельными участками не действительными. Какие сделки с земельными участками являются оспоримыми и ничтожными?
2. В каких случаях возможна двухсторонняя реституция?
3. Назовите правовые последствия не соблюдения формы сделки земельного участка.
4. Какие сделки относятся к сделкам с земельными участками и сделками с правами на земельные участки?
5. Относятся ли к сделкам по отчуждению земельных участков договор ренты земельного участка?
6. Является ли сделка с земельным участком раздел земельного участка?
7. В какой форме должна заключатся сделка по купле-продажи земельного участка?
8. В каких случаях возможно отчуждение земельного участка,находящиеся в частной собственности, предназначенного для строительства капитальных строений, зданий сооружений, до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на данные строения, здания и сооружения?
9. Препятствует ли отчуждению земельного участка предоставленного в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома, отсутствия ограждения (забора) на земельном участке?
10. В праве ли собственник земельного участка использовать его в качестве вклада уставный фонд хозяйственного общества?
11. Может ли унаследовать земельный участок физическое лицо, имеющий в республике Беларусь статус беженца?
12. Действительно ли завещание, в котором наследниками земельного участка и одноквартирного жилого дома расположенного на одном земельном участке, указаны различные лица?
13. В праве ли юридическое лицо быть наследником земельного участка по завещанию?
14. Сколько сделок по отчуждению земельных участков физическое лицо может совершить в течение календарного года?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте схемы по вопросу «Форма и процедура государственной регистрации сделок с земельными участками и правами на них»

**Задание 2.** Проведите анализ законодательства и судебной практики по вопросу «Признание сделок с земельными участками и правами на них недействительными»

**Задание 3.** Составьте макеты (примерные формы) договоров купли-продажи земельного участка ,ипотеки земельного участка, аренды земельного участка, ренты земельного участка.

**Задание 4.** Подготовьте протоколы разногласий на проекты договоров купли-продажи земельного участка, ипотеки земельного участка, аренды земельного участка, ренты земельного участка.

**Задание 5. Решите задачи.**

1. Гражданин Республики Беларусь П.П. Петров 20 октября 1994г. Купил земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,15 га вместе с жилым домом, расположенные в г. Минске. В 2009г. П.П. Петров заключил договор займа с И.И. Ивановым на сумму, эквивалентную 10 тыс. долл. США по курсу Национального банка Республики Беларусь. В дальнейшем П.П Петров отказался вернуть долг И. И. Иванов обратился в суд с исковым заявлением о принудительном взыскании суммы займа и процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке ст. 366 ГК. В суде И. И. Иванов потребовал, чтобы суд обратил взыскания на земельный участок и жилой дом, принадлежащие П. П. Петрову.

*Дайте правовую оценку ситуации.*

1. Гражданин Республики Беларусь И. И. Иванов в 1994 г. приобрел в частную собственность земельный участок в деревне Петровка для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства общей площадью 0,55 га, из которых под строительство и обслуживание жилого дома отведено 0,25 га.

Мать И.И. Иванова, проживавшая в той же деревне , согласно завещанию оставляет ему в наследство жилой дом и земельный участок, находящийся в частной собственности, площадью 0,70 га с аналогичным целевым назначением.

*Может ли И.И. Иванов унаследовать указанное имущество?*

1. Гражданка Республики Беларусь А.А. Петрова постоянно проживает в г. Минске (имеет соответствующую регистрацию) .Ее мать проживала в деревне Васильевка и имела в частной собственности земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,65 га и жилой дом.

*Может ли А.А. Петрова унаследовать данное имущество?*

*Как будет решаться вопрос о наследовании, если А.А. Петрова имеет родную сестру, которая постоянно проживает в данной деревне, а А.А. Петрова проживает в г. Минске?*

1. Гражданин И.И Иванов и ООО «Альянс» заключили договор о совместной деятельности по производству консервных овощей. В соответствии с условиями договора ООО «Альянс» обязалось предоставить технологическую линию для закатки овощей и рабочий персонал. И.И. Иванов обязался заниматься закупкой овощей у населения и предоставить для размещения данного производства земельный участок, находящийся в его частной собственности площадью 0,55 га с целевым назначением – ведение личного подсобного хозяйства.

Расчеты с бюджетом, а также организацию и ведение бухучета, предоставление отчетности по договору обязалось осуществлять ООО «Альянс». Юрист инспекции Министерства по налогам и консультацией, разъяснил, что это договор противоречит законодательству, следовательно, является ничтожным.

*Правильно ли разъяснение юриста и почему?*

1. Гражданин П.П. Петров обратился в «Белагропромбанк» с просьбой о предоставлении кредита на строительство коттеджа. В качестве обеспечения исполнения обязательств по своевременному возврату кредита П.П. Петров предложил заложить свой земельный участок, предоставленный для строительства и обслуживания жилого дома, площадью 0,15 га. На данном участке находится жилой дом 80.

Между «Белагромпромбанком» и П.П. Петровым были заключены кредитный договор и договор ипотеки данного участка.

Договор залога был предоставлен нотариусу для удостоверения.

Нотариус отказался удостоверить данный договор.

*Законны ли действия нотариуса?*

Рассмотрите ситуацию:

1. П.П. Петров постоянно проживает в 1- Комнатной квартире в городе;
2. П.П. Петров один проживает в данном доме.

*Требуется ли обязательное нотариальное удостоверение договора ипотеки земельного участка?*

1. 16 декабря 2001 г. Между П.П. Петровым и И.И. Ивановым заключен и нотариально удостоверен договор купли-продажи земельного участка, находящегося в частной собственности, предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,10 га.

1 сентября 2010 г. Данный договор был предоставлен для регистрации в орган по государственной регистрации недвижимого имущества по месту нахождения этого участка.

В регистрации было отказано. Отказ мотивирован тем, сто с момента нотариального удостоверения прошел значительный период времени.

*Правомерен ли данный отказ?*

1. П.П. Петров, житель деревни Петровка Минского района, имеет в частной собственности земельный участок размером 0,60 га, который был предоставлен для нужд личного подсобного хозяйства.

П.П. Петров решил продать свой земельный участок гражданину И.И. Иванову, жителю г. Минска. И.И. Иванов приобретал земельный участок под строительство жилого дома и подсобных построек с целью создания условий для производства строительных материалов из местного сырья.

Между И.И. Ивановым и П.П. Петровым был заключен договор купли-продажи земельного участка, однако нотариус в удостоверении договора отказал.

*Правильно ли поступил нотариус?*

1. Имея в частной собственности земельный участок размером 0,30 га, гражданин П.П. Петров решил использовать участок в качестве залога для получения кредита. Деньги понадобились П.П. Петрову для покупки легкового автомобиля.

«Беларусбанк», куда обратился П.П. Петров, в заключении договора залога земельного участка отказал, сославшись на то,что собственник земельного участка, на котором отсутствуют капитальные здания, строения, сооружения, не имеет право сдавать земельный участок в ипотеку. Такое право, по мнению юриста банка, возникает после регистрации в установленном порядке факта создания капитального строения на земельном участке.

П.П. Петров не согласен с таким решением. Он обратился в юридическую консультацию за разъяснением.

*Дайте ответ гражданину П.П. петрову.*

1. Гражданин И.И. Иванов приобрел земельный участок в собственность с аукциона для строительства и обслуживания жилого дома. В дальнейшем он обратился в местный исполком с просьбой изменить целевое назначение участка, поскольку, являясь индивидуальным предпринимателем, он решил построить на данном участке небольшую гостиницу и кафе. Свою просьбу данный гражданин мотивировал тем, что участок расположен возле дороги и у него имеются достаточные средства для развития бизнеса в сфере придорожного сервиса.

*Подлежит ли удовлетворению просьба И.И. Иванова?*

1. Налоговый инспектор потребовал от гражданина И.И. Иванова предоставления декларации об источниках происхождения денежных средств, поскольку по имеющимся материалам гражданин И.И. Иванов приобрел с аукциона земельный участок за сумму эквивалентную 2545 базовым величинам. И.И. Иванов возражал, доказывая, что сделки с земельными участками не декларируются, декларацию о доходах и имуществе он обязан предъявлять только по требованию уполномоченных должностных лиц Комитета государственного контроля Республики Беларусь.

*Проанализируйте ситуацию с использованием соответствующего налогового законодательства.*

1. Республиканское унитарное предприятие «Бета» решило продать часть участка, которая им не использовалась, ЗАО «Сигма» для строительства офиса. Между субъектами хозяйствования был заключен соответствующий договор купли – продажи, согласно условиям которого стоимость части участка составила 430 млн. руб. На основании данного договора ЗАО « Сигма» обратилось с заявлением в Мингорисполком о выдаче разрешения на производство проектно- изыскательских работ.

Мингорисполком предъявил иск в хозяйственный суд г. Минска об установлении факта ничтожность сделки и применении последствий ее недействительности.

