

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/367057>

Тип работы: Реферат

Предмет: Земельное право

Введение.....
Глава 1. Анализ 10 научных статей по выбранной теме
Глава 2. Анализ 10 судебных дел по выбранной теме.....
Заключение.....
Список использованной литературы.....

Актуальность. Земельные участки как форма вовлечения земельных ресурсов в экономический и гражданско-имущественный оборот являются наиболее востребованными обществом. В свою очередь, аренда земельных участков, наряду с собственностью, представляет собой один из распространенных способов использования земельных участков. Аренда позволяет арендаторам реализовывать свои права использования земли для удовлетворения личных потребностей и (или) достижения предпринимательских целей, а арендная плата является источником пополнения бюджета. Поэтому совершенствование урегулирования арендных отношений представляется очень востребованной и актуальной темой. Цель работы — раскрытие особенностей аренды земельных участков с позиции анализа теоретических разработок по теме и судебной практики урегулирования спорных вопросов.

Задачи работы:

- 1) анализ 10 научных статей по выбранной теме;
- 2) анализ 10 судебных дел по выбранной теме.

Объект — научно-исследовательские статьи и судебная практика по теме аренды земельных участков.

Предмет — аренда земельных участков.

Структура работы состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованной литературы.

Глава 1. Анализ 10 научных статей по выбранной теме

Договорные правоотношения, являясь двигателем развития гражданского оборота, представляют значительный и не проходящий интерес со стороны теоретиков-исследователей. Изучение научно-исследовательских статей за последние пять лет (2019-2023 гг.) позволяет увидеть, какие вопросы, касающиеся сферы аренды земельных участков становятся предметом исследования.

В статье С.В. Лихолетовой «Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов» [6], опубликованной в 2019 г. в журнале «Вестник ЮУрГУ» внимание сосредоточено на анализе отдельных аспектов принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. За основу исследования взято утверждение о необходимости рассмотрения данного принципа с учетом правового режима земельного участка и отнесения его к одной из категорий земель при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе в аренду. «Затрагивается вопрос о проблемах реализации рассматриваемого принципа с учетом строительства объектов, находящихся под поверхностью земли» [6].

В ряде случаев авторы статей акцентируют внимание на проблемах арендных отношений, связанных с использованием земельных участков для нужд конкретных учреждений. Так, например, Е.В. Шоргина и Л.В. Ращупкина [10] в 2020 г. в своей статье подняли вопрос о проблемах, возникающих при заключении договора аренды земельного участка учреждениями уголовно-исполнительной системы России. Авторы обращают внимание на то, «что из-за определенных законодательных ограничений, учреждения и предприятия УИС арендодателями быть не могут, так как режим передачи земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование прямо запрещает, без всяких исключений, распоряжаться данным

земельным участком. По мнению авторов, проанализированные правоотношения требуют правового урегулирования вплоть до внесения изменений в федеральное законодательство»[10].

В аренду могут предоставляться участки для размещения самых разных объектов. Не редки случаи, когда конструктивные особенности таких объектов недвижимости создают проблемы при оформлении прав на их использование. В статье 2021 г. Блюмовой А.В.[2] рассмотрены особенности предоставления земельных участков в аренду для размещения линейных объектов. В данном случае актуальность обращения к данному вопросу связана с тем, что правовое регулирование линейных объектов до сих пор является одним из самых сложных в градостроительном и земельном законодательстве из-за того, что в ряде случаев «процедуры предоставления земельных участков, предусмотренные действующим законодательством, не учитывают особенности конструкции и способы размещения линейных объектов»[2].

К тому же зачастую, проблемы касаются не только оформления арендных отношений, но и их завершения. Особенно часто такое происходит при реализации процедуры принудительного прекращения прав на земельный участок. Это одна из основных мер борьбы с так называемыми «долгостроями». Актуальность данной тематики обусловлена большим количеством судебных дел по данному вопросу, наличием пробелов в законодательстве, а также спорностью варианта правового подхода к решению проблемы завершения строительства объектов, в том числе с точки зрения бюджетных затрат. В статье М.М. Дорофеева[3] рассматриваются трудности исполнения исследуемой нормы права и сделана попытка систематизировать некоторые пробелы правового регулирования.

Одним из важных для арендаторов вопросов является возможность реализации преимущественного права заключения договора аренды земельного участка на новый срок. Подобная практика является отличительной чертой отечественного права. Г.С. Кузьмичёв[5] в своей статье исследует истоки появления данного правомочия арендатора в отечественном праве, его правовую сущность и особенности современного правового регулирования этого вопроса, а также формулирует положения, которые необходимо исполнять землепользователям для реализации права заключить новый договор в приоритетном порядке по отношению к третьим лицам на основе обзора судебных решений.

