

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://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/195076>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Земельное право

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СТРАНАХ ДАЛЬНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ	6
1.1 Правовые аспекты регулирования земельных отношений в США	6
1.2 Правовые аспекты регулирования земельных отношений в государствах-членах Европейского Союза	9
1.3. Правовые аспекты регулирования земельных отношений в арабских странах	12
ГЛАВА 2. ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ	15
2.1 Процесс реформирования земельных отношений в Республике Казахстан	15
2.2 Правовые проблемы осуществления отдельных функций управления в сфере земельных отношений в Украине	18
2.3 Правовое регулирование земельных отношений в Республике Кыргызстан	21
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	24
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	27

1.2 Правовые аспекты регулирования земельных отношений в государствах-членах Европейского Союза

В Европе существуют две различные системы, относящиеся к земельному праву. В большинстве европейских правовых систем, которые все следуют традиции гражданского права, существует понятие собственности. Право собственности на землю является полным вещным правом. Поскольку это самое обширное право, может быть только одно право собственности на один объект. Другими словами, право собственности является унитарным. Собственность может быть совместной, но не может быть разделена на различные права собственности. Вторая группа правовых систем придерживается традиции общего права. В Польше рынок земель регулируют преимущественно экономические средства. Государство через специально созданное Агентство сельскохозяйственной собственности государственной казны (АВРСРП) выкупает у крестьянских хозяйств земли и недвижимость и продает их перспективным хозяйствам, малоземельным, молодым крестьянам и тому подобное. Приоритет предоставляют покупателям, которые имеют надлежащую квалификацию. Максимальная площадь земельного участка, которая может быть куплена в одни руки, составляет 500 га.

В Словакии рынок земли регулируется государством через созданный Словацкий земельный фонд. Собственниками земли сельскохозяйственного назначения в Словакии, могут быть физические лица, которые работали и вели бизнес в области сельского хозяйства не менее трех лет. Юридические лица имеют право покупать землю, если зарегистрировали свой бизнес по крайней мере 10 лет назад, и должны доказать, что имеют трехлетний стаж ведения бизнеса в сельском хозяйстве.

В Латвии, несмотря на то, что это не аграрное государство, рынок земли эффективно функционирует. Разрешение на куплю-продажу земли имеют как граждане Латвии, так и зарегистрированные там предприятия. Все операции по передаче прав на землю согласовывают с государственными органами и фиксируют в земельном кадастре. Никаких ограничений по размеру земельного участка нет.

В Венгрии, как и в других восточноевропейских странах, существуют определенные ограничения на куплю-продажу земли. Это обусловлено прежде всего предоставлением приоритетного права на приобретение земельных участков сельскохозяйственного назначения лицам, которые связаны с сельскохозяйственной деятельностью и имеют аграрное образование. Для того, чтобы купить в этой стране землю, надо обладать

навыками в области сельского хозяйства или вести бизнес в сельском хозяйстве не менее 3 лет. В Австрии рынок земли весьма ограничен. Сделки купли-продажи земель регулируют исключительно местные органы власти, к тому же, учитывая федеративное устройство страны, в каждой из провинций существуют свои правила передачи земли в собственность. В некоторых провинциях установлены ограничения относительно минимальной площади земельного участка и ограничения цены. Во Франции по всем операциям на рынке земли сельскохозяйственного назначения следит Агентство по управлению землями и развития сельских территорий (SAFER). Агентство имеет право первенства на покупку земли, кроме того, оно может не допустить подписания соглашения на продажу земли, если считать, что операция носит спекулятивный характер, либо торги происходят по сниженной цене. Рынок земли находится в поле зрения государства, формирует специальную земельную политику. Она направлена прежде всего на совершенствование аграрной структуры, перераспределение земли и регулирования рынка сельскохозяйственных земель. Все операции по купле-продаже, предоставление в аренду земельных участков во Франции находятся под строгим контролем органов власти. В общем, механизм Франции строго урегулированы, здесь действует не только право первенства на покупку земель, но и запрет в течение 15 лет продавать или сдавать в аренду приобретенные земли. Страна настолько защищает свою землю перед иностранным покупателем, на практике она может приобрести только коренной французский фермер. Германия – страна со свободным рынком земли, к тому же она безоговорочный лидер по продаже сельскохозяйственных угодий в Евросоюзе. Иностранцы и граждане страны могут свободно покупать землю. При продаже земли установлен налог в размере не более 3,5% от цены сделки, который оплачивает покупатель. В Германии введен либеральный рынок земель, на котором торговля земельными участками между частными лицами (физические или юридические лица) происходит без ограничений со стороны государства. Однако для того, чтобы приобрести земли сельскохозяйственного назначения, необходимо получение разрешения от специальных органов. Нидерланды в агросекторе считают одной из самых стран в мире, рынок земли здесь совершенно открыт. Государство не устанавливает никаких ограничений относительно права собственности на землю для иностранных физических и юридических лиц. Также установлено максимальной площади земельного участка, которая может быть приобретена в собственность. Цены на земельные участки полностью регулирует рынок.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

нормативные правовые акты:

1. Конституция Кыргызской Республики от 27.06.2010. [Электронный ресурс]. – URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/202913> (дата обращения: 18.06.2021).
2. Земельный кодекс Украины от 25.10.2001 № 2768-III (ред. от 28.04.2021). [Электронный ресурс]. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата обращения: 18.06.2021).
3. Земельный кодекс Кыргызской Республики, от 02.06.1999 (в ред. от 17.03.2021). [Электронный ресурс]. – URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/8> (дата обращения: 18.06.2021).
4. Закон Республики Казахстан от 02.11.2015 г. № 389 – V «О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Казахстан». [Электронный ресурс]. – URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=33479343 (дата обращения: 18.06.2021).
5. Закон Украины от 22.05.2003 № 858-IV (ред. от 28.04.2021) «О землеустройстве». [Электронный ресурс]. – URL: http://continent-online.com/document/?doc_id=30499460 (дата обращения: 18.06.2021).
6. Закон Кыргызской Республики № 4 от 11.01.2001 (ред. от 14.08.2020) «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения». [Электронный ресурс]. – URL: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/386> (дата обращения: 18.06.2021).

официальные акты высших судебных органов:

7. Постановление Кассационного административного суда в составе Верховного Суда Украины от 14.11.2019 г. по делу № 344/10412/16-а. [Электронный ресурс]. – URL: <https://pravo.ua/bp-vs-ostavila-bez-izmenenie-reshenie-v-obrazcovom-dele-o-pereschete-pensii-voennosluzhashhim/> (дата обращения: 18.06.2021).
8. Постановление от 04.07.2018 г. по делу № 826/8492/17 Кассационный административный суд в составе Верховного Суда Украины. [Электронный ресурс]. – URL: <https://pravo.ua/obzor-sudebnoj-praktiki-kassacionnogo-administrativnogo-suda-vs/> (дата обращения: 18.06.2021).

специальная и научная литература:

9. Абдиев М.Ж., Парпиева Ф.С., Касымова С.М. Анализ использования земельных ресурсов в Кыргызской Республике // Актуальные вопросы современной экономики. – 2021. – № 1. – С. 93-99.
10. Абейдуллаев А.У. Регулирование земельных отношений в мусульманском праве // Закон и право. – 2020. – № 3. – С. 64-66.
11. Абралиев О., Найманова Ж. Совершенствование земельных отношений и их роль в сокращении сельской бедности в Республике Казахстан // Никоновские чтения. – 2020. – № 25. – С. 170-174.
12. Абуов К.К., Кульмаганбетова А.С. Процесс реформирования земельных отношений в Республике Казахстан // Образовательная система: новации в сфере современного научного знания. Сборник научных трудов. – Казань, 2019. – С. 213-219.
13. Бесланеева Ж.Х., Багаева А.И. Зарубежный опыт государственного регулирования земельных отношений // Естественно-гуманитарные исследования. – 2020. – № 31(5). – С. 63-67.
14. Гезиханов Р.А. Институциональный анализ регулирования земельных отношений в исламских странах // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2021. – № 4(73). – С. 32-40.
15. Жанг К., Жанг М. Исследование государственного землеустройства в США и сравнение с Китаем [пер. с английского] // Американский журнал промышленного и делового менеджмента. – 2018. – № 8. – С. 985-991.
16. Жуковский А.Ю., Егорова А.В. Правовые аспекты регулирования земельных отношений в США // Инновации. Наука. Образование. – 2021. – № 30. – С. 1051-1056.
17. Загитов Б.А. Правовой режим искусственных земельных участков по законодательству США // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2021. – № 4-3(55). – С. 210-213.
18. Заец Е.И. Правовые проблемы осуществления отдельных функций управления в сфере земельных отношений в Украине // Совершенствование нормативных правовых основ и механизма государственного управления в условиях правовой интеграции государств. Материалы международного круглого стола. – Минск, 2021. – С. 34-39.
19. Иванова Н.С., Эдула А.Г.М. Совершенствование земельных отношений в аграрном секторе экономики Росии с учетом опыта зарубежных стран // Уральская горная школа – регионам. Материалы международной научно-практической конференции. Уральский государственный горный университет. – Екатеринбург, 2020. – С. 514-515.
20. Крассов О.И. Земельное право в Арабской Республике Египет // Экологическое право. – 2015. – № 6. – С. 30-37.
21. Пригоженко Е.М., Казбаева А.Г. Исследование опыта зарубежных стран в области правового регулирования земельных отношений // Студенческий вестник. – 2021. – № 8-1(153). – С. 100-101.
22. Пригоженко Е.М., Казбаева А.Г. Совершенствование государственного управления в сфере земельных отношений в Республике Казахстан и мировой практике // Студенческий вестник. – 2021. – № 8-1(153). – С. 102-103.
23. Семизорова Н.Н., Родина М.Е. Правовое регулирование земельных отношений в России и зарубежных странах // Актуальные проблемы земельного и экологического права. Сборник научных трудов Всероссийского круглого стола. – Ростов-на-Дону, 2021. – С. 293-297.

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://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/195076>