*Проанализируйте ситуацию.*

**Тест**

1. **С земельным участком, находящимся в частной собственности гражданина Республики Беларусь, допустимо совершать следующие сделки:**

а) куплю-продажу, мену;

б) дарение;

в) ипотеку;

г) аренду;

д) внесение в качестве вклада в уставный фонд создаваемого юридического лица;

**2. Заключению сделки по отчуждению земельного участка, находящегося в частной собственности, могут препятствовать следующие причины:**

а) наличие земельного спора по участку;

б) отсутствие генерального плана населенного пункта, где расположен земельный участок;

в) наличие запрета на отчуждение земельного участка;

г) отсутствие внешнего ограждения земельного участка;

д) наличие задолженности по платежам в бюджет;

**3. Покупателем земельного участка, находящегося в частной собственности гражданина Республики Беларусь, может быть:**

а) любое физическое лицо;

б) юридическое лицо Республики Беларусь и местный исполком;

в) гражданин Республики Беларусь;

г) местный исполком;

д) иностранное государство;

**4. Допускается ли изменение целевого назначения земельного участка при заключении сделки по его отчуждению?**

а) нет;

б) да, по соглашению сторон;

в) да, с согласия местного исполкома;

г) да, с согласия территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

д) да, с согласия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

**5. Укажите принцип отчуждения земельных участков и капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на этих участках:**

а) допускается отчуждение земельных участков без расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений);

б) допускается отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений) без одновременного отчуждения соответствующего земельного участка без ограничений;

в) отчуждение земельных участков и капитальных строений (зданий, сооружений) должно осуществляться одновременно;

г) допускается отчуждение земельных участков без расположенных на низ капитальных строений (зданий, сооружений) с предварительрого разрешения местногго исполкома;

д) не допускается отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений) на снос без одновременного отчуждения соответствующего земельного участка.

**6. В каких случаях допускается отчуждение находящихся в частной собственности граждан земельных участков до получения их собственниками документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения?**

а) в любых случаях;

б) в случаях, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

в) в случае продаже близким родственникам;

г) в случае дарения близким родственникам;

д) в случае одновременного отчуждения незавершенных строительством законсервированных капитальных строений;

**7. Покупателем земельного участка, находящегося в частной собственности негосударственного юридического лица, может быть:**

а) любое физическое лицо;

б) негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь;

в) индивидуальный предприниматель

г) местный исполком;

д) иностранное государство.

**8.Покупателем земельного участка, находящегося в частной собственности иностранного гражданина, может быть:**

а)любое физическое лицо;

б)негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь;

в) гражданин Республики Беларусь;

г) местный исполком;

д) государство, гражданином которого данное лицо является.

**9. В качестве залогодержателя земельного участка может выступать:**

а) любой субъект;

б) граждане и юридические лица Республики Беларусь, которые могут быть частными собственниками земли на территории Республики Беларусь;

в) банк Республики Беларусь при условии наличия доли госсобственности в уставном фонде;

г) любой иностранный банк;

д) банк Республики Беларусь, имеющий лицензию на совершение банковских операций;

**10. В какой форме заключается договор об ипотеки земельного участка, находящиеся в частной собственности гражданина Республики Беларусь?**

а) в устной форме;

б) в письменной или устной форме;

в) в письменной форме, удостоверяется нотариально или регистратором и регистрируется в территориальной регистрации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка;

г) в письменной форме, удостоверяется нотариально и регистрируется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка, а так же в государственном комитете по имуществу Республики Беларусь;

д) в письменной или в устной форме, удостоверяется регистратором территориальной организации по государственной организации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка и регистрируется этой организацией.

**Ответы на тест по теме 6 « Правовое регулирование оборота земельных участков»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ вопроса** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **ответ** | **а,б,в,г** | **а,в,д** | **в,г** | **а** | **в** | **г,д** | **б,г** | **в,г** | **д** | **в** |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Какие основные позиции государства позволяют считать его главным участником организации и регулирования земельных отношений?
2. Назовите орган специальной компетенции осуществляющий управление в области использования и охраны земель.
3. Какими полномочиями в области использования и охраны земель обладают местные исполнительные комотеты?
4. В чем смысл классификации земель по целевому назначению?
5. Что такое устойчивое развитие земельных отношений?
6. В чем назначение землеустройства и его правовые последствия?
7. Каковы действия и стадии землеустроительного процесса ?
8. Охарактеризуйте понятия и содержания государственного земельного кадастра.
9. Каковы задачи мониторинга земель?
10. Кто осуществляет государственный земельный контроль? Каковы виды земельного контроля и система органов, осуществляющих контроль?
11. В каких правовых формах проявляется земельный контроль?
12. Какова роль землеустроительных служб местных исполнительных комитетов в сфере осуществления государственного контроля за охраной и использованием земель?
13. Какова роль государства, иных участников земельных отношений в осуществлении мониторинга земель;ведении земельного кадастра; землеустройства?
14. Какие полномочия предоставлены гражданам и общественным объединениям при проведении общественного контроля за использованием охраной земель?
15. Какое место занимает платность землепользования в системе экономического механизма рационального использования и охраны земель?
16. Как стимулируется рациональное использование и охрана земель?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Система и компетенция органов государственного управления землями.
2. Организационно- правовые механизмы охраны и использования земель.
3. Экономико- правовое обеспечение охраны и использования земель.

**Задание 2.**

Составьте сравнительную таблицу:

1.Органы общей и специальной компетенции в области использования и охраны земель.

2. платежи за землю: земельный налог и арендная плата.

**Задание 3.** Подготовьте презентацию на тему: «Платежи за землю и их виды»

**Задание 4.** Решите задачи.

1. В процессе проверки Брестской областной прокуратурой было установлено, что в одном из районов области осуществлялась предоставление земельных участков без учета их размеров, без изъятия у прежних пользователей и оформления прав на землю.

*Могут ли данные действия быть квалифицированы как нарушение земельного законодательства*

*Если да, то укажите нормы земельного законодательства, которые были нарушены.*

1. Сотруднику научно-исследовательского института (НИИ) И.И. Иванову потребовались сведения о распределении земель по субъектам прав на землю в одном из районов Минской области. В Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь И.И. Иванову объяснили, что подобная информация выдается только юридическим лицам, поэтому необходимо письменное ходатайство руководства НИИ с указанием целей получения запрещенной информации.

*Каков порядок предоставления информации внесенной в земельно-кадастровую документацию?*

*Правомерен ли отказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь в выдаче гражданину И.И. Иванову запрашиваемой информации?*

1. Общественный инспектор охраны природы С,С, Соколов в ходе осуществления общественного контроля в области охраны окружающей среды установил, что гражданин Н.Н. Новиков в 2009 г. Приобрел земельный участок для строительства жилого дома, но к застрой не приступил, на участке находится строительный мусор, земельный участок зарос сорняками. Общественный инспектор охраны природы С.С. Соколов составил протокол и постановил оштрафовать гражданина Н.Н. Новикова. *Имеет ли место нарушение норм земельного законодательства? Законны ли действия общественного инспектора охраны природы?*
2. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь принял решение о предоставлении ООО «А» земельного участка для строительства завода по производству газированных напитков.

*Охарактеризуйте полномочия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.*

*Правомерно ли решение принятое Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь?*

1. Решением районного исполнительного комитета гражданину М.М. Минееву в установленном порядке в собственность был предоставлен земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,5 га. Право собственности на землю было зарегистрировано в территориальном кадастровом органе. Однако преступив к освоению участка, гражданин М.М Минеев обнаружил не соответствие площади земельного участка, указанной в документах, фактической площади.

*Имеет ли место нарушение законодательства в данном случае?*

*Если имеет место нарушение, то кто несет ответственность за не соответствие сведений , указанных в правоустанавливающих документах , фактическим данным? Какие действия должен предпринять гражданин в данной ситуации?*

1. Агроном СПК «Луч» П.П. Петров решил организовать крестьянское (фермерское) хозяйство. Решением сельского исполнительного комитета ему было предоставлено на праве пожизненного наследуемого владения 90 га сельскохозяйственных земель из состава земель запаса.

*Охарактеризуйте правовые формы использования нкомитета?*

*Кто вправе предоставить земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?*

1. Определите размер и порядок расчета земельного налога за земельный участок площадью 0,15 га, предоставленный гражданину для строительства и обслуживания жилого дома в городе Минске.

**Тест**

1. **Какие из перечисленных правовых характеристик законодатель не включил в понятие «земля»?**

а) земная поверхность (включая почвы);

б) компонент природной среды;

в) средство производства в сельском и лесном хозяйстве;

г) пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности;

д) административная территория.

**2. Из перечисленных государственных органов выделите орган специальной компетенции, осуществляющей управление землями:**

а)государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии;

б)Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды;

в)Министерство сельского хозяйства и продовольствия;

г) Министерство лесного хозяйства;

д) Государственный комитет по имуществу.

**3. Назовите документ, удостоверяющий право на землю:**

а) удостоверение прав на землю;

б) паспорт земельного участка;

в) свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации;

г) государственный акт на землю;

д) сертификат на землю.

1. **Деятельность государственных органов, направленная на предотвращение, выявление и устранений нарушений законодательства об охране и использования земель, осуществляемая в соответствии с законодательными актами,- это:**

а) землеустройство;

б) мониторинг земель;

в) правовая охрана земель;

г) государственный контроль за использование и охраной земель;

д) аудит в области использования и охраны земель.

**5. Совокупность систематизированных сведений и**

**документов о правовом режиме, состоянии, качестве, распределении, хозяйственном и ином использовании земель, земельных участков- это:**

а) мониторинг земель;

б) учет земель;

в) земельный кадастр;

г) землеустройство;

д) инвентаризация земель.

**6. Что является объекта мониторинга земель?**

а) земельный участок;

б) земли Республики Беларусь;

в) сделка с земельными участками;

г) право на землю;

д) документы, удостоверяющие право на землю.

