

ПРОГРАМОВІ ВИМОГИ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ДО ЗДАЧІ ЗАЛІКУ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРОБЛЕМИ МЕХАНІЗМУ НАБУТТЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ»

Тема 1. Доктринальні та законодавчі засади набуття прав на земельну ділянку

Набуття прав на землю: загально-теоретична правова доктрина. Законодавчі засади регулювання набуття прав на земельну ділянку. Історичні етапи становлення та розвитку законодавства про набуття прав на землю. Поняття, види та особливості набуття прав на землю. Класифікація підстав набуття права власності на земельну ділянку.

Суб'єкти набуття прав на землю, їх правовий статус. Об'єкти прав на землю. Правові засади та специфіка формування земельної ділянки. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок як умова формування земельних ділянок. Порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці.

Законодавчі засади державної реєстрації прав на землю. Реєстрація прав на земельну ділянку як різновид державного управління. Співвідношення державної реєстрації речових прав та державної реєстрації земельної ділянки. Правові наслідки порушення порядку набуття та реєстрації прав на землю.

Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки.

Тема 2. Актуальні питання реалізації прав на землю

Земельна реформа в Україні: суть, етапи проведення, здобутки та виклики. Проблеми реалізації права приватної власності на землю. Питання гарантування та здійснення права власності на землю Українського народу. Реалізація права власності територіальних громад на землю. Особливості права комунальної власності на землю в об'єднаних територіальних громадах. Правові проблеми визначення змісту державної власності на землю в Україні.

Способи та форми захисту прав на землю. Підстави для захисту права власності земельної ділянки: практика Верховного Суду України.

Тема 3. Правові моделі приватизації земельних ділянок

Характеристика правових моделей приватизації земель. Приватизація земельних ділянок із земель запасу та земельних ділянок наданих раніше у користування громадянам. Приватизація земельних ділянок юридичними особами (садівницькими товариствами, житлово-будівельними та гаражно-будівельними кооперативами, об'єднаннями співвласників житлових будинків). Особливості приватизації земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Юридичні гарантії здійснення приватизації земель.

Проблеми практичної реалізації права на безоплатну приватизацію земельної ділянки. Зарубіжний досвід приватизації земель сільськогосподарського призначення.

Тема 4. Правова природа земельних орендних відносин

Сутність правової природи договору оренди земельної ділянки. Історико-правові аспекти оренди землі в Україні. Характерні особливості договорів оренди земельної ділянки державної та комунальної власності. Дуалізм правової природи договорів оренди землі. Порядок укладення, припинення та визнання недійсним договору оренди земельної ділянки

Співвідношення договору оренди земельної ділянки та договору концесії.

Судова практика щодо вирішення спорів, пов'язаних з орендою землі.

Тема 5. Правові засади вилучення, викупу та примусового відчуження земельних ділянок

Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб: проблеми та перспективи вдосконалення. Поняття та юридичні ознаки викупу земельних ділянок для суспільних потреб. Поняття примусового вилучення земельної ділянки. Підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності

Особливості судового розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності.

Тема 6. Конкурентний продаж земельних ділянок та прав на них: особливості процедурного забезпечення

Історичні аспекти становлення та розвитку ринку землі на сучасній території України та його інституцій. Земельні торги як основна складова існування та розвитку ринку землі. Особливості земельної ділянки як об'єкта конкурентного продажу та порядок формування лоту для відчуження на торгах. Особливості процедури аукціонного відчуження окремих груп земель, встановлення його результатів та їх оформлення.

Особливості сучасного стану проведення земельних аукціонів.

Тема 7. Припинення прав на землю: підстави та правові форми

Класифікація підстав припинення права власності на земельну ділянку. Примусове припинення права власності на земельну ділянку. Особливості підстав припинення права комунальної та державної власності.

Способи припинення права приватної власності на земельну ділянку на підставі правочинів. Правові засади припинення права приватної власності на земельну ділянку у випадку її конфіскації за рішенням суду. Правові наслідки припинення права власності на земельну ділянку.

Тема 8. Дефекти законодавчо-правового регулювання відносин власності та користування земельною ділянкою

Законодавчі дефекти: характерні ознаки та відмежування від інших правових явищ. Юридичні дефекти земельно-правових норм. Дефекти юридичних фактів та юридичних складів у відносинах власності та користування земельною ділянкою.

Юридичний та соціально-правовий інструментарій попередження, подолання та усунення дефектів нормативно-правових актів земельного законодавства та їх регулятивного впливу.

Проблеми підвищення якості земельного законодавства України.