

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/kurovaya-rabota/363028>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Земельное право

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО СТАТУСА ЗЕМЛИ 6

1.1. Земля как экономическая категория и объект права 6

1.2. Понятие и виды аренды. Эволюция правового регулирования арендных отношений в сфере землепользования 12

2. ОСОБЕННОСТИ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ 17

2.1. Цена на землю 17

2.2. Особенности расчета арендной платы за аренду земельного участка 19

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 25

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК 27

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Земля была всегда одной из важнейших ценностей людей, это - один из самых значимых элементов производства, по праву, считается самым важным ресурсом человечества. Земельный ресурс тоже можно считать важным активом. Однако, по мере роста мирового населения, расширяется пространство, относящееся к городам, дорогам, предприятиям и так далее. В связи с этим государство и местные власти часто должны отбирать у граждан земли. В российской Федерации давно назрела потребность в аграрной реформе, что свидетельствует о низком уровне сельскохозяйственной продукции, деградации миллионов гектар, но это стало особо актуальным в условиях санкций Европы, США и объявления эмбарго российского продовольствия.

Земельный участок является довольно сложной юридической категорией. На данный момент не выработана единая правовая концепция земельных участков, связанная с объектами, расположенными в их границах, а также выше или ниже их, согласно понятиям и терминам, определенным в различных законах. Договор об аренде является правом пользования земельным участком на определенные сроки, вытекающие из договора. Все владельцы земельных участков имеют право на аренду. Также передача земельных участков государственным собственникам, т.е. государственным органам власти, является самым важным способом использования собственности. Однако, как и любые другие сделки, аренда земельного участка имеет свою особенность. Вся договоренность, достигнутая по соглашению сторон, определяется письменным договором. В договоре аренды земельного участка подробно описывается предмет договора. Условия - определить, какую землю арендуют, кто станет арендатором, и идентифицировать объект. Требования, которые предъявляют к обеим сторонам сделки, одинаковы, они должны обладать определенными характеристиками: достигнуть совершеннолетия и иметь дееспособность. Можно заключить договор между гражданами и организациями. Возникающие споры, связанные с разногласиями сторон по вопросам установления границ и использования земельного участка, касаются не только прав и законных интересов владельцев земельного участка, но также и прав и законных интересов юридического лица. В ряде случаев споры по границам земельного участка возникают в отношении юридического лица и граждан. Не всегда можно решать проблему с согласием сторон. Единственным выходом в этой ситуации является обращаться в суд, в котором будут рассмотрены не только темы спора, но также детально разобраны все важнейшие аспекты земельной собственности, которые могли бы влиять на итоги дела. Впрочем, стоит заметить, что в основном исследования по аренде проводились в контексте анализа порядка предоставления земель различных целевых и разрешенных использований, изменений и прекращения прав на их использование и так далее.

Объектом исследования являются отношения, в частности те, которые сложились в сфере платы за землю. Предмет исследования - нормы права Российской Федерации в области нормативно-правового регулирования платы за землю.

Целью исследования является анализ сущности и нормативно-правового регулирования института платы за землю.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть землю как экономическую категорию и объект права;
- изучить особенности расчета арендной платы за аренду земельного участка;
- проанализировать особенности земельного налога как элемента платы за землю.

Нормативную базу исследования формируют основные правовые акты и национальное законодательство Российской Федерации, затрагивающие сферу платы за землю.

Особенности структуры работы. Выбор структуры работы обусловлен логикой изложения материала в соответствии с главной целью исследования и, соответственно, вытекающими из нее вышеназванными задачами. Курсовая работа состоит из следующих частей: введение, две главы, заключение, библиографический список.

1. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО СТАТУСА ЗЕМЛИ

1.1. Земля как экономическая категория и объект права

Земля была всегда одной из важнейших ценностей людей. Поэтому одна из норм земельного права, по которой правовая система земельного участка определяется в зависимости от принадлежности к какой-либо категории, а также использования, предусматривает разделение территориальных зон по требованиям российского закона. Земля - один из самых важных элементов производства, по праву, считается самым важным ресурсом человечества. Земельный ресурс тоже можно считать важным активом. Однако, по мере увеличения населения мира, расширяется пространство для городов, дорог, предприятий и так далее. В связи с этим государство и местные власти часто «нуждаются» в новых земельных участках, исходя из чего заключаются договора аренды с гражданами.

Сегодня особенно остро стоит проблема правовой охраны земли, так как растущая промышленность, строительство и неправильное использование земли привело к сложным проблемам. Земельный участок является довольно сложной юридической категорией. На данный момент не разрабатывается единая юридическая концепция земельных участков, которая касается объектов, расположенных внутри, над ними, под ними, согласно понятиям, определенным различными законодательными актами. Основные проблемы, связанные с охраной земли :

- эрозия грунта;
- естественные процессы;
- загрязнение почвы

В материалах судебной практики встречается неверное толкование принципов землепользования. К примеру, в Калужской области кассационная палата отменила постановление, основание которого является неправильным применением земельного права на определение режима земельных участков на основе классификации земель и использование на основе территориального зонирования и требования законодательства о них. При этом установленный принцип и нормы, предусмотренные на этом основании, ограничивают право собственников земельного участка в соответствии с ст. 36 Конституции РФ. К тому же принцип целевого применения земли - неотъемлемая часть рационального применения земельных ресурсов. Из этого следует правильно и последовательно применять судами принципы землепользования, которые можно изложить и объяснить в материалах ВС РФ о необходимости применения и использования земельных нормативов, которые следует применять при толковании норм земельного права.