**7. Структура государственного земельного кадастра Республики Беларусь состоит из 5 составных частей . Какая из перечисленных лишняя?**

а) единый реестр административно- территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь;

б) единый государственный реестр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним4

в) реестр цен на земельные участки;

г) реестр стоимости земельных участков;

д) реестр земельных ресурсов Республики Беларусь;

е) регистр сделок с земельными участками;

**8. Что из перечисленного согласно действующему законодательству подлежит государственной регистрации?**

а) только земельные участки( их создания, изменения, прекращения существования);

б) только право на земельные участки (возникновение, переход, прекращение прав);

в) только сделки с земельными участками;

г) только земельные участки и сделки с земельными участками

д) земельные участки, права на них и сделки с ними.

**9. С какого момента возникают права на земельные участки?**

а) с момента отвода земельного участка;

б) с момента государственной регистрации;

в) с момента выдачи документов на земельный участок ?

г) с момента заключения договора;

д) с момента установления границ на земельном участке.

**10. За пользованием земельными участками, предоставленными в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, уплачивается:**

а) арендная плата;

б) нормативная цена земель;

в) кадастровая стоимость;

г) рыночная цена земли;

д) земельный налог;

**Ответы на тест по теме 7 «Государственное регулирование в области использования и охраны земель»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №вопроса | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ответ | д | д | в | г | в | б | е | д | б | д |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Охарактеризуйте понятие и виды земельных споров.
2. Что относится к числу земельных споров?
3. Укажите причины возникновения земельных споров.
4. Каков административный порядок рассмотрения земельных споров?
5. В течении какого времени со дня поступления заявления исполнительный комитет должен рассмотреть земельный спор?
6. Может ли быть рассмотрен земельный спор в отсутствие одной их сторон?
7. Какие споры разрешаются в судебном порядке?
8. Каков порядок исполнения решений по земельным спорам?
9. Приостанавливает ли обжалование решения по земельному спору его исполнение?
10. Возможно ли использование примирительных процедур для разрешения земельных споров?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Классификация земельных споров.
2. Система и компетенция государственных органов по разрешению земельных споров.
3. Стадии рассмотрения земельных споров в административном порядке.

**Задание 2.** Решите задачу.

1. Гражданин К.К. Круглов в январе 2009 г. Подал в Узденский сельский исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участника для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Сельский исполком, рассмотрев заявления, где материалы в райисполком направил в марте 2009 г.; а земельный участок гражданину К.К. Круглову был предоставлен в конце апреля 2009 г. Гражданин К.К. Круглов обратился с иском в суд о взыскании ущерба в связи с нарушением сроков предоставления земельного участка, обосновывая свои требования тем что в следствии не современного предоставления земельного участка, он не успел посеять овощи, что предусмотрено программой ведения крестьянского ( фермерского) хозяйства, и понес значительные убытки.

*Охарактеризуйте порядок разрешения земельных споров.*

*Какой орган должен рассмотреть данный спор?*

*Дайте ответ по существу ситуации.*

1. Земельный участок гражданина М.М. Муравьева граничит с земельным участком гражданина В.В. Врублевского, который построил 20 см от забора сарай высотой 4 метра. Сарай заслоняет земельный участок М. М. Муравьева от попадания солнечных лучей в результате погибли ценные породы кустарника.

Гражданин М.М. Муравьев обратился в сельский исполнительный комитет с заявлением разрешения земельного спора и просил обязать В.В. Врублевского снести сарай и возместить убытки.

*Какой орган вправе рассматривать данный земельный спор?*

*Какое решение должно быть вынесено по этому земельному спору?*

1. В Слуцкий районный суд обратился А.А. Зеневич с заявлением об обжаловании решения Слуцкого исполкома об изъятии у него земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского фермерского хозяйства площадью 50 га на праве пожизненного наследуемого владения в решении Слуцкого исполкома указано, что причиной изъятия земельного участка является использование его способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки.

В заявлении А.А. Зеневичу указал, что обрабатывает предоставленый землю по новой технологии, на участке произведен посев сельскохозяйственных культур и его не предупреждали о нарушениях с его стороны

*Какие органы разрешают земельные споры?*

*Дайте ответ по существу земельного спора.*

**Тест**

1. **Неразрешенный конфликт между субъектами земельных отношений- это:**

а) земельная дискуссия;

б) земельный спор;

в) земельное правонарушение;

г) земельный казус.

**2. Земельные споры могут разрешаться :**

а) в судебном и (или) административном порядке;

б) исключительно в судебном порядке;

в) исключительно в административном порядке;

г) верный ответ отсутствует.

**3. Земельные споры, связанные с правом частной собственности на земельные участки, разрешаются:**

а) в судебном и (или) административном порядке;

б) исключительно в судебном порядке;

в) исключительно в административном порядке;

г) верный ответ отсутствует.

**4. Что является основанием для рассмотрения спора в административном порядке?**

а) заявление от одной из заинтересованных сторон;

б) иск одной из заинтересованных сторон;

в) жалоба одной из заинтересованных сторон;

г) ходатайство одной из заинтересованных сторон.

**5. Земельный спор должен быть рассмотрен исполнительным комитетом:**

а) не позднее 7 дней со дня поступления заявления;

б) не позднее 10дней со дня поступления заявления;

в) не позднее 15 дней со дня поступления заявления;

г) не позднее 1 месяцасо дня поступления заявления.

**6. Земельные споры, связанные с возмещением убытков, разрешаются:**

а) в административном и (или) судебном порядке;

б) исключительно в административном порядке

в) исключительно в судебном порядке

г) верный ответ отсутствует

**7. Земельный спор, не требующий дополнительного изучения и проверки, должен быть рассмотрен исполнительным комитетом:**

а) не позднее одного месяца со дня поступления заявления;

б)не позднее 15 дней со дня поступления заявления;

в)не позднее 10 дней со дня поступления заявления;

г)не позднее 7 дней со дня поступления заявления.

**8. Решение соответствующего исполнительного комитета по земельному спору может быть обжаловано:**

а) вышестоящий исполнительный комитет;

б) исключительно в судебном порядке;

в) в вышестоящий исполнительный комитет или в суд;

г) верный ответ отсутствует.

**9. Приостанавливает ли обжалование решения по земельному спору его исполнение?**

а) приостанавливает в предусмотренных законом случаях;

б) не приостанавливает;

в) приостанавливает;

г) верный ответ отсутствует.

**10. В течении какого периода времени возможно обжаловать решение по земельному спору?**

а) в течении одного месяца со дня получения копии решения по земельному спору;

б) в течении 20 дней со дня получения копии решения по земельному спору;

в)в течении 10 дней со дня получения копии решения по земельному спору;

г)в течении 7 дней со дня получения копии решения по земельному спору.

**Ответы на тест по теме 9 «Разрешение земельных споров»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ вопроса** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Ответ** | **б** | **а** | **б** | **а** | **г** | **в** | **б** | **в** | **в** | **а** |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Каковы признаки, присущие юридической ответственности?
2. Какие есть основания для применения норм юридической ответственности за земельные правонарушения?
3. Как соотносятся земельные правонарушения и виды юридической ответственности за их совершение
4. Какова структура правонарушения как основания юридической ответственности за нарушение земельного законодательства?
5. По каким основаниям могут быть классифицированы земельные правонарушения
6. Охарактеризуйте административную ответственность за нарушение земельного законодательства?
7. Охарактеризуйте уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства?
8. В чем особенности гражданско- правовой ответственность за нарушение земельного законодательства?
9. Как возмещаются убытки причиненные земельными правонарушениями?
10. Охарактеризуйте земельно- правовые меры воздействия к нарушителям земельного законодательства?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Понятие и виды юридической ответственности.
2. Структура состава земельного правонарушения.
3. «Порча земель» (ст. 269 УК).

**Задание 2.** Проанализируйте гл. 15 КоАП и сравните ее с гл. 26 УК.

Из КоАП выпишите составы земельных правонарушений и представьте их в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Административное правонарушение | Объект | Субъект | Объективная сторона | Субъективная сторона |
|  |  |  |  |  |

Из УК выпишите составы земельных преступлений и представьте их в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Уголовное преступление | Объект | Субъект | Объективная сторона | Субъективная сторона |
|  |  |  |  |  |

**Задание 3.** Решите задачи.

1. Гражданин П.П. Поляков самовольно посадил картофель на земельном участке СПК «Костюки». Председатель СПК предупредил П.П. Полякова о том, чтобы он снял урожай с данного земельного участка до начала осенне- полевых работ. Гражданин П.П. Поляков не сделал этого, и СПК вспахал под озимые культуры самовольно занятый земельный участок . Гражданин П.П. Поляков обратился с иском в суд о возмещении убытков.

*Имеет ли место нарушение земельного законодательства?*

*Назовите последствия самовольного занятия земельного участка.*

1. Гражданка А.А Усольцева, проживающая в деревне Сеножатки, уничтожила межевые знаки на своем земельном участке.

*Имеется ли в данном случае земельное правонарушение?*

*Какие виды юридической ответственности могут применяться за уничтожение межевых знаков?*

1. Гражданка С.С. Смагина обратилась в сельский исполнительный комитет с заявлением о принятии мер гражданину Г.Г. Горелову в связи с тем, что посаженые им деревья на границе с земельным участком С.С. Смагиной препятствуют проникновению солнечных лучей и сдерживают рост сельскохозяйственных растений.

