

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АЛТАЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

«Согласовано»

Начальник управления Администрации,
Алтайского края по вопросам
Государственной службы и кадров
И.В. Гниденко

« _____ » _____ 2009 г.

«Утверждаю»

Первый проректор по учебной работе
профессор Г.В. Лаврентьев

« _____ » _____ 2009 г.

«ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

П Р О Г Р А М М А

**повышения квалификации государственных гражданских служащих
направление «Юриспруденция»**

I. Аннотация

Программа курса «Правовое регулирование земельных отношений» разработана на основе положений законодательных и нормативных актов Российской Федерации, в том числе Постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2008 года № 362 «Об утверждении государственных требований к профессиональной переподготовке, повышению квалификации и стажировке государственных служащих Российской Федерации».

Курс «Правовое регулирование земельных отношений» предназначен для слушателей Центра повышения квалификации ЮФ АлтГУ. Он подготовлен специально для государственных гражданских служащих Алтайского края. Именно государственным гражданским служащим, в первую очередь, в условиях экономического кризиса необходимы знания основ правового регулирования земельных отношений. Важность данного курса для государственных гражданских служащих подтверждается и необходимостью совершенствования их профессионализма в условиях рыночной экономики.

Учебная программа составлена не только с учетом общих требований к преподаванию правовых дисциплин, но и с учетом предоставления дополнительных профессиональных знаний, сосредоточенных в правовых спецкурсах, основанных на практике реализации законодательных актов.

Учебная программа направлена на изучение как теоретических вопросов правового регулирования земельных отношений Алтайского края, позволяющих обосновать природу юридических актов, так и практических вопросов правового регулирования земельных отношений.

В учебной программе предусмотрено изучение содержания основ земельных отношений, знание которых позволит слушателям не только ориентироваться в основах права, но и применять знания на практике. При этом в центре внимания находятся проблемные теоретические положения правового регулирования земельных отношений, действующее законодательство и его реализация в Алтайском крае.

Цель курса данной учебной программы – сформировать представление о теоретико-правовом и практическом регулировании земельных отношений, её содержании в Алтайском крае и современных тенденциях правового обеспечения.

Задачи курса:

- дать представление о теоретических основах правового регулирования земельных отношений в Алтайском крае;
- изучить государственное и муниципальное управление в сфере использования земель в Алтайском крае;
- охарактеризовать и показать уровень правового регулирования земельных отношений в Алтайском крае;
- создать представление о системе прав на землю;
- дать необходимые знания о государственной регистрации права на земельные участки;
- расширить представление о правоприменительной практике в сфере земельных отношений;
- ознакомить с программой ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственного назначения;
- сформировать практические навыки по применению нормативных актов в сфере земельных отношений;
- познакомить слушателей с практикой судебной защиты прав на землю в Алтайском крае.

Методические рекомендации

Курс «Правовое регулирование земельных отношений» включает изучение содержания земельных отношений с позиции правового обеспечения их организации и правоприменительной практики. Соответственно каждое из направлений требует

специфического подхода. В частности, необходимо уделить особое внимание пониманию содержания правового регулирования земельных отношений и правоприменению.

В процессе обучения применяются тренинги, круглые столы, деловые игры по обсуждению проблем правового регулирования земельных отношений в Алтайском крае с приглашением специалистов – практиков.

Авторы программы: Музюкин В.Я. к.ю.н., профессор; Маньковская В.И., к.ю.н., доцент; Карлова Н.В. , к.ю.н., доцент.