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета. 1993. 25 дек.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 30.12.22. г.) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10. 2001 № 163-ФЗ (ред. от 30.12.2022 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.02.2023 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29. 10. 2001. № 44. ст. 4147.
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 30.12.2022 г.) // Собрание законодательства РФ. от 30.07.2007. №31. ст. 4017
5. Федеральный закон 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (ред. 30.07.2022 г.) // Собрание законодательства РФ. 04.07.2016. № 27 (Часть 1). С. 4170.
6. Федеральный Закон от 24. 07. 2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 06.06.2022 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 29. 07. 2002. № 30. Ст. 3018.
7. Федеральный закон «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 02.07.2013 N 142-ФЗ (ред. от 02.07.2013 г.) // Собрании законодательства

Российской Федерации от 8 июля 2013 г. N 27 ст. 3434

8. Федеральный закон от 22 декабря 2014 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» // Российская газета. 26.12.2014. №296.
9. Федеральный закон № 499 «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 05.01.2015, N 1 (часть I), ст. 52.
10. Аверьянова Н. Н. Земельное право в вопросах и ответах. М.: Проспект, 2018. - 128 с.
11. Анисимов А. П., Мельников Н. Н. Земельное право России. Практикум. Учебное пособие для академического бакалавриата. М.: Юрайт, 2016. – 259 с.
12. Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Чаркин С. А. Земельное право России. Учебное пособие. М.: Юрайт, 2020. – 240 с.
13. Анисимов, А. П. Земельное право России. Практикум. / А.П. Анисимов, Н.Н. Мельников. - М.: Юрайт, 2021. - 322 с.
14. Анисимов, А.П. Земельное право России. Краткий курс лекций / А.П. Анисимов. - М.: Юрайт, 2022. - 991 с.
15. Боголюбов С. А., Галиновская Е. А., Жариков Ю. Г. Земельное право в вопросах и ответах. Учебное пособие. М.: Проспект, 2018. – 208 с.
16. Боголюбов С.А., Бутовецкий А.И., Ковалева Е.Л., Минина Е.Л., Устюкова В.В. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации // М: «Проспект». - 2020. – 420 с.
17. Боголюбова С. А., Галиновская Е. А., Жариков Ю. Г. Земельное право. Учебник. М.: Проспект, 2018. – 376 с.
18. Болтанова Е. С. Земельное право. М.: ДРОФА, 2016. – 448 с.
19. Воробьев А.В. Земельная реформа в Волгоградской области: монография // Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, ИПК «Нива». 2014.- 164 с.
20. Воробьев А.В. Формирование территорий муниципальных образований: учебное пособие // Волгоград: ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ. 2017. – 317 с.
21. Гаджиев Г. А. Принцип равного права наделения и паритетной (эластичной) правовой защиты // Гражданское право: современные проблемы науки, законодательства, практики: сборник статей к юбилею Е. А. Суханова. – М., 2018. – С. 132-151.
22. Галенко Н. Н., Шустова Н. С. Земельное право. Учебное пособие. М.: Феникс, 2017. – 154 с.
23. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: монография. М.: ИЗиСП, ИНФРА-М, 2020. – 272 с.
24. Голиченков, А.К. Земельное право России. Практикум / А.К. Голиченков. - М.: Городец, 2016. - 197 с.
25. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. Москва: РУСАЙНС, 2019. – 48 с.
26. Ерофеев Б. В. Земельное право. Учебник для СПО. М.: Юрайт, 2019. – 496 с.
27. Кальянова, А. И. О правовых аспектах договора аренды земельного участка под застройку / А. И. Кальянова // Молодой ученый. – 2020. – № 22 (312). – С. 259-262.
28. Рубинштейн Е. Д., Кривец В. В., Осипенко Н. С. Рынок недвижимости и особенности его функционирования // Актуальные вопросы экономических наук. – 2015. – № 46. – С.94-98
29. Солдатова Л. В., Землякова Г. Л., Зозуля В. В. Земельное право. Учебник / под ред. Солдатова Л. В. М.: Юстиция, 2018. – 264 с.
30. Харьков В.Н. Основы земельного права: Учебное пособие // Тула: Издательство ТулГУ. 2016. – 460 с.
31. Экологическое право и земельное право России. Методические материалы / под ред. Голиченков А. К. М.: Городец, Норма, 2017. – 528 с.
32. Экономика строительства: учебник для академического бакалавриата / Х. М. Гумба [и др.] ; под общ. ред. Х. М. Гумба. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 449 с.

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/kurovaya-rabota/363028>