*Дайте ответ по существу ситуации. Возможно ли применение гражданско- правовых способов защиты для восстановления нарушенных земельных прав?*

1. ООО «А» решением Держинского исполнительного комитета был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 0,50 га для размещения временной автостоянки сроком на 5 лет. По истечению срока пользования ООО «А» не возвратило земельный участок и продолжало его не законно использовать.

*Нарушены ли в данном случае нормы земельного законодательства?*

*Охарактеризуйте состав правонарушения.*

*Можно ли привлечь к ответственности ООО «А»?*

**Тест**

1. Виновное противоправное деяние, противоречащее нормам земельного права, - это:

а) земельный конфликт;

б) земельный спор;

в) земельное правонарушение;

г) земельный казус.

**2. Кто может быть субъектом административной ответственности за земельное правонарушение?**

а) только физические лица;

б) физические и юридические лица;

в) физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица;

г) верный ответ отсутствует.

**3. Уголовная ответственность за земельные преступления предусмотрена:**

а) глава 14 УК

б) глава 21 УК

в) глава 25 УК

г) глава 26 УК

**4. Административная ответственность за земельные правонарушения предусмотрена:**

а) глава 20 КоАП

б)гл.14 КоАП

в) гл. 22 КоАП

г) гл. 15 КоАП.

**5. Ответственность, которую несут работники организаций, виновные в совершении земельных правонарушения,- это:**

а) уголовная ответственность;

б) административная ответственность;

в) дисциплинарная ответственность;

г) гражданско- правовая ответственность.

**6. Элементом объективной стороны земельного правонарушения не являются:**

а) противоправное деяние;

б) причинная связь между деянием и наступившими последствиями;

в) причинение вреда земле;

г) вина правонарушитель.

**7. Что из перечисленного относится к мерам административного взыскания за земельные правонарушения?**

а) штраф;

б) изъятия земельного участка;

в) такса;

г) налог.

**8. Для определения размера возмещения вреда при деградации земель используются:**

а) таксы ;

б) методики;

в) налог;

г) штраф.

**9. Порча земель, повлекшая причинение ущерба в особо крупном размере влечет:**

а) административную ответственность;

б) уголовную ответственность;

в) дисциплинарнуюответственность;

г) земельно- правовуюответственность.

**10. Возраст самовольно занятых земельных участков за нарушение правил использования и охраны земель относится к мерам:**

а) административной ответственности;

б) уголовной ответственности;

в) дисциплинарной ответственности;

г) земельно–правовой ответственности.

**Ответы на тест по теме 10 «Ответственность за нарушение законодательства об охране и использовании земель»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Ответ | **в** | **в** | **г** | **г** | **в** | **г** | **а** | **а** | **б** | **г** |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Дайте определение понятий «охрана земель», «правовая охрана земель».
2. С какой целью осуществляется охрана земель?
3. Кто должен заниматься охраной земель?
4. Перечислите основные направления правовой охраны земель.
5. Назовите меры экономического стимулирования охраны земель, предусмотренные земельным законодательством.
6. Какие меры направлены на сохранение земель и восстановления их плодородия?
7. Что понимается под рекультивацией земель?

**Практические задания**

**Задание 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Понятие и содержание правовой охраны земель.
2. Понятие и правовое регулирование рекультивации земель.
3. Понятие и правовое регулирование мелиорации земель.
4. Правовой режим земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
5. Экологические требования по использованию и охране земель.

**Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу «Возмещение потерь сельскохозяйственного производства и возмещение убытков землепользователям»

**Задание 3.** Подготовьте презентацию на тему «Правовая охрана земель»

**Задание 4.** Решите задачи.

1. Для проведения работ по ремонту дороги АО «Д» был отведен во временное пользование земельный участок в размере 3 га из земель СПК «Рассвет». При возвращении земельного участка после завершения дорожных работ было установлено, что он не может быть использован для ведения сельскохозяйственного производства, так как поверхностный плодородный слой почвы снят и использован для отсыпки полотна дороги.

*Охарактеризуйте правовые меры охраны земель.*

*Каковы обязанности организации по охране земель, переданных во временное пользование?*

1. Часть земель Узденского лесхоза была предоставлена во временное пользование строительной организации для добычи песка карьерным способом.

*Каковы порядок и условия возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства?*

*Подлежат ли в этом случае возмещению потери лесохозяйственного производства?*

**Тест**

1. **Система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель,- это:**

а) землеустройство;

б) земельный контроль;

в) мониторинг земель;

г) охрана земель.

**2. К мероприятиям по охране земель не относятся:**

а) благоустройство и эффективное использование земель;

б) сохранение плодородия почв и иных полезных свойств земель;

в) защита земель от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, иных вредных воздействий;

г) установление земельных сервитутов.

**3. Процесс снижения качества земель в результате вредного антропогенного и (или) природного воздействия- это:**

а) деградация земель;

б)ухудшение земель;

в) мелиорация земель;

г) порча земель.

**4. Комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и хозяйственной ценности нарушенных земель, их почвенного слоя и природного ландшафта,- это:**

а) мониторинг земель;

б) консервация земель;

в) мелиорация земель;

г) рекультивация земель.

**5. Деятельность, направленная на коренное улучшение земель с целью обеспечения создания и поддержания оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений, - это:**

а) мелиорация земель;

б) консервация земель;

в) рекультивация земель;

г) восстановление земель.

**6. Земли, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего их эффективного использования по целевому назначению, -это:**

а) мелиорированные земли;

б) деградированные земли;

в) рекультивированные земли;

г)нарушенные земли.

**7. Потери сельскохозяйственного производства возмещаются при изъятии сельскохозяйственных земель:**

а) для строительства линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов и тд.);

б) для строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;

в) для строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог;

г) для ведения коллективного садоводства и дачного строительства.

**8. Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, не используются для:**

а) освоения земель, не используемых в сельском хозяйстве;

б) сохранения и повышения плодородия почв и иных полезных свойств земель;

в) возмещения убытков землепользователям, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков;

г) землеустройства.

**9. Возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, производится:**

а) Президентом Республики Беларусь;

б) Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;

в) лицам, которым предоставляются изымаемые земельные участки;

г) Советом Министров Республики Беларусь.

**10. Отнесение земель к категории радиационно- опасных и перевод их в разряд земель отчуждения либо ограниченного хозяйственного пользования осуществляется:**

а) Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь;

б) Советом Министров Республики Беларусь;

в) Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;

г) ПрезидентомРеспублики Беларусь.

**Ответы на тест по теме 11 «Правовая охрана земель»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Ответ | **г** | **г** | **а** | **г** | **а** | **б** | **б** | **в** | **в** | **б** |

**Контрольные вопросы и задания 3-043 домаш работ**

1. Назовите особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения и порядок их предоставления.
2. Почему земли сельскохозяйственного назначения имеют приоритет перед землями иных категорий? В чем это проявляется?
3. Любое ли юридическое лицо может поучить землю земли сельскохозяйственного назначения? В каких случаях данные земли предоставляются гражданам?
4. Перечислите субъектов прав на земли сельскохозяйственного назначения, их права и обязанности.
5. Каковы функции государственного управления землями сельскохозяйственного назначения?
6. Каковы основания и порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?
7. Для каких целей могут предоставляться гражданам земли сельскохозяйственного назначения?
8. Что такое фонд перераспределения земель?
9. В каких случаях допускается изъятие земель сельскохозяйственного назначения?
10. Назовите отличия в правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения в Республики Беларусь и Российской Федерации.

**Практические задания 3-043**

**Задания 1.** Составьте блок схем по вопросам:

1. Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям.
2. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
3. Правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения.

**Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу « Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения»

**Задание 3.** Решите задачи.

1. Могут ли использоваться в сельскохозяйственных целях:

а) земли фонда перераспределения земель;

б) земли населенных пунктов;

в) земли лесного фонда;

г) земли запаса;

д) земли промышленности;

*Дайте обоснованный ответ.*

1. Гражданин К.К. Ковалев, желающий зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и вести товарное сельское хозяйство, обратился в сельский исполнительный комитет с просьбой разъяснить ему, на каком праве он сможет получить земельный участок.

Сельский исполнительный комитет дал ответ, что согласно земельному законодательству предоставление участков из земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельского хозяйства возможно лишь сельскохозяйственным организациям ,крестьянским (фермерским) хозяйствам и иным субъектам, осуществляющим сельскохозяйственную деятельность, поэтому гражданину следует создать юридическое лицо в предусмотренной законодательством организационно-правовой форме.

*Возможно ли предоставление земельного участка индивидуальному предпринимателю. Если да, то на каком праве?*

*Обоснован ли ответ сельского исполкома?*

1. Для проведения работ по ремонту дороги АО «Дорстрой» был отведен во временное пользование земельный участок в размере 3 га из земель СПК «Рассвет». При возвращении земельного участка после завершения дорожных работ было установлено, что он не может быть использован для ведения сельскохозяйственного производства, так как поверхностный природный слой почвы снят и использован для отсыпки полотна дороги.

*Каковы обязанности организации по охране сельскохозяйственных земель, переданных во временное пользование?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

**Тест**

1. **Укажите субъектов, которым предоставляются земли сельскохозяйственного назначения:**

а) сельскохозяйственные организации, в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства;

б) научные организации, учреждения образования;

в) граждане Республики Беларусь;

г) иностранные граждане и лица без гражданства;

**2. Земли сельскохозяйственного назначения6**

а) являются государственной собственностью;

б) могут находиться в частной собственности;

в) могут находиться в коллективной собственности;

г) правильный ответ отсутствует.

