

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/kursovaya-rabota/433917>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Земельное право

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Глава 1. Теоретические основы предоставления земель под застройку юридическим лицам.....	5
1.1.Земельное законодательство о предоставлении земель под застройку.....	5
1.2.Порядок предоставления земель под застройку юридическим лицам.....	8
1.3.Виды и условия предоставления земель под застройку.....	10
1.4.Права и обязанности юридических лиц при получении земель под застройку.....	11
Глава 2. Анализ практики предоставления земель под застройку юридическим лицам.....	14
2.1. Анализ деятельности органов местного самоуправления по предоставлению земель под застройку.....	14
2.2. Судебная практика по предоставлению земель под застройку юридическим лицам.....	15
2.3.Проблемы и перспективы предоставления земель под застройку.....	18
2.4.Рекомендации по совершенствованию практики предоставления земель под застройку.....	19
Глава 3. Проект совершенствования механизма предоставления земель под застройку юридическим лицам.....	26
3.1. Предложения по внесению изменений в земельное законодательство.....	26
3.2. Разработка системы мониторинга и контроля за использованием земель под застройку.....	27
3.3. Создание информационной системы о земельных участках, предназначенных для застройки.....	29
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	32
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	35

Анализ деятельности органов местного самоуправления по предоставлению земель под застройку юридическим лицам включает в себя оценку следующих аспектов:

- 1.Соблюдение законодательства: Органы местного самоуправления должны действовать в строгом соответствии с земельным законодательством РФ, включая ЗК РФ, Градостроительный кодекс РФ и другие нормативные акты. Необходимо проверить, соблюдаются ли процедуры предоставления земель под застройку, установленные законом.
2. Прозрачность и открытость: Процесс предоставления земель под застройку должен быть прозрачным и открытым для общественности. Органы местного самоуправления должны публиковать информацию о доступных земельных участках, условиях их предоставления и результатах проведенных торгов или аукционов.
3. Эффективность и оперативность: Органы местного самоуправления должны эффективно и оперативно рассматривать заявки юридических лиц на предоставление земель под застройку. Необходимо оценить сроки рассмотрения заявок, наличие бюрократических барьеров и качество предоставляемых услуг.
4. Учет интересов всех заинтересованных сторон: При предоставлении земель под застройку органы местного самоуправления должны учитывать интересы всех заинтересованных сторон, включая юридических лиц, жителей близлежащих территорий и экологических организаций. Необходимо оценить, проводятся ли общественные слушания и учитываются ли мнения граждан при принятии решений о

предоставлении земель под застройку.

5. Контроль и надзор: Органы местного самоуправления должны осуществлять контроль и надзор за использованием земель, предоставленных под застройку. Необходимо оценить, проводятся ли проверки соблюдения целевого назначения земельных участков, своевременности внесения арендной платы и других условий договоров.

Анализ деятельности органов местного самоуправления по предоставлению земель под застройку позволяет выявить недостатки и проблемы в этой сфере и разработать предложения по их устранению.

Методы анализа:

Для анализа деятельности органов местного самоуправления по предоставлению земель под застройку могут использоваться следующие методы:

1. Анализ документов (нормативных актов и т.д.)

2. Судебная практика предоставления земель под застройку

Результаты анализа должны быть представлены в виде отчета, содержащего выводы и рекомендации по улучшению деятельности органов местного самоуправления в сфере предоставления земель под застройку.

2.2. Судебная практика по предоставлению земель под застройку юридическим лицам

Конституционные положения

- Конституция Российской Федерации гарантирует право частной собственности на землю (ст. 36) .

- Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст. 9).

Земельное законодательство

- ЗК РФ регулирует отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Судебная практика

Определение вида права на земельный участок

- Верховный Суд РФ разъяснил, что при предоставлении земельного участка под застройку необходимо четко определить вид права, которое приобретает юридическое лицо.

Основания для отказа в предоставлении земельного участка

1. Суды могут отказать в предоставлении земельного участка под застройку, если:

- участок не соответствует целевому назначению;

- нарушены права третьих лиц (постановление Арбитражного суда ;

- отсутствует разрешение на строительство.

Оспаривание решений о предоставлении земельных участков:

1. Юридические лица могут оспаривать решения о предоставлении земельных участков в судебном порядке.

2. Основаниями для оспаривания могут быть:

- нарушение процедуры предоставления участка;

- необоснованность отказа в предоставлении участка;

- несоответствие предоставленного участка целевому назначению.

