

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 16.08.2023 13:41:30
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f055

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИТОГОВОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования –
программа магистратуры по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция
(профиль (магистерская программа): **Юрист в сфере недвижимости,
градостроительства и природных ресурсов**)

ЧАСТЬ 1. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ

РАЗРАБОТЧИКИ	
КАФЕДРА:	Кафедра земельного, градостроительного и экологического права
АВТОРЫ:	Покатова В.П., к.ю.н, доцент
	Вагина О.В., к.ю.н, доцент
	Харинов И.Н., к.ю.н, доцент

Государственная итоговая аттестация проводится в форме государственного экзамена и защиты выпускной квалификационной работы.

Виды оценочных средств для государственного экзамена:

- теоретическое задание;
- практическое задание.

Примеры оценочных средств, используемых для государственного экзамена и их выполнения:

1. Теоретическое задание:

Понятие и общая характеристика права землепользования.

Право пользования - совокупность норм земельного права, устанавливающих порядок и условия пользования землей гражданами и юридическими лицами, их права и обязанности.

Право пользования в объективном смысле - это совокупность норм права, т.е. правовой институт.

В субъективном - совокупность правомочий.

Право пользования - это институт общей части, который связан с другими институтами земельного права.

Место данного института

Этот институт является главным в системе земельного права с точки зрения рационального использования земель, так как здесь дается понятие рационального использования земель, закрепляются основные требования по использованию отдельных категорий земель.

Институт права пользования как институт общей части связан с институтами особенной части, включающей режимы пользования отдельными категориями земель.

По количеству норм это самый большой институт.

Рациональное использование земель

Институт права землепользования выполняет две функции: экономическую и экологическую.

Экономическая функция состоит в наиболее полном и эффективном использовании земель с наименьшими материальными затратами.

Экологическая функция состоит в бережном отношении к земле, другим природным ресурсам, их восстановлении, воспроизводстве и охране окружающей природной среды.

Реализация этих двух функций направлена на рациональное использование земель. Рациональное использование - это задача земельного законодательства, а не принцип.

Т.к. принципы направлены на решение задач.

Рациональное использование включает две группы требований:

1) Научно-обоснованное, эффективное использование земли для достижения определенных целей.

2) Обеспечение охраны окружающей природной среды и ее объектов в процессе землепользования.

Конкретные требования устанавливаются применительно к отдельным категориям земель.

Субъекты права пользования.

К субъектам права пользования относятся: граждане и юридические лица.

Объекты права пользования

Общий объект - земельный фонд

Специальный - земельный участок, часть земельного участка

Виды пользования

1) По субъекту

- юридические лица

- граждане

2) По основному целевому назначению различают: право пользования землями населенных пунктов и т.д.

3) По сроку использования: срочное, бессрочное.

Принципы пользования

1. Возникновение права пользования землей на законных основаниях.

2. Плановое и строго целевое использование земель.

3. Нормирование земель с учетом целевого назначения.

4. Недопустимость владения землей без ее использования свыше установленного срока.

5. Устойчивость, стабильность землепользования независимо от титула владения землей.

6. Развитие всех форм хозяйствования на земле (крестьянские хозяйства, личные подсобные)

7. Оптимальное сочетание частных и общественных интересов в использовании земель и распоряжение ими.

8. Комплексное использование земель.

9. Сочетание землепользования с охраной окружающей среды и сохранением естественного равновесия.

10. Защита и гарантии прав на землю и связанных с ними других имущественных прав.

11. Сочетание интересов и прав землепользователей, собственников, арендаторов с интересами и правами других природопользователей.

12. Платность.

2. Теоретическое задание:

Правовое регулирование лесопользования.

Лесной кодекс РФ не содержит четкого определения понятия «лес», хотя и регулирует лесные отношения. Согласно ст. 5 Лесного кодекса РФ лес можно рассматривать как экологическую систему или как природный ресурс.

В научной литературе лес – это совокупность всех растительных организмов, древесных, кустарниковых, травянистых и других растений (мхов, лишайников и т.д).

Причем, произрастать лес может не только на землях лесного фонда, но и на иных категориях земель.

Объектом отношений по использованию лесов является лес как природный ресурс, хотя анализ лесного законодательства показывает, что в пользование предоставляются лесные участки либо лесные насаждения.