**3. К правовым формам использования земель сельскохозяйственного назначения не относятся:**

а) право постоянного землепользования;

б) право временного землепользования;

в) право пожизненно наследуемого владения;

г) право частной собственности.

**4. Сельскохозяйственным организациям для ведения товарного сельского хозяйства земли сельскохозяйственного назначения предоставляются на праве:**

а) аренды;

б) пожизненного наследуемого владения;

в) постоянного пользования;

г) частной собственности.

**5. иностранным гражданам и лицам без гражданства для ведения сельского (фермерского) хозяйства земли сельскохозяйственного назначения предоставляются на праве:**

а) частной собственности;

б) аренды;

в) пожизненного наследуемого владения;

г) концессии.

**6. Гражданам Республики Беларусь для огородничества, сенокошения , выпаса сельскохозяйственных животных земельные участки предоставляются на срок до:**

а) 3 лет;

б) 5 лет;

в) 10 лет

г) срок законодательства не предусмотрен.

**7. для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства главе этого хозяйства земельный участок может быть предоставлен на праве:**

а) частной собственности ;

б) концессии;

в) пожизненного наследуемого владения;

г) постоянного пользования.

**8. В целях планирования землепользования преимущественно из сельскохозяйственных земель формируется :**

а) специальный фонд земель запаса;

б) фонд перераспределения земель;

в) страховой земельный фонд;

г) фонд сельскохозяйственных земель.

**9. Могул ли земли сельскохозяйственного назначения участвовать в гражданском обороте ( быть предметом сделок)?**

а) да, могут;

б) нет, не могут;

в) могут, только в случаях, предусмотренных законодательством;

г) могут, по решению Президента Республики Беларусь.

**10. Ведомственное управление использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения осуществляет:**

а) Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды;

б) Государственный комитет по имуществу;

в) Министерство сельского хозяйства и продовольствия;

г) Министерство лесного хозяйства.

**Ответы на тест по теме 12 « Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Ответ | а, б, в, г | а | г | а,в | б | в | в | б | б | в |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Какую роль играет земля населенных пунктов в жизни человека? Какие существуют проблемы в области использования и охраны земель населенных пунктов?
2. Назовите критерии, по которым земли населенных пунктов выделяется в самостоятельную категорию земель.
3. Какими нормативными правовыми актами регулируется порядок использования и охраны земель населенных пунктов?
4. Каковы особенности государственного управления землями населенных пунктов?
5. Охарактеризуйте структуру органов управления землями населенных пунктов.
6. В чем заключается специфика использования и охраны земель населенных пунктов?
7. Какова связь в градостроительной документации с землеустройством и земельным кадастром?
8. Какие территориальные зоны имеются на землях населенных пунктов и в чем их назначение?
9. Каковы особенности правового режима земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов в составе данной категории земель?

**Практические задания**

**Задание 1.** Подготовьте блок схем:

1. Понятие и структура земель населенных пунктов.
2. Основные понятия и их дефиниции, используемые для определения правового режима земель населенных пунктов.
3. Структура и компетенция органов управления землями населенных пунктов.
4. Система нормативных правовых актов, регулирующих порядок использования и охраны земель населенных пунктов.
5. Правовые меры охраны земель населенных пунктов.

**Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу «Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов»

**Задание 3.** Решите задачи.

1. Гражданин С.С. Соловьев имел земельный кчасток в сельском населенном пункте на праве частной собственности для строительства и обслуживания жилого дома в размере 0,25 га. В связи с расширением территории города Nземельный участок С.С. Соловьева наряду с другими земельными участками был включен в состав земель города. Было принято решение об изъятии у С.С. Соловьева части земельного участка площадью 0,1 га , так как площадь земельного участка, предоставляемого для строительства и обслуживания жилого дома в городах , не должно превышать 0,15 га.

*Влечет ли включение земель сельских населенных пунктов в городскую черту изъятие земельных участков у землепользователей и изменение их размеров? Правомерно ли принятое решение?*

1. По решению горисполкома за мебельной фабрикой г. Малодично был закреплен земельный участок на праве временного использования площадью 1,75 га. На территории данного земельного участка фабрика планирует осуществить строительство складских помещений. Кроме этого, администрация фабрики разрешила нескольким коммерческим организациям разместить на данной территории здания в качестве объектов производственного назначения.

*Дайте правовую оценку действия администрации фабрики.*

1. В соответствии с градостроительной документации территория деревни Луговое была включена в городскую черту г. Смолевичи. Горисполком принял решение об изъятии земельных участков ранее предоставленных СПК для ведения товарищеского сельского хозяйства, мотивируя это тем, что ведение сельскохозяйственного производства не соответствует целевому назначению земель города, и генеральным планом города предусмотрено последующие использование данных земель для городской застройки.

*Влечет ли включение в городскую среду прекращение прав на земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственных целей?*

*Изменится ли правовой режим земельного участка в случае, если в соответствии с генеральным планом и иной градостроительной документацией предусмотрено изменение вида использования земель?*

1. Житель г. Минска К.К. Королев обратился в сельский исполнительный комитет с заявлением о предоставлении ему земельного участка для дачного строительства.

*Какие органы имеют право передавать земельные участки для дачного строительства?*

*Кому и на каком праве могут предоставляться земельные участки для дачного строительства?.*

**Тест**

1. **Земли населенных пунктов предназначены для:**

а) организации отдыха и туризма населения

б) нужд сельского хозяйства

в) застройки и развития населенных пунктов;

г) для размещения объектов промышленность, транспорта и иного назначения.

**2. К какой категории земель относятся земли садоводческих товариществ и дачных кооперативов?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения

б)к землям населенных пунктов

в) к землям природоохранного, оздоровительного ,рекреационного, историко- культурного назначения

г) к землям запаса.

**3. Подлежат ли передаче в частную собственность земли общего пользования населенных пунктов:**

а) да, подлежат

б) нет, не подлежат

в) подлежат ,в случаях, предусмотренных законодательством

г) подлежат, по решению Президента Республики Беларусь.

**4. Для индивидуального жилищного строительства граждане могут получить земельный участок на праве :**

а) постоянного землепользования;

б) концессии

в) частной собственности

г) пожизненного наследуемого владения

**5. Гаражным (гаражно- строительным) кооперативам и кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок,-для строительства и эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств земельные участки предоставляются на праве:**

а) постоянного землепользования;

б) временного землепользования;

в) частной собственности;

г) арены.

**6. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду для строительства и (или) обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации квартиры в блокированном жилом доме, устанавливается в городах:**

а) от 0,01 до 0,05 га;

б) от 0,01 до 0,10 га;

в) от 0,05 до 0,15 га;

г) от 0,15 до 0,25 га.

**7. Размер земельного участка, предоставляемого в частную собственность пожизненное наследуемое владение или аренду для коллективного садоводства, на одного члена садоводческого товарищества нее может превышать:**

а) о,05 га

б) 0,01 га

в)0,15 га

г)0,25 га.

**8. Верно ли утверждение: земли населенных пунктов могут использоваться только в соответствии с утвержденными в установленном порядке градостроительными проектами, которые имеют обязательный характер?**

а) да, верно

б) нет, не верно

**9. какой из перечисленных нормативных правовых актов не относится к актам, регулирующим порядок использования и охраны земель населенных пунктов?**

а) Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»

б) Закон Республики Беларусь « Об административно- территориальном делении и порядке решения вопросов административно- территориального устройства Республики Беларусь»

в) Кодекс о земле

г) Закон Республики Беларусь « Об обороне».

**10. В случаях предоставления земельного участка во временное пользование для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей в населенных пунктах, огородничества, сенокошения, и выпаса сельскохозяйственных животных право временного пользования на него возникает с момента:**

а) принятие решения о предоставлении земельного участка компетентным органом

б) государственной регистрации данного права

в) отвода земельного участка на местности

г) установление границ земельного участка

**Ответы на тест по теме 13 «правовой режим земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ вопроса** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **ответ** | **в** | **б** | **б** | **в,г** | **а** | **в** | **в** | **а** | **г** | **а** |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Какого место и назначение земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны среди земель других категорий?
2. Какой критерий положен в основы выделения категории земель промышленности, транспорта, связи, энергетики , обороны и иного назначения?
3. Каким нормативным правовым актом определены оснновы правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетик , обороны и иного назначения?
4. Охарактеризуйте общие черты правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетики , обороны и иного не сельскохозяйственного назначения.
5. Каковы особенности правового режима земель промышленности?
6. Каковы особенности правового режима земель транспорта?
7. Каковы особенности правового режима земельсвязи, энергетики?
8. Каковы особенности правового режима земель обороны?
9. Для чего устанавливаются зоны с особыми условиями землепользования? Каковы особенности правового режима таких зон?
10. Как сочетается использование земель промышленности, транспорта, связи, энергетики , обороны и иного не сельскохозяйственного назначения с охраной иных компонентов природной среды?

**Практические задания**

**Задание 1.** Подготовьте блок схем:

1.Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики , обороны и иного назначения

2. Система и компетенция органов государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

**Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу «Понятие и характерные черты правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения и их отличие от иных категорий земель»

**Задание 3.** Решите задачи.

1. В ходе строительства объектов N-ского филиала М-скоготракторного завода на отведенных участках были допущены порча и уничтожение плодородного слоя почвы , несвоевременный возраст земель.

