

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Методические указания

по выполнению практических работ
по дисциплине

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
Направленность (профиль) Земельное право, природоресурсное право, энергетическое
право
Квалификация выпускника магистр

Ставрополь, 2026 г.

Содержание

1. Предисловие.....
2. Практические занятия
3. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Предисловие

Целями освоения дисциплины являются: формирование целостного, системного представления о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения, месте и роли данных земель в жизни современного общества, назначении и их правовых признаках, на основании которых выделена эта категория.

Основными задачами учебной дисциплины являются:

- углубленное изучение правового режима земель сельскохозяйственного назначения как самостоятельной категории земель в составе земельного фонда России;
- получение практических навыков и умений применения норм, регулирующих отношения по поводу земель сельскохозяйственного назначения;
- формирование способности анализировать содержание теоретической информации, законодательства и правоприменительной практики в сфере правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения;
- развитие научного мировоззрения и юридического мышления в сфере правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения.

В результате освоения дисциплины «Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения» обучающийся должен приобрести следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-5 Способность оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-1 ПК-5 Ориентируется в нормативном материале, находит правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации.	Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения Осуществляет анализ

	ИД-2 ПК-5 Анализирует различные правовые явления, юридические факты, правовые нормы и правовые отношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, применяет правила подготовки процессуальной документации.	различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения
	ИД-3 ПК-5 Квалифицирует юридические факты и обстоятельства, разъясняет участникам правоотношений особенности применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации.	Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения

2. Практические занятия

Практическое занятие 1. Федеральные и региональные источники правового регулирования режима земель сельскохозяйственного назначения (1,5 часа).

Цель занятия - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Актуальность темы: нормы закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" необходимо знать для правильного применения к правоотношениям с землями сельскохозяйственного назначения.

Теоретическая часть

Для земель сельскохозяйственного назначения установлен особый правовой режим в целях продовольственной безопасности России, что ведет к недопущению выведения указанных земель из сельскохозяйственного оборота, а также осуществления застройки.

Определение земель сельскохозяйственного назначения закреплено в ст. 77 ЗК РФ, которая гласит: "Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей, в составе которых сельскохозяйственные угодья".

Согласно п. 1 ст. 79 ЗК РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.).

Основным законом, регулирующим оборот земель сельскохозяйственного назначения, является Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Неконкретность правовых норм указанного Закона создает правовые коллизии. В частности, в п. 2 ст. 1 Закона перечислены законы, определяющие отношения в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Но не указан приоритет применения законов.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель под индивидуальное жилищное строительство подробно освещен в пятом вопросе Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года от 04.06.2014.

Из указанного документа следует, что до изменения категории земель сельскохозяйственного назначения на категорию "земли населенных пунктов" и вида разрешенного использования земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков сельскохозяйственного назначения, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства, крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства гражданам и их объединениям, отсутствуют основания для изменения.

Хотя и даны подробные разъяснения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в категорию "земли населенных пунктов" под индивидуальное жилищное строительство, в пятом вопросе указанного Обзора, исходя из судебной практики после вступления в силу данного Обзора, виден ряд непониманий при подаче заявлений в суд.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 8 ЗК РФ перевод земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 8 ЗК РФ перевод земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения - органами местного самоуправления.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также -

ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

Согласно ч. 1 и 2 ст. 4.1 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Также в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года от 04.06.2014 идет ссылка на ч. 1 и 2 ст. 4.1 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Таким образом, ходатайство о переводе земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения необходимо подавать в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

В ходатайстве необходимо указать документы, перечисленные в ч. 3 ст. 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", а также приложить к ходатайству документы, закрепленные в ч. 4 ст. 2 указанного Закона. Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" содержит ряд противоречий, например: в п. 1 и п. 2 ст. 2 Закона указано, что содержание ходатайства и состав прилагаемых документов устанавливаются в зависимости от категории земли органами государственной власти субъекта РФ или уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель. Между тем сразу после указанного пункта следует подробное описание всего, что должно быть указано в ходатайстве.

Согласно п. 1 ст. 84 ЗК РФ установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- 1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;
- 2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Истец имеет жилую квартиру, право собственности на квартиру за ним признано судом, но не может оформить землю, т.к. земельный участок, на котором стоит дом, относится к землям сельскохозяйственного назначения. Он обратился с иском к администрации муниципального района для внесения изменения в границы кадастрового квартала "земли населенного пункта".

Суд при рассмотрении спора дал надлежащую оценку. Решение: исковые требования оставить без удовлетворения. В соответствии со ст. 8, ч. 1, п. 4, Земельного кодекса РФ перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Порядок установления или изменения видов разрешенного использования и включения земельных участков в границы населенных пунктов осуществляется правительством субъекта Российской Федерации. Суд не вправе вносить изменения в границы кадастрового квартала "земли населенного пункта", а также принимать решение об изменении вида разрешенного землепользования (решение Спасского районного суда Нижегородской области от 15.08.2014 по делу N 2-107/2014).

В соответствии с пунктом 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 ГрК РФ (пункт 17 статьи 24).

Согласно п. 20 ст. 14 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 N 131-ФЗ к вопросам местного значения городского поселения относится утверждение генеральных планов поселения.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие земель сельскохозяйственного назначения.
2. Объекты земельных отношений.
3. Субъектный состав земельных отношений.
4. Содержание категории сельскохозяйственных угодий.

5. Содержание категории земель сельскохозяйственного назначения, не отнесенных к угодьям.

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblioonline.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Практическое занятие 2. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (3 часа).

Цель занятия: формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Актуальность темы: особенности сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения как института, находящегося в совместном ведении РФ и субъекта РФ.

Теоретическая часть

В соответствии с п. 2 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте земель сельхозназначения) передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельхозназначения осуществляется в порядке, установленном ст. 34 ЗК РФ, в случае если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельхозназначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

В п. 3 ст. 10 Закона об обороте земель сельхозназначения предусмотрено, что в случае, если подано два и более заявления о передаче земельных участков из земель сельхозназначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах). Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельхозназначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 38 ЗК РФ.

Вместе с тем Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (далее - Закон о фермерском хозяйстве), устанавливая порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения такому субъекту, не определяет процедуру предоставления земельного участка в случае наличия конкурирующей заявки второго такого же субъекта или иной сельскохозяйственной организации.

Из системного толкования приведенных норм права следует, что в отсутствие в Законе о фермерском хозяйстве соответствующих положений, регулирующих спорную ситуацию, и учитывая, что указанным лицам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства необходимы земли сельхозназначения, применению подлежат правила, установленные п. 2 ст. 10 Закона об обороте земель сельхозназначения, прямо содержащим норму о предоставлении земельных участков из земель сельхозназначения в аренду в случае, если подано два и более заявления на торгах (конкурсах, аукционах). Применение этой нормы в рассматриваемом случае вытекает также из ст. 2 Закона об обороте земель сельхозназначения, которая предусматривает, что участниками отношений, регулируемых Законом об обороте земель сельхозназначения, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, не исключая тем самым его действие на крестьянские (фермерские) хозяйства.