Так, предприниматель обратился в суд с заявлением к городской управе о признании незаконным отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка. Однако суды отказали в удовлетворении его требований, указав, что изменение вида использования земельного участка подразумевает изменение соответствующего договора, и арендатор не имеет права изменять договор в одностороннем порядке.

Апелляционный суд подтвердил это решение, указав, что воля арендатора не может ущемлять права собственника земельного участка, и что требования предпринимателя нарушают установленные законодательством процедуры для предоставления земельных участков под аренду. Суд пришел к выводу, что отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка является законным и соответствует действующему законодательству РФ.

Таким образом, суд подтвердил правомерность решения управы об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка, ссылаясь на то, что предприниматель пытался обойти установленные законом процедуры и ограничивал права собственника земельного участка .

Рассмотрим следующую судебную практику: постановление Арбитражного суда , суд делает следующие ключевые выводы:

1. Суд пришел к заключению, что рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка должно осуществляться в порядке их поступления, согласно положениям п. 4 ст. 39.17 ЗК РФ. Это позволяет уполномоченному органу рассмотреть последующие заявления, поступившие после уже принятого решения.

2. Основываясь на толковании ЗК РФ, суд пришел к выводу, что отказ в предоставлении участка Обществу

впоследствии после уже принятого решения о предварительном согласовании не прекращает действие такого решения. Комитет должен был отказать учреждению в предоставлении участка, указав на действующее решение о предварительном согласовании предоставления участка Обществу. Таким образом, суд подтвердил законность действий Комитета и отказ в удовлетворении требований Общества, ссылаясь на принципы порядка рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков и действия уполномоченного органа в данной ситуации.

Судебная практика по предоставлению земель под застройку юридическим лицам показывает, что суды строго подходят к рассмотрению таких споров. Для успешного получения земельного участка юридические лица должны соблюдать установленную процедуру и учитывать все необходимые требования.

2.3. Проблемы и перспективы предоставления земель под застройку

Проблемы:

- 1.Коррупция и злоупотребления: В сфере предоставления земель под застройку нередки случаи коррупции и злоупотреблений со стороны недобросовестных чиновников и представителей юридических лиц . Это приводит к незаконному распределению земельных участков, занижению арендной платы и другим нарушениям.
- 2.Непрозрачность и закрытость: Процесс предоставления земель под застройку часто бывает непрозрачным и закрытым для общественности. Информация о доступных земельных участках, условиях их предоставления и результатах торгов или аукционов может быть недоступна или предоставляться в ограниченном объеме.
- 3.Бюрократические барьеры: Юридические лица сталкиваются с многочисленными бюрократическими барьерами при получении разрешений на строительство и вводе объектов в эксплуатацию. Это приводит к затягиванию сроков реализации проектов и увеличению затрат.

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020)// Собрание законодательства РФ, 2020.- № 31.- ст. 4806.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005.-№ 1 (ч. I).- ст. 16.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ, 27.12.2004.- №52 (ч. I).- ст. 5286.
- 5.Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 21.
- 6.Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ, 30.07.2007.- №31.- ст. 4011.
7. Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ, 29.12.2008, №52 (ч. I).- ст. 6228.
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.04.2010 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. – № 7.
- 9.Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2005. – № 5.
- 10.Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (ред. от 21.03.2022) // Собрание законодательства РФ.- 25.02.2008.- №8.- ст. 797.
11. Приказ Минэкономразвития России от 28.03.2014 № 160 «Об утверждении Порядка проведения государственной кадастровой оценки» (ред. от 18.04.2022) // Российская газета.- № 103.- 12.05.2014.
- 12.Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.11.2020 № 766 «Об утверждении Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» // Российская газета, № 294.-17.12. 2020.
13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».Электронный текст документ//

официальный сайт Минстроя России www.minstroyrf.ru (дата обращения 12.03.2024).

Литература

14. Садиков О.Н. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Н. Садиков. - М.: Юристъ, 2009. - 984 с.

15. Улюкаев А.А. Земельное право: учебник / А.А. Улюкаев. - М.: Юристъ, 2008. - 672 с.

Судебно-следственная практика

16. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2012 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2012) // Бюллетень Верховного Суда РФ. -2013. -№ 4.

17. Обзор судебной практики Двадцатого арбитражного апелляционного суда по рассмотрению споров, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка https://stsn-calinka.ru/wp-content/uploads/2020/09/obzor_razr_zem_uch.pdf (дата обращения 12.03.2024).

18. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 02.03.2023 № Ф07-20497/2022 по делу № А56-102722/2020.

19. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-18103/2022 от 07.03.2023.

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/kurovaya-rabota/433917>