*Имеет ли место нарушения земельного законодательства.*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

1. СП «вымпел» обратилось в районный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 1,5 га в собственность для строительства завода по сборке сельскохозяйственной техники. Районный исполнительный комитет отказал в приобретении земельного участка в собственность. СП «Вымпел» обратилось в юридическую консультацию за разъяснением.

*Охарактеризуйте правовые формы исполнения земель промышленности.*

*Дайте ответ по существу ситуации.*

1. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь принял решение о передаче в частную собственность ООО «Альянс» земельного участка в частную собственность для строительства.

*Могут ли юридические лица приобрести земельные участки на праве частной собственности?*

*Законно ли решение, принятое Государственным комитетом по имуществу?*

**Тест**

1. **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения- это:**

а) самостоятельная категория земель Республики Беларусь;

б) самостоятельный вид земель Республики Беларусь;

в)самостоятельный фонд земель Республики Беларусь;

г)самостоятельный массив земель Республики Беларусь;

**2. К какой категории земель относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения;

б) к землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

в) к землям несельскохозяйственного назначения;

г) к землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.

**3. К правовым формам использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны не относится:**

а) право постоянного землепользования;

б) право временного землепользования;

в) право пожизненного наследуемого владения;

г) аренда.

**4. Работы. Осуществляемые на местности в целях информации о поверхности земли и (или) недрах для проектирования объектов, разработки месторождений полезных ископаемых и в иных целях,- это:**

а) исследовательские работы;

б) поисковые работы;

в) изыскательские работы;

г) картографические работы.

**5. Территории, смежные с несельскохозяйственными объектами, на которых установлены различного рода ограничения прав землевладельцев, зеплепользователей и собственников земельных участков,- это:**

а) зоны экологического риска

б) зоны экологического кризиса

в) природоохранные зоны

г) зоны с особыми условиями землепользования.

**6. Правовой формой использования земель для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещения геодезических пунктов является:**

а) право временного занятия земельного участка

б)право частной собственности

в) право пожизненного наследуемого владения

г) аренда.

**7) Юридические лица, индивидуальные предприниматели осуществляющие изыскательские работы, могут проводить эти работы на землях всех категорий:**

а) без изъятия земельных участков у землепользователей

б) с изъятиемземельных участков у землепользователей

**8. Юридическим лицам для выполнения уставных целей, которые носят постоянный, длительный характер, земельные участки могут предоставляться на праве:**

а) временного пользования

б) постоянного пользования

в) пожизненного наследуемого владения

г) временного занятия земельного участка.

**9. Могул ли земли промышленности, транспорта, связи, энергетики и иного назначения предоставляться в концессию?**

а) да, могут

б) нет, не могут.

**10. юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка, с заявлением о предоставлении этого участка обращается:**

а) в местный исполнительный комитет по месту нахождения испрашиваемого земельного участка

б) в местный исполнительный комитет по месту осуществления планируемой хозяйственной деятельности

в) в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

г) к Президенту Республики Беларусь.

**Ответы на тест по теме 14 «Правовой режим земель промышленности, связи, транспорта, энергетики, обороны и иного назначения»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Ответ | а | г | в | в | г | а | а | б | а | а |

**Контрольные вопросы и задания**

1. В чем смысл выделения земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения в самостоятельную категорию земель?
2. Что общего в правовом режиме земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения?
3. Охарактеризуйте правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
4. Охарактеризуйте особенности управления землями природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения.
5. С какой целью устанавливаются охранные зоны?
6. Охарактеризуйте правовой режим земель заповедников, национальных парков, заказников, памятников природы.
7. В чем состоит отличие правового режима земель оздоровительного и земель рекреационного назначения?
8. С какой целью охраняются земли историко- культурного назначения?
9. Охарактеризуйте особенности правового режима земель историко-культурного назначения
10. Что понимается под лесом; под землями лесного фонда?
11. В каком соотношении находятся земельное, лесное, экологическое законодательство?
12. Охарактеризуйте состав земель лесного фонда.
13. Каковы цели и виды использования земель лесного фонда?
14. Каковы субъекты правоотношений по использованию земель лесного фонда?
15. Каковы права граждан на землях лесного фонда?
16. Каковы права и обязанности пользователем землями лесного фонда?
17. В чем заключаются способы охраны и защиты лесов и земель лесного фонда?

**Практические задания**

**Задание 1.** Подготовьте блок схем:

1. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко- культурного назначения.
2. Система и компетенция органов государственного управления землями лесного фонда.
3. Права и обязанности пользователей землями лесного фонда.

**Задание 2.** Составьте сравнительную таблицу:

1. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения.
2. Правовой режим земель заповедников, национальных парков, заказников, памятников природы.
3. Роль земельного и лесного законодательства в регулировании использования и охраны земель лесного фонда.
4. Классификация видов земель лесного фонда и специфика их правового режима.

**Задание 3.** Подготовьте презентацию на темы:

1. Правовой режим земель природоохранного назначения.
2. Правовой режим земель лесного фонда.

**Задание 4.** Решите задачи.

1. Администрация национального парка «Браславские озера» заключила договор аренды земельного участка площадью 15 га с АО «Альфа». Участок был предоставлен из состава земель национального парка для организации охотничьего хозяйства . АО «Альфа» обязалось наряду с уплатой арендной платы 20 % прибыли направлять на природоохранные мероприятия национального парка.

*Правомерно ли заключение договора аренды?*

*Дайте правовую оценку ситуации.*

1. Гражданин П.П. Петров имел в пожизненном наследуемом владении земельный участок, предоставленный ему для ведения личного подсобного хозяйства. На земельном участке находился дуб, который являлся памятником природы. В ходе проведения сельскохозяйственных работ П.П. Петров срезал большую часть ветвей дуба. Сельский исполком принял решение об изъятии части за нарушение режима его охраны и использования. П.П. Петров возражал, так как он не знал, что дуб является памятником природы, и считал его своей собственностью.

*Имеет ли место нарушение законодательства в данном случае? Разрешите данный спор.*

1. В связи с организацией охранных зон государственного природоохранного заповедника расположенным в этих зонах СПК и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

*Разрешите данный спор.*

1. Индивидуальный предприниматель И.И. Иванов обратился с заявлением в районный исполком, в котором просил предоставить ему в аренду сроком на 20 лет участок лесного фонда площадью 20 га для организации охоты и строительства гостиницы в целях развития въездного туризма в Республике Беларусь.

*Какое решение должен принять райисполком по обращению И.И. Иванова?*

**Тест**

1. **Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко- культурного назначения- это:**

а) самостоятельная группа земель;

б)самостоятельный вид земель

в)самостоятельная категория земель;

г)самостоятельный массив земель

**2. земельные участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников, относятся к:**

а) землями природоохранного назначения

б)землями оздоровительного назначения

в)землями рекреационного назначения

г) землями запаса.

**3. Какой нормативный правовой акт, наряду с Кодексом о земле, определяет правовой режим земель природоохранного назначения?**

а) Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»

б) Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях»

в)Закон Республики Беларусь «О туризме»

г)Закон Республики Беларусь «Об охране историко- культурного наследия Республики Беларусь»

**4. К какой категории земель относятся земли рекреационного назначения?**

а) к землям сельскохозяйственного назначения

б) к землях населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

в) к землям природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко- культурного назначения

г ) к землям лесного фонда.

1. **Земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма, относятся к землям:**

а) природоохранного назначения

б) рекреационного назначения

в) оздоровительного назначения

г) историко- культурного назначения

1. **Земли собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, расположенных в границах особо охраняемых территорий, но не образующие их территорию, объявляются:**

а)экологической зоной

б) охранной зоной

в) резервной зоной

г) рекреационной зоной

**7. Могут ли передаваться в частную собственность земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко- культурного назначения?**

а)да, могут

б) нет, не могут

в) могут,в случаях, предусмотренных законодательством

г) могут, по решению Президента Республики Беларусь

**8. Земли, образующие территорию заповедника, национального парка, государственному природоохранному учреждению, осуществляющему управление ими,передаются**

а) в частную собственность

б)в пожизненное наследуемое владение

в) в аренду

г) в постоянное бессрочное пользование

**9. Земли лесного фонда-это:**

а) только земли, покрытые лесом

б) земли, предоставленные для ведения лесного хозяйства

в) леса и покрытые ими земли

г)лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства

**10. Какими из перечисленных нормативных правовых актов регулируются использование и охрана земель лесного фонда, их правовой режим?**

а) Кодекс о земле

б) Законом Республики Беларусь « О растительном мире»

в) Лесным кодексом Республики Беларусь

г) Законом Республики Беларусь « О защите растений»

**Ответы на тест по теме 15 «Природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко- культурного назначения. Правовой режим лесного фонда»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ вопроса** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Ответ** | **в** | **а** | **б** | **в** | **б** | **б** | **б** | **г** | **г** | **А,в** |

**Контрольные вопросы и задания**

1. Что представляют собой земли водного фонда как объект правового регулирования ?
2. Какого целевое назначение земель водного фонда?
3. Как соотносятся земельные и водные правоотношения?
4. Какие виды земель можно выделить в составе земель водного фонда?
5. В чем особенности государственного регулирования правового режима земель водного фонда?
6. Каковы права и обязанности пользователей землями водного фонда?
7. В чем заключаются особенности правового режима земель запаса ?
8. Какое место занимают земли запаса среди иных категорий земель?
9. Каковы особенности государственного регулирования правового режима земель запаса?