Правовое регулирование спорной ситуации положениями п. 2 ст. 10 Закона об обороте земель сельхозназначения соответствует установленным ст. 34 ЗК РФ принципам эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, гарантирует равный доступ всех лиц к приобретению земельных участков из публичной собственности. Иное толкование положений Закона направлено на установление необоснованного приоритета земельных прав одних землепользователей над другими и противоречит приведенным выше принципам.

Ссылка на Постановление Президиума ВАС РФ от 19.11.2013 по делу N 7685/13 не может быть признана обоснованной, поскольку оно было принято при иных обстоятельствах.

В указанном деле глава крестьянского (фермерского) хозяйства был единственным лицом, заинтересованным в приобретении земельного участка из земель сельхозназначения, в связи с чем в этой ситуации подлежали применению положения ст. 12 Закона о фермерском хозяйстве.

Лицо при обращении в суд за защитой своих нарушенных прав, действуя в своем интересе, имеет право на выбор установленных ст. 12 ГК РФ способов защиты. Поскольку заключенные с колхозом договоры аренды были прекращены и он обратился за предоставлением земельных участков вновь, то при обращении в суд колхоз указывал на нарушение порядка передачи земельных участков главе крестьянского (фермерского) хозяйства, т.е. без учета его конкурирующей заявки и необходимости в этом случае проведения торгов, в силу чего он является заинтересованным лицом как по оспариванию ненормативного акта, так и заключенных на основании этого акта договоров аренды. Выбор способа защиты своих нарушенных прав был сделан колхозом с учетом характера нарушения права и преследуемого им интереса.

Вопросы для обсуждения

1. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
2. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
3. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный //

Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Практическое занятие 3. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (1,5 часа).

Цель занятия: формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Организационная форма занятия: занятие в форме практической подготовки.

Актуальность темы: особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – динамично развивающийся институт.

Теоретическая часть

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения представляет собой систему установленных законодательством правил по их владению, пользованию, распоряжению, определяющих основы и порядок учета земель, контроля за их использованием и охраной.

Особое нормативное регулирование использования, оборота земель сельскохозяйственного назначения позволяет говорить об их специальном правовом режиме.

Применительно к землям сельскохозяйственного назначения понятие "земельный участок" является общим и неразрывно связано с понятием "земельная доля".

Земельный участок, согласно ст. 6 ЗК РФ, является объектом земельных отношений. И с этой точки зрения он выступает как часть поверхности земли (включая почвенный слой), границы которой определены и удостоверены в установленном законом порядке. Объектом права собственности земельный участок может выступать только в качестве индивидуально-определенного земельного участка, имеющего признаки, выделяющие его из других объектов гражданского оборота своими физическими и правовыми параметрами, включая и уникальный кадастровый номер. На земельный участок могут быть установлены иные вещные права в соответствии с гражданским законодательством. Земельный участок может быть объектом разнообразных гражданско-правовых договоров с учетом требований земельного законодательства.

В соответствии со ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность).

Иная, сложная ситуация сложилась с земельными долями. Они явились порождением реформирования земельных, экономических отношений, когда стали возникать новые организационные формы предпринимательской деятельности на селе.

Понятие земельной доли содержится в ст. 15 главы IV "Переходные и заключительные положения" Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Земельная доля в соответствии с данным Законом имеет отличия от гражданско-правового понятия доли в праве общей собственности на имущество и обладает следующими специальными признаками: получена в результате приватизации сельскохозяйственных угодий; может исчисляться дробно, в гектарах или балло-гектарах; предоставлялась гражданам в зависимости от многих факторов (например, профессии, стажа работы в хозяйстве и др.); предназначалась для выдела в натуре и совершения определенных юридических действий по распоряжению, зачастую императивно установленных действующим в определенный период времени.

Анализ действующего в тот период времени законодательства позволяет сделать вывод, что экономическая, земельная реформа проводилась в спешке, зачастую без учета гражданского законодательства. В отношении земельных долей в период реформирования земельных отношений заключались сделки, которые противоречили гражданскому законодательству.

Что за право пользования земельной долей могло передаваться в уставный капитал? Как возможно передавать долю в аренду другим собственникам земельных долей в общем праве собственности на единый земельный участок? Чтобы ответить на эти вопросы, необходимо дать характеристику тем нормативным актам, которые и дали возможность возникнуть такому явлению, как "земельная доля".

На базе реорганизованных в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, а также крестьянских (фермерских) хозяйств, обслуживающих и сервисных предприятий для сельскохозяйственных производителей, а именно: предприятий материально-технического снабжения, ремонтно-технических предприятий, предприятий сельскохозяйственной химии, лесхозов, строительных межхозяйственных организаций, предприятий сельхозэнерго, семеноводческих станций, льнозаводов, предприятий по переработке овощей создавались новые формы хозяйствования на земле. В каждом реорганизуемом колхозе и совхозе определялись индивидуальные имущественные пай и земельные доли. Владелец имущественного пая и земельной доли мог использовать их следующими способами: 1) получить при выходе из хозяйства с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) внести в качестве вноса в создаваемое товарищество, акционерное общество или кооператив; 3) продать или сдать в аренду другим владельцам долей (паев); 4) передать по наследству.

Постановление Правительства РФ от 29 декабря 1991 г. N 86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов" затрагивало уже часть технических и организационных вопросов, но внесло и много неясностей в возможность реализации прав граждан на земельные доли (пай). Так, в соответствии с п. 10 указанного Постановления: "Владелец пая обязан подать заявление во внутрихозяйственную комиссию и указать в нем одну из следующих форм использования своего пая: получение на сумму пая земли и средств производства с целью создания крестьянского хозяйства, частного предприятия по ремонту, строительству, обслуживанию, торговле и других предприятий; передача пая в качестве учредительного вноса в товарищество или акционерное общество; передача пая в качестве вступительного вноса в кооператив; продажа пая другим работникам хозяйства или хозяйству". Таким образом, права граждан на определение юридической судьбы земельной доли были сформулированы крайне жестко, что повлияло в итоге на судебную практику. Так, Федеральные арбитражные суды Московского, Северо-Кавказского и других округов в своих постановлениях ссылались на п. 10 Постановления Правительства РФ: поскольку граждане не реализовали первую и четвертую возможности по использованию своей доли (пая), то они внесли ее в уставный капитал хозяйственных обществ. Нужно признать, что правоприменительные органы подвергли нормы права ограничительному толкованию. В этой связи мы согласны с анализом ситуации Н.Н. Мельниковым: "Высказанная в судебных решениях позиция является спорной. Если нормативный акт обязывал совершить какие-либо действия, это обстоятельство само по себе не могло повлечь лишение гражданина права собственности на долю и возникновение права собственности на данное имущество у юридического лица".