Леса, расположенные на землях лесного фонда, по целевому назначению подразделяются на защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса.

Субъектами права лесопользования являются физические и юридические лица, которым предоставлены в пользование лесные участки или лесные насаждения.

Виды лесопользования

Осуществляя общее лесопользование граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

При этом они обязаны соблюдать определенные правила: пожарной безопасности в лесах, санитарной безопасности в лесах, лесовосстановления и ухода за лесами. Им запрещается осуществлять заготовку и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу Российской Федерации, красные книги субъектов Российской Федерации, а также грибов и дикорастущих растений, которые признаются наркотическими средствами в соответствии с Федеральным законом «О наркотических средствах и психотропных веществах».

Пребывание граждан может быть **запрещено или ограничено** в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, иных землях, доступ граждан на которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами.

Пребывание граждан в лесах может быть ограничено только в двух случаях:

- 1) пожарной безопасности и санитарной безопасности в лесах;
- 2) безопасности граждан при выполнении работ.

Пребывание граждан в лесах в целях охоты регулируется лесным законодательством и законодательством о животном мире.

Лесные участки предоставляются в пользование физическим и юридическим лицам на **титулах**: постоянного (бессрочного) пользования; ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут); публичный сервитут; аренды; безвозмездного пользования.

На праве аренды лесные участки используются для заготовки древесины, живицы, пищевых лесных ресурсов, заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов, сбора лекарственных растений, ведения охотничьего хозяйства, выращивания плодовых, ягодных и других растений, осуществления научно-образовательной деятельности негосударственных научно-образовательных организаций, рекреационной деятельности негосударственных учреждений, геологического изучения и разработки месторождений, переработки древесины, создания лесных плантаций.

Договор аренды заключается по результатам аукциона или без его проведения, в зависимости от вида лесопользования, на срок от одного года до 49 лет.

Для осуществления религиозной деятельности заключается договор безвозмездного срочного пользования.

Государственные и муниципальные учреждения для осуществления научно-образовательной, рекреационной деятельности получают в пользование лесные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Использование лесов осуществляется не только с предоставлением лесных участков, но и без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

Договор купли-продажи лесных насаждений.

По договору купли-продажи лесных насаждений осуществляется продажа лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К договору купли-продажи лесных насаждений применяются положения о договорах купли-продажи, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным Кодексом.

В договоре купли-продажи лесных насаждений указываются местоположение лесных насаждений (лесной квартал и (или) лесотаксационный выдел) и объем подлежащей заготовке древесины.

Срок действия договора купли-продажи лесных насаждений не может превышать один год.

Исключительные случаи заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Договор купли-продажи лесных насаждений заключается, как правило, по результатам **аукциона** по продаже права на заключение такого договора.

Аукцион не проводится в случае, если договор купли-продажи лесных насаждений заключается с гражданами, осуществляющими заготовку древесины для собственных нужд, а также когда при размещении заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов одновременно осуществляется продажа лесных насаждений для заготовки древесины.

Граждане заключают договоры купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд в порядке, установленном органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Практическое задание:

Организация « Вымпел » (собственник здания) в 2016г. продала часть этого здания организации «Магнит». Земельный участок под зданием в 2015г. был арендован у муниципалитета организацией « Вымпел» на основании долгосрочной аренды до 2026г. Организация « Вымпел» до 2018г. несла бремя арендных платежей за весь земельный участок , т.к. организация « Магнит» заключила с муниципалитетом договор аренды земельного участка только в 2018г. и с этого момента стала оплачивать арендные платежи, исчисленные пропорционально площади приобретенной части здания.

Должна ли организация « Магнит» (новый собственник части здания) заключить договор аренды земельного участка? С какого момента организация « Магнит» должна нести бремя арендных платежей за земельный участок. Какой способ защиты может применить организации « Вымпел» в отношении своих земельных прав?

Решение практического задания:

Заключение договора аренды организацией 2

При продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, покупатель приобретает право

пользования земельным участком, занятым зданием, на тех же условиях, что и продавец недвижимости, что соответствует нормам гражданского и земельного законодательства

Собственник здания, находящегося на чужом земельном участке, имеет преимущественное право аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

По общему правилу исключительное право на приобретение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду имеют юридические лица, являющиеся собственниками зданий, расположенных на таких земельных участках.