II. Содержание

1.	Земля как объект правового регулирования
1.1.	Социально-экономическая и экологическая ценность земли. Земельный участок как объект земельных отношений.
1.2.	Земельный фонд Российской Федерации. Состав земельного фонда РФ. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую.
2.	Земельное законодательство Российской Федерации и сфера его применения
2.1.	Система земельного законодательства, определенная Земельным кодексом Российской Федерации. Конституция Российской Федерации как источник правового регулирования земельных отношений. Земельный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы. Подзаконные нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения. Земельное законодательство Алтайского края.
2.2.	Нормативные правовые акты органов местного самоуправления, содержание нормы земельного права.
2.3.	Проблемы и перспективы развития земельного законодательства. Соотношение норм земельного и гражданского права в регулировании земельных отношений.
3.	Государственное и муниципальное управление в сфере охраны и использования земель
3.1.	Система и полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере земельных отношений. Органы исполнительной власти Алтайского края, осуществляющие полномочия в сфере охраны и использования земель. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти Алтайского края с федеральными органами в части управления земельными участками, находящимися в федеральной собственности и расположенными на территории Алтайского края.
3.2.	Порядок взаимодействия органов местного самоуправления с органами исполнительной власти Алтайского края в части управления земельными участками, находящимися в краевой собственности и расположенными на территории муниципальных образований.
3.3.	Порядок взаимодействия между муниципальными образованиями «муниципальный район» и «сельское поселение» в части управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.
3.4.	Управление земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.
3.5.	Государственный кадастровый учет земельных участков
4.	Система прав на землю
4.1.	Право собственности на землю: понятие, содержание, формы, виды. Государственная и муниципальная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю: история и современность. Частная собственность на землю.
4.2.	Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: субъекты, содержание.
4.3.	Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
4.4.	Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком на право собственности или право аренды.
4.5.	Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): понятие, содержание, виды. Право аренды, право безвозмездного (срочного) пользования (субъекты, содержание).
5.	Возникновение прав на землю
5.1.	Основания возникновения прав на землю. Предоставление земельных участков для

	строительства с предварительным согласованием места размещения объекта и без предварительного согласования. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
5.2.	Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.
5.3.	Нормы предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5.4.	Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
5.5.	Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.
5.6.	Приватизация земель. «Дачная амнистия» или порядок оформления в собственность земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного и дачного строительства. Возникновение права собственности на земельный участок по давности владения.
6.	Земельные сделки
6.1.	Оборотоспособность земельных участков. Особенности совершения земельных сделок. Форма и государственная регистрация земельных сделок. Договор купли-продажи земельного участка. Договоры мены, дарения, ренты, пожизненного содержания с иждивением земельного участка. Договор доверительного управления земельным участком. Договор аренды земельного участка.
6.2.	Ипотека (залог) земельных участков. Программа ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственного назначения. Порядок оформления кредитов под залог земельного участка, находящегося в частной собственности. Наследование земельного участка.
6.3.	Особенности совершения сделок с земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.
7.	Прекращение прав на землю
7.1.	Система оснований прекращения прав на землю. Прекращение права на землю на основании отказа.
7.2.	Прекращение прав на землю в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
7.3.	Прекращение прав на землю в связи с принудительным изъятием земельного участка за нарушение земельного законодательства.
7.4.	Реквизиция, конфискация земли.
8.	Плата за землю
8.1.	Формы платы за землю.
8.2.	Земельный налог. Ставки, порядок исчисления, налоговая база, льготы по уплате земельного налога.
8.3.	Арендная плата. Порядок установления ставок арендной платы.
9.	Земельные споры
9.1.	Порядок разрешения земельных споров. Арбитражная практика
10.	Земельный контроль
10.1.	Государственный и муниципальный контроль за охраной и рациональным использованием земель: органы, компетенция, порядок осуществления. Взаимодействие органов государственной власти и органов местного

	самоуправления в части осуществления государственного и муниципального земельного контроля.
11.	Ответственность за нарушение земельного законодательства
11.1.	Административная ответственность: составы административных правонарушений, органы, уполномоченные налагать административные взыскания, порядок привлечения к административной ответственности.
11.2.	Уголовная ответственность земельные преступления.
11.3.	Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
11.4.	Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.
12.	Специфика правового режима отдельных категорий земель
12.1.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель. Субъекты права пользования землями сельскохозяйственного назначения. Специфика правового режима земель сельскохозяйственного назначения и меры по их особой охране.
12.2.	Правовой режим земель населенных пунктов. Понятие земель населенных пунктов. Понятие и типы поселений. Соотношение понятий «земля населенного пункта» и «территория поселения». Граница населенного пункта. Состав земель населенного пункта и зонирование территорий. Правила землепользования и застройки. Правовой режим пригородных зон.
12.3.	Правовой режим земель спецназначения. Понятие, состав и особенности правового режима земель специального назначения. Правовой режим земель промышленности. Правовой режим земель транспорта и энергетики. Правовой режим земель обороны и безопасности, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения.
12.4.	Правовой режим земель лесного, водного фонда и земель запаса. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.
13.	Права граждан на землю
13.1.	Общие положения о правах граждан на землю. Права граждан на землю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Права граждан на землю для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Права граждан на землю для садоводства и дачного строительства. Права граждан на землю для сенокосения, пастыби скота и огородничества. Права граждан на служебные наделы.
	Всего: 72 часа