Постановлением Правительства РФ от 4 сентября 1992 г. N 708 "О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса" был закреплён порядок определения круга лиц и размеров их земельных долей и имущественных паев. В то же время в данном нормативном акте понятия "земельная доля", "право собственности на земельный участок", "земельный пай" указываются практически как синонимы.

Лицами, имеющими право на получение земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 2 марта 1992 г. N 213, были следующие:

1) работники колхозов и совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, пенсионеры этих хозяйств, проживающие на их территориях;

2) лица, занятые в социальной сфере на селе (работники предприятий и организаций народного образования, здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, расположенных на территориях сельскохозяйственных предприятий). Кроме того, в списки включались временно отсутствующие работники (военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства и т.п.), лица, имеющие право вернуться на прежнее место работы (в случае их возвращения), и лица, уволенные с этого предприятия по сокращению численности работников после 1 января 1992 г.

Размер индивидуальной земельной доли (пая) устанавливался независимо от трудового вклада и стажа работы и определялся в натуральном и стоимостном выражении. В перечень лиц, имеющих право на имущественные доли, включались: 1) работающие в хозяйстве; 2) временно отсутствующие по уважительным причинам работники; 3) пенсионеры хозяйства.

Владелец имущественного пая и земельной доли мог использовать их следующими способами: 1) получить при выходе из хозяйства с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства; 2) внести в качестве вноса в создаваемое товарищество, акционерное общество или кооператив; 3) продать или сдать в аренду другим владельцам долей (паев); 4) передать по наследству.

В последующем круг лиц и порядок определения размера их земельных долей и имущественных паев был уточнен Постановлением Правительства РФ от 1 февраля 1995 г. N 96 "О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев".

Размер земельной доли рассчитывался в гектарах и в балло-гектарах. Размер земельной доли в гектарах рассчитывался путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имевших право на получение в собственность земельных долей. Общая площадь сельскохозяйственных угодий определялась по данным инвентаризации, а при ее отсутствии - по государственному акту (свидетельству). Размер земельной доли в балло-гектарах рассчитывался путем деления суммы балло-гектаров всех сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов)

указанной организации (предприятия), на число лиц, имевших право на получение земельной доли. В случае если земельные доли и имущественные пай были рассчитаны ранее в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 1992 г. N 708 "О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса" и утверждены в установленном порядке, их повторный перерасчет не производился, а выдача свидетельств осуществлялась по заявлениям собственников на основании прежних расчетов.

Лицо, приобретшее право на земельную долю, могло внести ее в качестве оплаты акций в состав имущества создаваемого юридического лица. Причем в качестве вклада в имущество сельскохозяйственного акционерного общества, например, могли выступать как земельная доля, так и право пользования земельной долей. Передача земельной доли или права пользования земельной долей аграрному акционерному обществу осуществлялась на основании договора о создании акционерного общества либо его устава.

Оценка права пользования земельной долей в рублях устанавливалась соглашением участников сельскохозяйственной коммерческой организации. Указанная оценка учитывалась при расчете доли участия в уставном капитале акционерного общества наряду с имущественными паями и другими вкладами.

Право пользования земельной долей могло быть внесено на срок не более трех лет с возможностью внесения права пользования земельной долей в дальнейшем. Собственник земельной доли по истечении срока, на который было внесено право пользования земельной долей, сохранял возможность выделения в натуре земельного участка в счет доли в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

Как было указано ранее, граждане, получившие земельную долю в период земельной реформы, могли распорядиться ею путем заключения договора аренды. Такие договоры аренды земельных долей без определения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности граждан, заключались в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 февраля 1995 г. N 96 "О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев".

В соответствии с п. 3 ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Существует необходимость выдела участка в натуре для возможности предоставления его в аренду. Аналогично должно рассматриваться внесение

права пользования выделенным в натуре земельным участком в качестве вноса в уставный капитал коммерческой организации.

После принятия Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" положение существенно стало меняться.

Так, первоначально, согласно ст. 16 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу данного Закона, должны были быть приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и данного Федерального закона в течение четырех лет со дня вступления в силу ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". В случае если такие договоры аренды земельных долей в течение восьми лет со дня вступления в силу ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации, к таким договорам применялись правила договоров доверительного управления имуществом, причем регистрация таких договоров не требовалась. В настоящее время п. 2 ст. 16 указанного Закона утратил силу в связи с принятием ФЗ от 29.12.2010 N 435-ФЗ.

В настоящее время к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе:

- завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю;
- внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- передать свою земельную долю в доверительное управление;
- продать;

- подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
2. Невостребованные земельные доли.
3. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Проект межевания земельного участка.
5. Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.
6. Общее собрание участников долевой собственности.

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-

ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://bibli-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Практическое занятие 4. Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности (3 часа).

Цель занятия: формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Актуальность темы: Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой

собственности являются межотраслевым институтом права, регулирование которого осуществляется с существенной региональной компонентой.

Теоретическая часть

Согласно Конституции Российской Федерации земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, и могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (статья 9); право частной собственности, включающее правомочия иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, охраняется законом (статья 35, части 1 и 2); граждане вправе иметь в частной собственности землю, владение, пользование и распоряжение которой осуществляется ее собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (статья 36, части 1 и 2).

Из приведенных положений Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 17 (часть 3), согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, вытекает, по смыслу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в Постановлении от 30 января 2009 года N 1-П, обязанность федерального законодателя соблюдать при регулировании земельных отношений, в том числе возникающих в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, баланс частных и публичных интересов, которые затрагиваются реализацией права частной собственности на землю, на основе конституционных принципов пропорциональности и соразмерности, с тем чтобы обеспечить охрану законом права частной собственности, и исходя из представлений о земле как основе жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Глава 16 ГК Российской Федерации, регулирующая отношения в сфере общей собственности, в том числе связанные с разделом имущества, находящегося в долевой собственности, закрепляет в статье 252 право участника долевой собственности требовать выдела своей доли из общего имущества (пункт 2), в том числе требовать в судебном порядке выдела в натуре своей доли из общего имущества при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них (пункт 3).

Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей, принадлежащих участнику долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотрены Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", определяющим земельную долю, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу данного Федерального закона, как долю в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (пункт 1 статьи 15).

Статья 13 названного Федерального закона в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ, предоставляла участнику долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения возможность самостоятельно определить местоположение выделяемого в счет своей земельной доли земельного участка, опубликовав соответствующее сообщение в средствах массовой информации, но лишь при условии, что решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок не было утверждено местоположение его части, предназначенной для выдела земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке. Такие решения (как правило, не персонифицированные) обеспечивали прежде всего защиту коллективного интереса участников долевой собственности на земельный участок, желающих сохранить его статус, и, соответственно, не были ориентированы на учет экономических интересов лиц, которые в будущем могут изъявить желание выделить земельный участок в счет своих земельных долей, притом что они фактически лишались возможности оспорить принятое решение в судебном порядке с точки зрения целесообразности того или иного варианта выдела земельного участка.