1. Березкин А.С. Актуальные проблемы подготовки, организации и проведения аукциона по продаже и предоставлению в аренду публичного земельного участка // Юридическая наука. – 2023. – № 1. – С. 31-35.
2. Блюмова А.В. Особенности предоставления земельных участков в аренду для размещения линейных объектов // Форум молодёжной науки. – 2021. – Выпуск 2. – № 5.
3. Дорофеев М.М. О некоторых вопросах принудительного изъятия объектов незавершенного строительства // Международный научный журнал «ВЕСТНИК НАУКИ». – 2021. – Т. 2. – № 7 (40). – С. 64-72.
4. Инжиева Б. Б. Актуальные проблемы аренды земельных участков как объектов недвижимости в Российской Федерации // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2022. – Т. 21, № 1. – С. 115-121.
5. Кузьмичёв Г.С. Преимущественное право заключения договора аренды земельного участка на новый срок // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2021. – № 4-4 (55). – С. 36-39.
6. Лихолетова С.В. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». – 2019. – Т. 19 – № 2 – С. 24-30.
7. Мосьпан В.В. Договор аренды земельных участков по законодательству Российской Федерации и европейских стран // Образование и право. – 2023. – № 1. – С. 224-227.
8. Подолинский И.А. Изменение условий договора судом при существенном изменении обстоятельств как вынужденная мера // Вопросы российской юстиции. – 2022. – № 22. – С. 239-248.
9. Филиппов П. М. Парадоксы закона и судебной практики, связанные с арендой земельных участков // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2021. – Т. 20, № 4. – С. 184-188.
10. Шоргина Е.В., Ращупкина Л.В. Правовые проблемы и тенденции развития законодательства при заключении договора аренды земельного участка для нужд уголовно-исполнительной системы // Вестник Кузбасского института. – 2020. – № 3 (44). – С. 171-178.
11. Обзор практики ВС РФ: Определение размера арендной платы за пользование земельным участком, государственная собственность на который не разграничена (дело №А41-51086/2018)
URL:https://zakon.ru/discussion/2019/06/19/obzor_praktiki_vs_rf_opredelenie_razmera_arendnoj_platy_za_polzovanie_zemelnyim_uchastkom (дата обращения 04.06.2023).
12. Дело № А63-11299/2021 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]
URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/0Dx45ih5vE6Z> (дата обращения 04.06.2023).
13. Дело № А27-18837/2022 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]
URL:<https://sudact.ru/arbitral/doc/5aZWGWf0hZ1t/?arbitral-txt=договор+аренды+земельного+участка&arbitral->

case_doc=&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-date_from=&arbitral-date_to=&arbitral-region=&arbitral-court=&arbitral-judge=&_ =1685917683436&snippet_pos=850#snippet (дата обращения 05.06.2023).

14. Дело № А03-9815/2022 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/4zAksCKA3iYJ/?arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-case_doc=&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-date_from=&arbitral-date_to=&arbitral-region=&arbitral-court=&arbitral-judge=&_ =1685917683436&snippet_pos=1162#snippet (дата обращения 05.06.2023).

15. Дело № А18-6432/2021 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/jptO92fwKnla/?arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-case_doc=&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-date_from=31.01.2023&arbitral-date_to=&arbitral-region=&arbitral-court=&arbitral-judge=&_ =1685921128950&snippet_pos=1204#snippet (дата обращения 05.06.2023).

16. Дело № А46-13914/2021 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/Bc0DMPC23pYv/?arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-case_doc=&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-date_from=18.01.2021&arbitral-date_to=30.12.2021&arbitral-region=&arbitral-court=&arbitral-judge=&_ =1685921977275&snippet_pos=3456#snippet (дата обращения 05.06.2023).

17. Дело № А32-25173/2019 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/fRndfj99TjLn/?arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-case_doc=&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-date_from=02.09.2019&arbitral-date_to=03.08.2020&arbitral-region=&arbitral-court=&arbitral-judge=&_ =1685922858561&snippet_pos=1772#snippet (дата обращения 05.06.2023).

18. Дело № А32-25184/2019 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/vjiDtwhQJzot/?page=4&arbitral-judge=&arbitral-court=&arbitral-case_doc=&arbitral-date_from=02.09.2019&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-date_to=03.08.2020&_ =1685923528212&arbitral-region=&snippet_pos=1762#snippet (дата обращения 05.06.2023).

19. Дело № А50-38894/2019 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс]

URL:https://sudact.ru/arbitral/doc/3iYy02wRYKbN/?page=46&arbitral-judge=&arbitral-court=&arbitral-case_doc=&arbitral-date_from=02.09.2019&arbitral-lawchunkinfo=&arbitral-txt=дoгoвop+apенды+земельного+участка&arbitral-date_to=03.08.2020&_ =1685924331151&arbitral-region=&snippet_pos=520#snippet (дата обращения 05.06.2023).

20. Дело № А56-28898/2019 // СудАкт.ру — [Электронный ресурс] URL:

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/367057>