**Практические задания**

**Задания 1.** Подготовьте блок схемы:

1. Правовые формы использования земель водного фонда.
2. Правовой режим земель запаса.

**Задание 2.** Подготовьте презентацию на тему «Правовой режим земель водного фонда»

**Задание 3.** Решите задачи.

1. Гражданин К.К. Кузнецов на земельном участке, переданном ему в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства, выкопал пруд. В процессе ведения сельскохозяйственных работ К. К. Кузнецов не выполнял правила хранения минеральных удобрений, в результате чего водоем подвергся загрязнению. Гражданин К.К. Кузнецов был привлечен к административной ответственности за загрязнение вод, однако свою вину отрицал, мотивируя свои действия тем, что водоем находился в его собственности.

*Имеются ли в данном случае нарушения законодательства?*

*Разрешите ситуацию.*

1. П.П Петрова обратилась в Брестский облисполком с заявлением, в котором указала, что работники речного порта «Брест» осуществляют добычу речного песка в прибрежной полосе реки Муховец в районе деревня Светлая, где она проживает. При добычи песка произошло значительное расширение русла реки, что привело к понижению уровня воды в колодцах в деревни, через деревню постоянно осуществляется движение грузовых автомашин вывозящих песок. Администрация речного порта «Брест» пояснила что на данном участке ведутся дноуглубительные работы в целях восстановления внутреннего водного пути. В качестве аргумента администрация порта сослалась на ст. 14 Кодекса внутреннего водного транспорта Республики Беларусь, которая регламентирует вопросы строительства и эксплуатации сооружений на внутренних водных путях. Исходя из содержания ст. 14 указанного Кодекса строительства и эксплуатации сооружений на внутренних водных путях ( мостов, причалов, дамб, плотин, каналов, надводных и подводных переходов, водозаборов, водоспусков, запаней, затонов, линий электрической связи и передачи и др.), безвозмездное извлечение нерудных строительных материалов осуществляются по согласованию с республиканскими унитарными предприятиями внутренних водных путей, территориальными организациями государственного управления по природным ресурсам и охране окружающей среды и иными государственными организациями и организациями в соответствии с законодательством в республике Беларусь необходимые согласования ими были получены. Вывозимый песок получен в результате проведения дноуглубительных работ.

*Проанализируйте ситуацию. Вправе ли организации внутреннего водного транспорта осуществлять добычу песка на внутренних водных путях? Допускается ли добыча речного песка в прибрежной полосе водоохраной зоне?*

**Тест**

1. **Земли водного фонда-это:**

а) только земли, занятые водными объектами

б)земли, занятые водными объектами, а так же земельные участки предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств

в) земли, земельные участки ,предоставление для ведения водного хозяйства

г)земли, занятые водными объектами, а так же земельные участки, предоставленные для размещения водохозяйственных сооружений и устройств.

**2. Какой нормативный правовой акт, на ряду с Кодексом о земле , определяет правовой режим земель водного фонда?**

а) Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды»

б)Закон Республики Беларусь «Об особо охраняемых природных территориях»

в) Гражданский Кодекс Республики Беларусь

г) Водный КодексРеспублики Беларусь

**3. К видам земель водного фонда относятся:**

а) земли под водными объектами

б) луговые земли

в) залежные земли

г) земли общего пользования.

**4. Правовыми формами использования земель водного фонда являются:**

а) частная собственность

б) землевладение

в) землепользование

г) сервитут

**5. Могут ли земли водного фонда передаваться в частную собственность?**

а) да, могут

б) нет, не могут

в) могут, в случаях предусмотренных законодательством

г) могут, по решению ПрезидентаРеспублики Беларусь

**6. Управление землями водного фонда не осуществляет:**

а) Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды вРеспублики Беларусь

б) Министерство здравоохранение Республики Беларусь

в) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

г) Министерство экономики Республики Беларусь

**7. Земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям,- это:**

а) земли фонда перераспределения

б) земли запаса

в) земли общего пользования

г) земли специального назначения.

**8. Земли запаса:**

а) являются государственной собственностью

б) могут находиться в частной собственности

в) форма собственности не установлена

г) могут находиться в государственной и частной собственности

**9. Что необходимо осуществлять для того, чтобы можно было использовать земли запаса?**

а) перевести их в иной вид земель

б) перевести их в иную категорию земель

в) перевести в фонд перераспределения земель

г) предоставить в пользование

**10. Кто осуществляет обязанности землепользователей на землях запаса ?**

а) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

б) Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь

в) Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь

г) местные исполнительные комитеты или уполномоченные ими юридические лица.

**Ответы на тест по теме 16 «Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим земель запаса»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ вопроса** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Ответ** | **б** | **г** | **а** | **б,в** | **б** | **г** | **б** | **а** | **б** | **г** |

**Примерная тематика рефератов по дисциплине «Земельное право»**

1. Теоретико-правовые проблемы реализации принципов земельного права.
2. Значение нормативного закрепления принципов земельного права.
3. Межотраслевые принципы земельного права.
4. Соотношение императивного и диспозитивного методов регулирования земельных отношений в земельном праве
5. Соотношение земельного и гражданского законодательства в регулировании земельных отношений.
6. Конституционные основы правового регулирования отношений в сфере использования и охраны земель а Республике Беларусь.
7. Правовые проблемы соотношения земельного и градостроительного права.
8. Проблемы кодификации земельного законодательства.
9. Новеллы современного земельного законодательства.
10. Технические нормативные правовые акты как источники земельного права.
11. Система законодательства об использовании и охране земель (земельного законодательства)
12. Правовые проблемы определения соотношения понятий «земля», «земельный участок» и «территория».
13. Земельный участок как объект земельных правоотношений.
14. Государство как субъект земельных правоотношений.
15. Административно-территориальные единицы как субъекты земельных правоотношений.
16. Юридические лица как субъекты земельных правоотношений.
17. Физические лица как субъекты земельных правоотношений.
18. Земельная правосубъективность иностранных граждан и лиц без гражданства в Республике Беларусь.
19. История становления и развития института права частной собственности на землю в Республике Беларусь.
20. Понятия и признаки земельного участка как объекта права собственности.
21. Соотношение понятий «часть земельного участка» и «доля в праве на земельный участок»
22. Правовое регулирование отношений в сфере раздела земельных участков.
23. Содержание права собственности на землю.
24. Правовые проблемы реализации иностранным государствам и международной организацией права на приобретение земельных участков в собственность на территории Республики Беларусь.
25. Понятие и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
26. Право общедоступного землепользования.
27. История становления и развития института пожизненного наследуемого владения земельными участками.
28. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками в системе вещных прав на землю.
29. Право постоянного пользования земельными участками в системе вещных прав на землю.
30. Правовой режим служебных земельных наделов.
31. Земельный участок как объект вещных прав на землю.
32. Порядок установления и прекращения земельно-правового сервитута.
33. Правовая природа земельного сервитута.
34. Гарантия прав лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
35. Арендная плата за земельные участки.
36. Структура и содержание договора аренды земельного участка.
37. Ответственность сторон в договоре аренды земельного участка.
38. Расторжение договора аренды земельного участка в одностороннем порядке.
39. Признание сделок с земельными участками и правами на них недействительными.
40. Причины, препятствующие заключению сделок по отчуждению земельных участков.
41. Форма и процедура государственной регистрации сделок с земельными участками и правами на них.
42. Правовой режим земельного участка, являющегося предметом ипотеки.
43. Понятия и общая характеристика государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель
44. Организационно-правовые механизмы в области охраны и использования земель.
45. Система и компетенция органов государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
46. Правовое регулирования регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
47. Понятия и содержания государственного контроля в области охраны и использования земель.
48. Понятия, принципы и содержание земельного кадастра.
49. Правовое регулирования мониторинга земель.
50. Землеустроительный процесс и его стадии.
51. Развития законодательства о земельно- кадастровой деятельности.
52. Экономико-правовой механизм землепользования.
53. Правовое регулирование финансирования рационального использования и охраны земель.
54. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель.
55. Виды платежей за землю.
56. Порядок исчисления земельного налога.
57. Особенности организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность.
58. Особенности организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.
59. Особенности организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка.
60. Особенности организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений(зданий, сооружений).
61. Предоставление земельных участков без проведения земельных аукционов.
62. Правовое регулирование отношений по переходу прав на земельный участок в случае перехода прав на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение)
63. Сроки, порядок освоения предоставленного земельного участка и правовые последствия их нарушения.
64. Правовое регулирование отношений по предварительному согласованию места размещения земельных участков.
65. Понятия и виды земельных споров. Михайлов 3-034 реф
66. Разрешение земельных споров по законодательству Республики Беларусь.
67. Административный порядок разрешения земельных споров.
68. Судебный порядок разрешения земельных споров.
69. примирительные процедуры (медиация) в сфере земельных отношений.
70. Причины земельных правонарушений в экономике переходного периода.
71. Земельные правонарушения и их структура.
72. Особенности применения административной ответственности за нарушение земельного законодательства.
73. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.
74. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
75. Особенности возмещения вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.
76. Меры земельно- правового воздействия, применяемые к нарушениям земельного законодательства , и порядок их применения.
77. Совершенствование законодательства об ответственности за земельные правонарушения.
78. Эффективность применения мер юридической ответственности за земельные правонарушения.
79. Понятие и содержания правовой охраны земель.
80. Актуальные проблемы правовой охраны земель.
81. Правовое регулирование мелиорации земель.
82. Правовое регулирование рекультивации земель.
83. Правовая охрана окружающей среды и компонентов природной среды в процессе землепользования.
84. Правовые меры экономического стимулирования охраны земель.
85. Обязанности землепользования по охране земель.
86. Понятия и особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Оцимик
87. Состав земель сельскохозяйственного назначения.Александровская
88. Субъекты и правовые формы использования земель сельскохозяйственного назначения. Науменко
89. Правовые средства обеспечения рационального использования земли в сельскохозяйственном производстве.
90. Право землепользования сельскохозяйственных организаций.
91. Правовой режим земель, предоставленных для ведения крестьянского(фермерского) хозяйства.
92. Правовая охрана земель сельскохозяйственного назначения.
93. Мелиорация и рекультивация как правовые меры охраны земель сельскохозяйственного назначения.
94. Понятия и правовой режим земель населенных пунктов.
95. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
96. Правовое регулирование использования и охраны земель населенных пунктов.
97. Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов.
98. Зонирование территории населенных пунктов, его цели и последствия.
99. Понятия и правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.
100. Правовой режим земель промышленности.
101. Правовой режим земель транспорта.
102. Правовой режим земель связи, энергетики.
103. Правовой режим земель обороны.
104. Особенности использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения.
105. Особенности использования земель для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, резмещения геодезических пунктов.
106. Понятия и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.
107. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.
108. Особенности использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий.
109. Правовой режим земель рекреационного, оздоровительного назначения.
110. Правовой режим земель историко-культурного назначения.
111. Земли лесного фонда как самостоятельная категория земель.
112. Правовой режим земель лесного фонда.
113. Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.
114. Государственный контроль на землях лесного фонда.
115. Правовая охрана земель лесного фонда.
116. Государственные органы, участвующие в регулировании использования и охраны земель водного фонда, их компетенция.
117. Порядок т режим землепользования и прородопользования вокруг водных объектов.
118. Право землепользования, водопользования и охрана оркужающей среды.
119. Понятие и значение земель запаса.