Принимая Федеральный закон от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ, федеральный законодатель существенным образом скорректировал подход к обеспечению оборота земель сельскохозяйственного назначения, в том числе с учетом сложившейся к этому моменту ситуации, при которой, как отмечено в пояснительной записке к законопроекту, лишь незначительное количество собственников земельных долей выделили свои земельные доли в натуре для создания фермерских и личных подсобных хозяйств или передали их в уставные капиталы (фонды) сельскохозяйственных организаций, что затрудняет эффективное использование земель сельскохозяйственными товаропроизводителями, а также использование земельных участков в качестве залога для привлечения долгосрочных кредитов в сельское хозяйство.

Федеральный закон от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ не содержит положения о распространении нового правового регулирования на отношения по образованию земельных участков, процедура выдела которых была инициирована до его вступления в силу, т.е. до 1 июля 2011 года, а потому процедура выдела земельных участков, инициированная до указанной даты, должна осуществляться в прежнем порядке. На это, в частности, указано в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 апреля 2012 года N 8151-ИМ/Д23и "О государственном кадастровом учете земельных участков, выделяемых в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения".

Соответственно, выдел земельных участков, инициированный после 1 июля 2011 года, должен осуществляться с учетом изменений, внесенных в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" Федеральным законом от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ, который не содержит и положений о сохранении действия утративших юридическую силу норм Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", касающихся принятых на их основании решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выдела земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке.

На практике вопрос о юридической силе таких решений применительно к процедурам выдела земельных участков в счет земельных долей, начавшимся после 1 июля 2011 года, решается неоднозначно, что подтверждается, в частности, судебными постановлениями, принятыми по делу граждан В.Л. Герасименко и Л.Н. Герасименко: суды апелляционной и кассационной инстанций не согласились с решением суда первой инстанции, посчитавшего, что решения общего собрания участников долевой собственности, как принятые до вступления в силу Федерального закона от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ, не подлежат применению к спорным отношениям, возникшим после введения в действие нового правового регулирования; напротив, в определении судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 июня 2013 года прямо констатируется, что решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок, определившие порядок выделения, местоположение и площадь части этого земельного участка, в границах которой должен производиться выдел земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке, не были отменены, не

оспаривались, приняты в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в действовавшей во время их принятия редакции.

Внесенные в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" изменения порядка реализации участником долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения права на выдел земельного участка в счет своей земельной доли, ранее ориентированного на приоритетную защиту коллективных интересов участников долевой собственности, свидетельствуют о намерении федерального законодателя обеспечить максимально эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения, в том числе путем предоставления сособственникам земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения возможности выделить в счет своих земельных долей те земельные участки, местоположение которых в наибольшей степени отвечало бы целям, преследуемым конкретными собственниками таких долей.

Такой подход нашел отражение в новом регулировании процедур образования земельных участков в счет земельных долей сособственников, различающихся в зависимости от варианта выдела земельного участка - путем принятия общим собранием участников долевой собственности решения, которым утверждаются проект межевания земельных участков, перечень сособственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки, либо путем определения отдельными сособственниками размеров и местоположения границ выделяемых в счет их земельных долей земельных участков, проект межевания которых, подготовленный кадастровым инженером, подлежит обязательному согласованию с остальными сособственниками посредством их извещения или размещения необходимых сведений в средствах массовой информации.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности владения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.
2. Особенности пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.
3. Особенности распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Практическое занятие 5. Общее собрание участников долевой собственности (1.5 часа).

Цель занятия: формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные

варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Теоретическая часть

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона Российской Федерации от 21.07.1997 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности, либо лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, либо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Общее собрание принимает решения по вопросам, указанным в пункте 3 ст. 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 101-ФЗ. Участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания. Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление также должно быть размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. О проведении общего собрания по предложению участника долевой собственности или лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, орган местного

самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомляется в письменной форме. Сообщение и уведомление о проведении общего собрания должны содержать:

- 1) дату и время проведения общего собрания;
- 2) адрес места проведения общего собрания на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- 3) повестку дня общего собрания;
- 4) адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроки такого ознакомления.

Если в предлагаемую повестку дня общего собрания включаются вопросы об утверждении проекта межевания земельных участков, сообщение и уведомление о проведении общего собрания должны содержать также информацию, предусмотренную п. 8 ст. 13.1 Федерального закона от 21.07.1997 № 101-ФЗ.

Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей. В случае, если количества участников долевой собственности на земельный участок, не включенных в утвержденный список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными, недостаточно для обеспечения правомочности общего собрания в соответствии с п. 5 данной статьи, общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее чем 50 процентов общего числа участников долевой собственности на этот земельный участок, не включенных в указанный список.

Только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании. Ответственность за обеспечение допуска к голосованию несет уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

В целях проведения общего собрания орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, обеспечивает составление перечня участников долевой собственности (в случае его отсутствия), хранение такого перечня и предложений участников долевой собственности об изменении размеров земельных долей, выраженных единым способом в соответствии с положениями ст. 15 Федерального закона от 21.07.1997 № 101-ФЗ (если ранее данные доли были выражены разными способами), составление и хранение протоколов, иных документов общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Протокол общего собрания составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения или городского

округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Копия утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков также передается на хранение в такой орган местного самоуправления. Заверенные уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выписки из утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков или его копии выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за платой в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

Вопросы для обсуждения

1. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения – общие положения правовой регламентации. Соотношение норм гражданского кодекса и отраслевого закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
2. Объявление о проведении собрания. Содержание объявления. Места размещения. Документация, предлагаемая участникам общей долевой собственности.
3. Проведение общего собрания участников долевой собственности.
4. Оспаривание решений общего собрания долевой собственности.

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузьярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Практическое занятие 6. Законодательство о землях сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае (1,5 часа).

Цель занятия: формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

В результате изучения темы студент должен:

Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

Теоретическая часть

Правовое регулирование земельных отношений в пределах полномочий, отнесенных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами к ведению субъектов Российской Федерации, осуществляется законами Ставропольского края, а также принимаемыми на основании и во исполнение Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов Ставропольского края нормативными правовыми актами Правительства Ставропольского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, принятыми в пределах их компетенции.

Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Ставропольского края (далее - собственность Ставропольского края), а также земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в рамках переданных Российской Федерацией органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий в соответствии с федеральными законами осуществляются Правительством Ставропольского края и уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края в соответствии с их компетенцией.

Правительство Ставропольского края осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, указанными в части 1 настоящей статьи:

1) обеспечение контроля за соблюдением гражданами и юридическими лицами прав и законных интересов Ставропольского края в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, установление порядка осуществления данного контроля;.

2) утверждение Прогнозного плана.

3) принятие решения об отчуждении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края (за исключением случаев отчуждения земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, при отчуждении расположенных на них объектов недвижимости, находящихся в собственности Ставропольского края, если в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ставропольского края полномочие на отчуждение таких объектов недвижимости из собственности Ставропольского края предоставлено иным государственным органам Ставропольского края, государственным унитарным

предприятиям Ставропольского края, государственным учреждениям Ставропольского края), и наделение органа исполнительной власти Ставропольского края правом совершать соответствующие сделки.