Приобретение в аренду таких земельных участков зависит от делимости земельного участка. Понятия делимого земельного участка в земельном законодательстве нет. Понятие неделимого земельного участка закреплено в ЗК РФ: это земельный участок, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам. Таким образом, муниципальный земельный участок под зданием является неделимым.

Если помещения в здании, расположенном на неделимом муниципальном земельном участке, принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение названного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. В таком случае договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания или помещений в нем. При этом размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении указанного земельного участка должен быть соразмерен долям в праве на здание или помещения в нем, принадлежащим правообладателям здания или помещений в них.

Таким образом, при приобретении организацией 2 в собственность части здания, расположенного на неделимом муниципальном земельном участке, должен быть заключен договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, при этом размер обязательств по такому договору должен быть соразмерен долям в праве на здание. С заявлением о предоставлении земельного участка в аренду вправе самостоятельно обратиться как организация 2 (новый собственник части здания), так и организация 1 (собственник оставшейся части здания).

Возмещение организацией 2 арендной платы

Арендная плата является одной из форм платы за использование земли. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы, ее размер определяются договором аренды.

С учетом норм земельного и гражданского права организация 2 - покупатель части здания, находящегося на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве долгосрочной аренды, с момента регистрации перехода права собственности на такую недвижимость приобретает право пользования земельным участком, занятым зданием и необходимым для его использования, на праве аренды независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора с муниципалитетом - собственником земельного участка.

Согласно ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

То есть, до заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора пользование земельным участком под зданием организацией 2 должно осуществляться и оплачиваться в соответствии с условиями долгосрочного договора аренды земельного участка, заключенного организацией 1 с муниципалитетом, при этом

возмещение арендной платы должно быть соразмерно доле организации 2 в праве на здание.

Таким образом, с момента регистрации права собственности на часть здания и до даты регистрации долгосрочного договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора организация 1 вправе требовать возмещения арендной платы пропорционально доле организации 2 в собственности на здание, поскольку в течение указанного периода организация 1 уплачивает муниципалитету арендную плату за весь земельный участок.

Вывод по практическому заданию: При приобретении организацией 2 в собственность части здания, расположенного на неделимом муниципальном земельном участке, должен быть заключен договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, при этом размер обязательств по такому договору должен быть соразмерен долям в праве на здание. С заявлением о предоставлении земельного участка в аренду вправе самостоятельно обратиться как организация 2 (новый собственник части здания), так и организация 1 (собственник оставшейся части здания).

С момента регистрации права собственности на часть здания и до даты регистрации долгосрочного договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора организация 1 вправе требовать возмещения арендной платы пропорционально доле организации 2 в собственности на здание, поскольку в течение указанного периода организация 1 уплачивает муниципалитету арендную плату за весь земельный участок.

4. Практическое задание

Директор природного парка «Оленьи ручьи» принял решение о проведении сплошных рубок на участке «Вековые лиственницы».

Правомерно ли решение директора парка? Раскрыть порядок проведения сплошных и выборочных рубок лесных насаждений.

Решения практического задания:

Природные парки являются особо охраняемыми природными территориями регионального значения, в границах которых выделяются зоны, имеющие экологическое, культурное или рекреационное назначение, и соответственно этому Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» устанавливаются запреты и ограничения экономической и иной деятельности.

Выборочные рубки и сплошные - это способы рубок главного пользования. При выборочных рубках вырубает отдельные деревья, приспевающие к рубке по возрасту, размеру, качеству, состоянию или другим показателям. Значительная часть деревьев остается на корню, сохраняя, в общем, черты леса и после рубки. Сплошные рубки характеризуются полной вырубкой древостоя на данном участке за один прием (обычно за один лесозаготовительный сезон).

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях»). Таким образом, проведение сплошной рубки в природном парке «Оленьи ручьи» по общему правилу запрещено. Разрешение на проведение указанной рубки может быть допустима при условии отнесения части парка к соответствующей функциональной зоне (например, к эксплуатационным лесам).

Вывод по практическому заданию:

Поскольку в рассматриваемом случае в фабуле задания отсутствует указание на то, была ли в природном парке «Оленьи ручьи» соответствующая функциональная зона, допускающая проведение сплошной рубки, решение вопроса о законности (незаконности) рубки будет зависеть от указанного обстоятельства.

ЧАСТЬ 2. *(не публикуется)*