**Примерная тематика научных работ по дисциплине «Земельное право»**

1. Правовые формы использования земли в Республике Беларусь.
2. Правовой режим земли как недвижимого имущества.
3. Право государственной собственности на землю :генезис и особенности.
4. Право частной собственности на землю.
5. Правовое регулирование оборота земельных участков.
6. Ипотека земельных участков и залог права аренды земельных участков: проблемы правоприменения.
7. Принципы земельного права.
8. Содержание принципа эффективного использования земель.
9. Правовые формы использования земли юридическими лицами.
10. Правовые формы использования земли гражданами.
11. Понятие и содержание права землевладения.
12. Понятия и виды права землепользования.
13. Право землепользования юридических лиц.
14. Права на землю иностранных субъектов на территории Республики Беларусь.
15. Правовое регулирование земельных сервитутов.
16. Наследование земельных участков.
17. Ответственность сторон по договору аренды земельного участка.
18. Аренда земли: понятия и содержание.
19. Правовое регулирование концессии земли.
20. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
21. Административная ответственность за земельные правонарушения.
22. Гражданско- правовые способы защиты земельных прав.
23. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
24. Земельно-правовая ответственность
25. Ответственность в сфере самовольного занятия земельных участков и самовольного строительства.
26. Правовое регулирование возникновения и прекращения прав на землю.
27. Правовое регулирование регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
28. Понятия и содержания земельного кадастра.
29. Развития законодательства о земельно-кадастровой деятельности.
30. Экономико-правовой механизм землепользования.
31. Правовая охрана земель в процессе хозяйственной деятельности.
32. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
33. Право сельскохозяйственного землепользования.
34. Право землепользования сельскохозяйственных организаций.
35. Правовой режим земель.предоставленных для веления крестьянского (фермерского) хозяйства.
36. Правовой режим земель транспорта, связи, обороны.
37. Правовой режим земель населенных пунктов.
38. Правовой режим земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
39. Особенности правового режима земель лесного фонда.
40. Особенности правового режима земель водного фонда.

**Примерный перечень вопросов к экзамену по дисциплине « Земельное право»**

1. Понятия и предмет земельного права.
2. Земля как предмет правового регулирования.
3. Принципы земельного права.
4. Методы земельного права.
5. Система земельного права.
6. Место земельного права в системе земельного права Республики Беларусь. Земельное право как наука и учебная дисциплина.
7. Понятие источников земельного права и их классификация.
8. Система земельного законодательства.
9. Законные акты Республики Беларусь как источники земельного права.
10. Кодекс Республики Беларусь о земле в системе источников земельного права.
11. Понятия и особенности земельных правоотношений.
12. Состав земель Республики Беларусь. Понятия и сущность правового режима земель.
13. Структура земельных правоотношений.
14. Субъекты земельных правоотношений.
15. Объекты земельных правоотношений.
16. Содержание земельных правоотношений.
17. Виды земельных правоотношений.
18. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
19. Понятия, формы и виды права собственности на землю.
20. Субъекты и объекты права собственности на землю.
21. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
22. содержания права собственности на землю.
23. защита права собственности на землю.
24. Право государственной собственности на землю.
25. Право собственности на землю иностранных государств.
26. Право частной собственности на землю.
27. Понятия и признаки прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
28. Понятия и признаки права пожизненного наследуемого владения землей.
29. Право постоянного и временного пользования землей.
30. Аренда (субаренда) земельных участков.
31. Понятия, принципы и защита права сервитута.
32. Использование земельных участков для изыскательских работ, строительства линейных сооружений, размещение геодезических пунктов.
33. Основания возникновения и прекращения прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
34. Содержание прав на землю лиц,не являющихся собственниками земельных участков.
35. Понятия и особенности совершения сделок с земельными участками.
36. Отчуждение земельных участков.
37. Ипотека земельных участков. Залог права аренды.
38. Наследование земельных участков.
39. Переход и сохранение права на земельные участки.
40. Понятие и общая характеристика государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
41. Система и компетенция органов государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель.
42. Организационно- правовые механизмы охраны и использования земель.
43. Мониторинг земель.
44. Распределение и перераспределение земель.
45. Учет земель и ведение государственного земельного кадастра.
46. Землеустройство.
47. Государственный контроль в области использования и охраны земель.
48. Государственная регистрация земельных участков, прав на них и сделок с ними.
49. Экономико- правовое обеспечение охраны и использования земель.
50. Общая характеристика изъятия и предоставления земельных участков в Республике Беларусь.
51. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности.
52. Порядок передачи земельных участков в государственную собственность.
53. Аукционы по продаже земельных участков и прав на них как основной способ возникновения прав на землю.
54. Изъятие земельных участков для государственных нужд.
55. Понятия и виды земельных правонарушений. Состав земельных правонарушений.
56. Понятие и сущность юридической ответственности за нарушение земельного законодательства. Виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
57. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.
58. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.
59. Гражданско-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.
60. Возмещение вреда, причиненного в результате правомерной деятельности.
61. Земельно- правовые меры воздействия к нарушителям земельного законодательства. Суткина
62. Понятие и содержание правовой охраны земель.
63. Правовая охрана земель в процессе хозяйственной деятельности.
64. Правовое регулирование рекультивации и мелиорации земель.
65. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.
66. Правовой режим земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению.
67. Экологические требования, предъявляемые к использованию и охране земель. Правовая охрана окружающей среды и компонентов природной среды в процессе землепользования.
68. Понятия и состав земель сельскохозяйственного назначения.
69. Субъекты и правовые формы использования земельсельскохозяйственного назначения.
70. Особенности государственного управления землями сельскохозяйственного назначения.
71. Порядок использования и охраны земельсельскохозяйственного назначения.
72. Правовой режим земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям.
73. Правовой режим земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
74. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам.
75. Понятие и состав земель населенных пунктов.
76. Субъекты и правовые формы использования земель населенных пунктов.
77. Порядок использования и охраны земель населенных пунктов.
78. Правовой режим земельных участков, предоставленных для жилищного и гражданского строительства.
79. Правовой режим земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.
80. Правовой режим земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.
81. Понятие и состав земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.
82. Субъекты и правовые формы использования земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.
83. Особенности государственного управления землями промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.
84. Порядок использования и охраны земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного несельскохозяйственного назначения. Правовой режим зон с особыми условиями землепользования.
85. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко- культурного назначения.
86. Субъекты и правовые формы использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко- культурного назначения.
87. Особенности государственного управления землямиприродоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко- культурного назначения.
88. Порядок использования и охраны земельприродоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко- культурного назначения.
89. Понятие и состав земель лесного фонда.
90. Субъекты и правовые формы использования земель лесного фонда.
91. Особенности государственного управления землями лесного фонда.
92. Порядок использования и охраны земель лесного фонда. Право лесохозяйственного землепользования.
93. Понятие и состав земель водного фонда.
94. Субъекты и правовые формы использования земель водного фонда.
95. Особенности государственного управления землями водного фонда.
96. Порядок использования и охраны земель водного фонда.
97. Понятие и состав земель
98. Особенности государственного управления землями запаса.
99. Правовой режим земель запаса.