4) принятие решения о приобретении в собственность Ставропольского края земельных участков (за исключением случаев приобретения в собственность Ставропольского края земельных участков при приобретении в собственность Ставропольского края объектов недвижимости, расположенных на таких земельных участках, если в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ставропольского края полномочие на приобретение таких объектов недвижимости в собственность Ставропольского края предоставлено иным государственным органам Ставропольского края, государственным унитарным предприятиям Ставропольского края, государственным учреждениям Ставропольского края) и наделение органа исполнительной власти Ставропольского края правом совершать соответствующие сделки.

5) принятие решения о резервировании, изъятии земель для нужд Ставропольского края.

6) осуществление иных полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Ставропольского края, в соответствии с законодательством Ставропольского края.

Уполномоченными органами исполнительной власти Ставропольского края по управлению и распоряжению земельными участками являются:

1) орган исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющий государственное управление в сфере земельных отношений (далее - специально уполномоченный орган), осуществляющий от имени Ставропольского края основные функции, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, находящимися в собственности Ставропольского края, в том числе контроль за соблюдением гражданами и юридическими лицами прав и законных интересов Ставропольского края в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, управлением и распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в рамках переданных Российской Федерацией органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий в соответствии с федеральными законами, за исключением функций, которые отнесены к

компетенции Правительства Ставропольского края и иных органов исполнительной власти Ставропольского края.

2) органы исполнительной власти Ставропольского края, наделяемые Правительством Ставропольского края отдельными полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Ставропольского края (далее - уполномоченный орган).

Пределы осуществления полномочий органов исполнительной власти Ставропольского края определяются Правительством Ставропольского края.

Вопросы для обсуждения

1. Полномочия субъекта Российской Федерации в области регулирования отношений, связанных с землями сельскохозяйственного назначения.
2. Закон Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».
3. Правовые особенности в законодательстве Ставропольского края положения казачьих обществ, фермерских хозяйств, иных хозяйствующих субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Рекомендуемая литература

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузарова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. :

ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

3. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

3.1. Рекомендуемая литература.

3.1.1. Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузьярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

3.1.2. Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее

образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

3.1.3. Нормативно-правовые акты для самостоятельного изучения

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. (с поправками) // Российская газета, 25 декабря 1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30.11.1994г. № 51-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 2 от 26.01.1996г. № 14-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 3 от 26.11.2001г. № 146-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 4 от 18.12.2006г. № 230-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 52 (часть 1). - Ст. 5496.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. - №1 (часть 1). — ст.14.
7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. —1996. - № 1. - Ст. 16.
8. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) 05.08.2000 № 117-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2000. - № 32. - Ст. 3340.
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2001. - № 44. - Ст. 4147.
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. - N 1 (часть 1). - Ст. 16.
11. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2006. - N 23. - Ст. 2381.
12. Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 50. - Ст. 5278.

13. Федеральный закон «О государственной тайне» от 21.07.1993г. №5485-1 (в ред. 01.12.2007 № 318-ФЗ) // Российская газета, 21 сентября 1993г.
14. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. - № 30. - Ст. 3594.
15. Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. - N 16. - Ст. 1801.
16. Федеральный Закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102–ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. - № 29. - Ст. 3400.
17. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 4. - Ст. 251.
18. Федеральный закон «Об электронной цифровой подписи» от 10.01.2002 №1-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - N 2. - Ст. 127.
19. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 26. - Ст. 2519.
20. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (в ред. ФЗ от 05.02.2007 N 11-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 30. - Ст. 3018.
21. Федеральный закон «О государственной гражданской службе Российской Федерации» от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2004. - № 31. - Ст. 3215.
22. Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ (с изм. и доп.) // Российская газета, 3 декабря 2002 г.
23. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 40.

24. Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27 июля 2006г. № 149-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2006. - № 31 (1 ч.). - Ст. 3448,
25. Указ Президента Российской Федерации «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» от 12.05.2008 № 724 (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. - № 20. - Ст. 2290.
26. Указ Президента Российской Федерации «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» от 25.12.2008г. № 1847 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. - № 52 (ч. 1). - Ст. 6366.
27. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 18 февраля 1998г. № 219 (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. - № 8. - Ст. 963.
28. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 9 апреля 2001 года № 273 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. - № 16. - Ст. 1602.
29. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей» от 17.09.2003 г. № 580 (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2003. - № 38. - Ст. 3668.
30. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил осуществления платы за предоставление информации о зарегистрированных правах, выдачу копии договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме» от 14.12.2004 № 773 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2004. - № 51. - Ст. 5187.
31. Постановление Правительства Российской Федерации «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи» от 11.02.2005 № 68 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. - № 8. - Ст. 650.
32. Постановление Правительства Российской Федерации «О Федеральной регистрационной службе» от 12.06.2008 № 451 (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. - № 25. - Ст. 2984.

3.1.4. Методическая литература:

1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения // Методические указания для проведения практических занятий для магистров. Ставрополь: СКФУ, 2026.

4.1.5. Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>
7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента»
<https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»
<https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по организации и проведению самостоятельной работы обучающихся

по дисциплине

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

Направленность (профиль) Земельное право, природоресурсное право, энергетическое
право

Квалификация выпускника магистр

Ставрополь, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка
2. Общая характеристика самостоятельной работы студента.....
3. План-график выполнения СРС.....
4. Методические указания к самостоятельной работе студентов.....
5. Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов.....
6. Критерии оценивания.....
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Цель и задачи самостоятельной работы студентов

Цель самостоятельной работы студентов (СРС) заключается в формировании целостного, системного представления о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения, месте и роли данных земель в жизни современного общества, назначении и их правовых признаках, на основании которых выделена эта категория.

Объем самостоятельной работы студентов составляет 83,3 часа.

Задачи СРС:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, и практических занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

Таким образом, задачами СРС при изучении законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения являются:

1. Теоретические задачи:

- овладение навыками практического законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- оказание методической помощи в усвоении теории законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- формирование научного мировоззрения в области изучения законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения.

2. Практические задачи:

- максимально эффективное использование всех форм источниковедческой базы в сфере законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- обеспечение единства теоретического и практического законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- совершенствование форм самостоятельной работы студентов, включая самоконтроль освоения учебного материала;
- формирование навыков рассмотрения отдельных норм законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- выявление творческого потенциала студентов, вовлечение их в научно-исследовательскую деятельность, связанную с современными проблемами законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения.

3. Воспитательные задачи:

- формирование правового сознания и правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения реализации законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей;

-формирование активной жизненной позиции при нарушении законодательства о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения.

Студент также должен:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-5 Способность оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-1 ПК-5 Ориентируется в нормативном материале, находит правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации. ИД-2 ПК-5 Анализирует различные правовые явления, юридические факты, правовые нормы и правовые отношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, применяет правила подготовки процессуальной документации.	Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения

	ИД-3 ПК-5 Квалифицирует юридические факты и обстоятельства, разъясняет участникам правоотношений особенности применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации.	Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения
--	--	---

2. Общая характеристика самостоятельной работы студента

Цель самостоятельной работы студентов (СРС) заключается в формировании целостного, системного представления о правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения, месте и роли данных земель в жизни современного общества, назначении и их правовых признаках, на основании которых выделена эта категория.

Задачи СРС:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;

- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, и практических занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

Основными формами работы и контроля СРС являются:

Конспект и собеседование по теме – сочетают устную и письменную формы деятельности студента.

Конспект проверяет аналитические умения

Требования к конспекту:

- тезисность;
- лаконичность;
- сжатость.

Круглый стол с защитой авторских проектов с использованием электронных презентаций:

- нацелен на проверку информационно-коммуникативных компетенций студента, а также навыки речевого, интерактивного взаимодействия с аудиторией.

Основные требования к презентации:

- объем слайдов не более 15;
- единый стиль оформления слайдов;
- графические объекты качественного разрешения;
- текст (кегель 12/14, шрифт традиционный);
- использование возможностей презентации (анимация, звуковые эффекты, наличие гиперссылок и другое).

Основные требования к защите проекта:

- время выступления до 7 минут;
- четкость, лаконичность, логичность, структурированность выступления;
- научность и доступность излагаемого материала;
- грамотность речи.

Доклад – письменное краткое изложение книги, статьи или нескольких научных работ, литературы

по общей тематике. Подразумевает научное раскрытие сущности исследуемой темы, включающее

обращение к различным точкам зрения на конкретный вопрос, а также изложение собственных взглядов.

Основные требования к оформлению доклада:

- объем – до 10 страниц формата А4;
- все поля – 2 см.;
- шрифт Times New Roman, кегль- 14;
- заголовки – полужирный шрифт;
- нумерация страниц в правом нижнем углу;
- междустрочный интервал -1,5.

Структура доклада:

- титульный лист;
- план;
- введение;
- основная часть;
- заключение;
- библиография.

Каждый из перечисленных видов деятельности формирует у студентов следующие компетенции:

Код, формулировка	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты
-------------------	------------------------------	------------------------

компетенции		обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-5 Способность оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-1 ПК-5 Ориентируется в нормативном материале, находит правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации. ИД-2 ПК-5 Анализирует различные правовые явления, юридические факты, правовые нормы и правовые отношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, применяет правила подготовки процессуальной документации.	Определяет нормативный материал, правовую основу для дачи консультаций и решения проблемы; анализирует способы оказания правовой помощи и предлагает оптимальные варианты решения ситуации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения Осуществляет анализ различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, применение правил подготовки процессуальной документации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения Владеет навыками квалификации юридических фактов и обстоятельств, разъяснения участникам правоотношений

	ИД-3 ПК-5 Квалифицирует юридические факты и обстоятельства, разъясняет участникам правоотношений особенности применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации.	особенностей применения материального и процессуального законодательства Российской Федерации в отношении правового режима земель сельскохозяйственного назначения
--	--	---

3. ПЛАН-ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

N п/п	Наименование разделов и тем дисциплины, их краткое содержание; вид самостоятельной работы	Форма контроля	Объем часов
	Раздел 1. Общие положения		
1.	Тема 1. Федеральные и региональные источники правового регулирования режима земель сельскохозяйственного назначения.	Проверка конспекта, собеседование	15
2.	Тема 2. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.	Проверка конспекта, собеседование	15
3.	Тема 3. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	Проверка конспекта, собеседование	15
4.	Тема 4. Образование	Проверка конспекта, проверка	15

	земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.	индивидуального задания	
5.	Тема 5. Общее собрание участников долевой собственности.	Проверка конспекта, собеседование	15
6.	Тема 6. Законодательство о сельскохозяйственных землях в Ставропольском крае.	Проверка конспекта, собеседование	15
Итого за 3 семестр			90
Итого			90

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ СТУДЕНТОВ

Тема 1. Федеральные и региональные источники правового регулирования режима земель сельскохозяйственного назначения.

Цель СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Реферирование судебной практики
3. Подготовка конспекта

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Использование земель сельскохозяйственного назначения. Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Фонд перераспределения земель.

3. Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

4. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

5. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Реферирование судебной практики

Студент реферировает (делает краткий конспект) судебной практики по вопросам, обсуждаемым на практическом занятии. Кроме судебных актов, указанных ниже, студент может использовать апелляционные, кассационные и надзорные судебные постановления судов общей юрисдикции и арбитражных судов по вопросам, предложенным к обсуждению из СПС КонсультантПлюс.

Постановление Конституционного Суда РФ от 22.04.2014 № 12-П «По делу о проверке конституционности пунктов 2 - 6 статьи 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в связи с жалобой граждан В.Л. Герасименко и Л.Н. Герасименко».

Определение Конституционного Суда РФ от 23.04.2013 № 534-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Татарникова Михаила Ивановича на нарушение его конституционных прав абзацем вторым пункта 1 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Определение Конституционного Суда РФ от 22.11.2012 № 2103-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Илатовской Галины Евгеньевны и Сиротининой Любви Валентиновны на нарушение их конституционных прав пунктами 3 и 4 статьи 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.06.2014 г.

Определение Верховного Суда РФ от 01.04.2014 № 32-КГ13-13.

Определение Верховного Суда РФ от 04.02.2014 № 18-КГ13-170.

Постановление Президиума ВАС РФ от 09.10.2012 № 5366/12 по делу № А60-38296/2010-С2.

Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 04.07.2014 по делу № 33-6583/2014.

Апелляционное определение Саратовского областного суда от 25.06.2014 по делу № 33-3630.

Апелляционное определение Ставропольского краевого суда от 27.05.2014 по делу № 33а-520/2014.

Требования к реферированию судебной практики

Студентам необходимо внимательно прочитать судебный акт, в письменном виде кратко изложить его содержание, выделить проблемы материального закона, разрешенные данным актом. Доклады судебной практики сдаются на проверку преподавателю, ведущему практические занятия.

3.Подготовка конспекта

Студентам необходимо сжато в реферативной форме подготовить конспект семинарского занятия, используя основную и дополнительную литературу

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области земельного и аграрного права и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 2. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Цель: СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

- 1.Подготовка к практическому занятию
- 2.Подготовка проекта договора купли-продажи земельного участка из земель публичной собственности.

Вопросы для обсуждения:

1. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в публичной собственности. Аукцион как основание к заключению сделки купли-продажи. Процедура аукциона. Аукцион в электронный форме.

2. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности. Преимущественное право субъекта РФ. Цена купли-продажи.

3. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в публичной собственности. Аукцион как основание к заключению сделки. Процедура аукциона, аукцион в электронной форме. Нормирование сроков договора аренды.

4. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Подготовка проекта договора купли-продажи земельного участка из земель публичной собственности.

Студентам необходимо подготовить проект договора купли-продажи земельного участка и сопутствующей документации к нему: протокола аукциона; схемы расположения земельного участка; решения о его утверждении; расчет цены договора купли-продажи и т.д.

Требование к конспекту

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области социально-правовой науки и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

Тема 3. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Цель СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Решение задач.

Вопросы для обсуждения

1. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. Проект межевания земельного участка.
3. Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Решение задач – проверка знаний студентов, как в устной, так и в письменной форме на умение практического применения полученных теоретических знаний. Включает в себя умение моделирования и анализа отдельных ситуаций в сфере градостроительной деятельности.

Решение задач требует от студента точного уяснения содержания задачи, глубоких знаний действующего законодательства и соблюдения ряда формальных требований. Перед тем, как решать задачу, необходимо найти в законодательстве

нормы права, регулирующие данные правоотношения. Все обстоятельства, изложенные в задаче, надо принимать именно такими, какими они обусловлены к конкретной задаче, делать какие-то допущения или предположения недопустимо. Затем надо определить правильное решение со ссылкой на статью действующего законодательства, указать, какие именно обстоятельства задачи дают основания для ее применения, охарактеризовать дох рассуждений и аргументировать решение.

Задача № 1. В результате проведения Комитетом по управлению имуществом муниципалитета аукциона по продаже права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для строительства стоматологической клиники победителем признано ООО «Весна». Земельный участок предоставлен обществу в аренду сроком на 6-ть лет, заключен договор и документы представлены для государственной регистрации. Одной из обязанностей Общества по договору выступает обязанность осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. В государственной регистрации договора отказано по мотивам его противоречия действующему законодательству.

Может ли земельный участок сельскохозяйственного назначения использоваться для строительства? В каких случаях. Необходим ли перевод земель сельскохозяйственного назначения для осуществления на них строительства в земли иных категорий.

Задача № 2. Акционерное общество «Спираль», созданное в результате приватизации в мае 1991 года является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, переданного ему среди прочего имущества по акту приема-передачи. Главой муниципалитета принято распоряжение о предварительном согласовании Обществу «Ветвь» места размещения торгового комплекса, которое предполагает частичное занятие земельного участка акционерного общества «Спираль».

АО «Спираль» обжаловало акты муниципалитета в суд. Обосновывая правомерность распоряжения спорным земельным участком, администрация сослалась на постановление Совета министров РСФСР об установлении городской черты, в соответствии с которым участок предприятия-правопреемника АО подлежит включению в границы земель населенного пункта. Судом установлено, что названное постановление Совета министров было принято 21 декабря 1991 года. Распоряжение о предварительном согласовании места размещения торгового комплекса издано в соответствии со ст. 39.15 ЗК РФ. Граница земель данного населенного пункта утверждена решением об утверждении Генерального плана населенного пункта 2012 года и спорный участок входит в состав земель населенного пункта.

Разрешите спор по существу. К какой категории земель относится спорный земельный участок.

Задача № 3. В средстве массовой информации газете «Районный трубадур» комитет по управлению имуществом опубликовал информацию о наличии свободных земельных участков из фонда перераспределения земель, предназначенных для сельскохозяйственного производства. Общество «Могикан» обратилось в комитет с заявлением о предоставлении ему в аренду земельного участка из указанных свободных земель для производства сельскохозяйственной продукции. Комитет сообщил Обществу, что предоставление земельных участков в аренду будет производиться по результатам конкурса, однако иных заявок от лиц, претендующих на предоставление спорных земельных участков в аренду, не поступило.

В каком порядке должно быть произведено предоставление земельного участка.

Тема 4. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Цель СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Решение ситуационных задач

Вопросы для обсуждения:

1. Правила формирования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Минимальный и максимальные размеры участков.
2. Процедура образования земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Споры при образовании земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности. Алгоритм их разрешения.
4. Невостребованные доли в земельном участке, находящемся в долевой собственности.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Решение задач – проверка знаний студентов как в устной, так и в письменной форме на умение практического применения полученных теоретических знаний. Включает в себя умение моделирования и анализа отдельных ситуаций в сфере градостроительной деятельности.

Решение задач требует от студента точного уяснения содержания задачи, глубоких знаний действующего законодательства и соблюдения ряда формальных требований. Перед тем, как решать задачу, необходимо найти в законодательстве нормы права, регулирующие данные правоотношения. Все обстоятельства, изложенные в задаче, надо принимать именно такими, какими они обусловлены к конкретной задаче, делать какие-то допущения или предположения недопустимо. Затем надо определить правильное решение со ссылкой на статью действующего законодательства, указать, какие именно обстоятельства задачи дают основания для ее применения, охарактеризовать дох рассуждений и аргументировать решение.

Задача № 1. Глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в Министерство имущественных отношений Ставропольского края с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Распоряжением Министерства КФХ предоставлен испрашиваемый земельный участок и заключен договор аренды сроком на 10 лет.

Глава КФХ обратился в регистрирующий орган с заявлением о регистрации договора. Регистратор отказал фермеру в государственной регистрации, указав, что отсутствуют документы, подтверждающие проведение торгов на заключение договора аренды и публикацию в средствах массовой информации о наличии свободного земельного участка, предоставляемого в аренду. Глава хозяйства, полагая, что решение об отказе в государственной регистрации договора аренды не основано на законе и нарушает его права в сфере предпринимательской деятельности, обратился в арбитражный суд с соответствующим исковым заявлением.

Укажите в каком порядке осуществляется предоставление земельных участков гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Разрешите спор по существу.

Задача № 2. На основании постановления главы администрации между

администрацией (арендодатель) и ООО «Газпром» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для размещения промышленной площадки станции подземного хранения газа.

Заместитель прокурора субъекта РФ обратился в арбитражный суд с иском о признании договора аренды недействительным (ничтожным). По мнению прокурора, спорный земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию не переводился, извещение в средствах массовой информации о намерении передать названный земельный участок в аренду для ведения сельскохозяйственного производства опубликовано не было, вследствие чего договор аренды земельного участка не соответствует требованиям действующего законодательства.

Разрешите спор по существу.

Задача № 3. На основании постановления главы администрации муниципалитета на земельном участке сельскохозяйственного назначения, принадлежащем предпринимателю на праве собственности, установлена охранный зона для возведения ЛЭП. Предприниматель, считая, что данное решение противоречит действующему законодательству и нарушает его права, обратился в суд с иском о признании его недействительным. По мнению предпринимателя, установление охранный зоны влечет невозможность использования земельного участка, следовательно, часть участка в размере охранный зоны подлежит изъятию путем выкупа.

Выберите надлежащий способ защиты права, указав какое право нарушено. Составьте исковое заявление предпринимателя.

Тема 5. Общее собрание участников долевой собственности.

Цель СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Творческое эссе – протокол общего собрания.

Вопросы для обсуждения:

1. Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения – общие положения правовой регламентации. Соотношение норм гражданского кодекса и отраслевого закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
2. Объявление о проведении собрания. Содержание объявления. Места размещения. Документация, предлагаемая участникам общей долевой собственности.
3. Проведение общего собрания участников долевой собственности.
4. Оспаривание решений общего собрания долевой собственности.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Творческое эссе. Студентам предлагается самостоятельно составить протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения. При составлении протокола необходимо указать формальные реквизиты (место, время, председательствующий); описать процедуру регистрации участников собрания; запротоколировать результаты голосования с указанием формы голосования. Отдельно привести доводы, препятствующие дальнейшему оспариванию результатов общего собрания.

Тема 6. Законодательство о землях сельскохозяйственных отношений в Ставропольском крае.

Цель СРС - формирование способности оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка доклада-презентации.

Вопросы для обсуждения:

1. Полномочия субъекта Российской Федерации в области регулирования отношений, связанных с землями сельскохозяйственного назначения.
2. Закон Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».
3. Правовые особенности в законодательстве Ставропольского края положения казачьих обществ, фермерских хозяйств, иных хозяйствующих субъектов на землях сельскохозяйственного назначения.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Подготовка доклада-презентации.

При подготовке доклада-презентации студенту необходимо ознакомиться с региональным законодательством, регулирующим рассматриваемые отношения. Особое внимание следует обратить на закон Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз

«О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» в его системном единстве с соответствующими подзаконными актами, регламентирующими соответственное правоотношение.

1. Заключение договора аренды земельного участка
2. Изъятие земельных участков для государственных нужд Ставропольского края
3. Информационное взаимодействие при предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей
4. Информационное обеспечение оборота земель сельскохозяйственного назначения
5. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
6. Муниципальный земельный контроль
7. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Ставропольского края по управлению и распоряжению землями, находящимися в собственности Ставропольского края
8. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую
9. Передача земельных участков из собственности Ставропольского края в муниципальную собственность и прием земельных участков, передаваемых из муниципальной собственности в собственность Ставропольского края
10. Полномочия органов государственной власти Ставропольского края по управлению и распоряжению землями
11. Порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно

12. Порядок предоставления земельного участка отдельным категориям граждан в собственность бесплатно
13. Порядок снятия граждан с учета в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно
14. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого отдельным категориям граждан в собственность бесплатно
15. Предоставление гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота
16. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность гражданам и юридическим лицам
17. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
18. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки
19. Приобретение земельных участков в собственность Ставропольского края
20. Публичный сервитут. Порядок установления публичного сервитута в интересах Ставропольского края. Установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края
21. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Ставропольского края, а также за земельный участок, собственность на который не разграничена, предоставленный без торгов
22. Размеры общей площади сельскохозяйственных угодий
23. Случаи и порядок предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей
24. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам в собственность бесплатно

25. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности

26. Установление предельных максимальных цен кадастровых работ

27. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Примерная тематика докладов и эссе

1. Заключение договора аренды земельного участка.
2. Изъятие земельных участков для государственных нужд Ставропольского края.
3. Информационное взаимодействие при предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей.
4. Информационное обеспечение оборота земель сельскохозяйственного назначения.
5. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.
6. Муниципальный земельный контроль.
7. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Ставропольского края по управлению и распоряжению землями, находящимися в собственности Ставропольского края.
8. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.
9. Передача земельных участков из собственности Ставропольского края в муниципальную собственность и прием земельных участков, передаваемых из муниципальной собственности в собственность Ставропольского края.
10. Полномочия органов государственной власти Ставропольского края по управлению и распоряжению землями.

11. Порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно.
12. Порядок предоставления земельного участка отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.
13. Порядок снятия граждан с учета в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.
14. Предельные размеры земельного участка, предоставляемого отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.
15. Предоставление гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота.
16. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность гражданам и юридическим лицам.
17. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.
18. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки.
19. Приобретение земельных участков в собственность Ставропольского края.
20. Установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края.
21. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Ставропольского края, а также за земельный участок, собственность на который не разграничена, предоставленный без торгов.
22. Размеры общей площади сельскохозяйственных угодий
23. Случаи и порядок предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей.

24. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам в собственность бесплатно.
25. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности.

5. Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

2. Конспект

При подготовке конспекта нужно внимательно и вдумчиво изучить основные работы известных ученых в области социально-правовой науки и различных авторов, чьи позиции надо учесть при написании конспекта. Дословные ссылки заключаются в кавычки. Допускается пересказ мысли изучаемого автора, предварительно оговорив, что это является мнением такого-то ученого. Во всех случаях ссылки на авторов обязательны.

3. Решение задач – проверка знаний студентов, как в устной, так и в письменной форме на умение практического применения полученных теоретических знаний. Включает в себя умение моделирования и анализа отдельных ситуаций в сфере градостроительной деятельности.

Решение задач требует от студента точного уяснения содержания задачи, глубоких знаний действующего законодательства и соблюдения ряда формальных требований. Перед тем, как решать задачу, необходимо найти в законодательстве нормы права, регулирующие данные правоотношения. Все обстоятельства,

изложенные в задаче, надо принимать именно такими, какими они обусловлены конкретной задачей, делать какие-то допущения или предположения недопустимо. Затем надо определить правильное решение со ссылкой на статью действующего законодательства, указать, какие именно обстоятельства задачи дают основания для ее применения, охарактеризовать дох рассуждений и аргументировать решение.

4.Творческое эссе. Студентам предлагается самостоятельно составить протокол общего собрания участков общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения. При составлении протокола необходимо указать формальные реквизиты (место, время, председательствующий); описать процедуру регистрации участников собрания; запротоколировать результаты голосования с указанием формы голосования. Отдельно привести доводы, препятствующие дальнейшему оспариванию результатов общего собрания.

4.Подготовка доклада-презентации.

При подготовке доклада-презентации студенту необходимо ознакомиться с региональным законодательством, регулирующим рассматриваемые отношения.

6. Критерии оценивания

Собеседование

Оценка «**отлично**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт полностью с использованием учебной и дополнительной литературы

Оценка «**хорошо**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт только частично с использованием учебной литературы

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

Оценка «**зачтено**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка «**не зачтено**» выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

Индивидуальные творческие задания:

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если задание выполнено безошибочно со ссылками на действующее экологическое законодательство РФ.
Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если задание выполнено в основном правильно со ссылками на нормы экологического законодательства РФ

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если задание выполнено с негрубыми ошибками и ссылки на конкретные нормы экологического законодательства РФ не соответствуют действительности.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если задание выполнено с грубыми ошибками и нет ссылок на нормы экологического законодательства РФ

Доклад

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт полностью с использованием учебной и дополнительной литературы

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт только частично с использованием учебной литературы

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Рекомендуемая литература.

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс

IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература:

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

Методическая литература:

1. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения // Методические указания для проведения практических занятий для магистров. Ставрополь: СКФУ, 2026.

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>

7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента»
<https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»
<https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>