**Семінарське заняття 8.** **Обмеження та обтяження прав на землю**

Теоретичні питання

1. Поняття обмеження у використанні земель та обтяження права на землю та підстави їх розмежування
2. Перелік обмежень у використанні земель, порядок їх встановлення та державної реєстрації.
3. Охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого режиму використання земель.
4. Право земельного сервітуту та його відмежування від права оренди.
5. Суперфіцій як обтяження прав на землю
6. Емфітевзис як обтяження прав на землю

Завдання для індивідуальних робіт

Підготувати короткі ессе з таких питань:

1. Порівняльна характеристика права оренди та суперфіцію
2. Порівняльна характеристика права оренди та емфітевзису
3. Порівняльна характеристика суперфіцію та емфітевзису

Практичні завдання

*Завдання 1.*

Громадянка Лисенко І. – член садівничого кооперативу " Калинівка" вирішила побудувати на земельній ділянці, що належить їй на праві приватної власності літню кухню. Оскільки на своїй земельній ділянці громадянка Лисенко І. вирощувала рідкісні квіти, вона звернулась з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту, терміном на 2 роки, з метою складування будівельних матеріалів, до свого сусіда, громадянина Кириленка М. Громадянин Кириленко М. відмовився від укладання такого договору. Громадянка Лисенко І. звернулась з позовом в суд щодо встановлення земельного сервітуту в судовому порядку на земельній ділянці свого сусіда.

*1. Визначте коло суспільних правовідносин. 2. Який порядок встановлення земельних сервітутів ? 3. Чи підлягає позов задоволенню ?*

 *Завдання 2*.

Будівельна компанія «Метеор», яка мала замовлення від ПрАТ «Добробут» на зведення лазні на земельній ділянці комунальної власності запропонувала проект договору про встановлення суперфіцію міській раді. Міський голова відмовив в укладенні договору про встановлення суперфіцію, оскільки його не влаштовували умови щодо терміну дії договору і оплати за його встановлення. «Метеор» звернувся до адміністративного суду з вимогою про спонукання міської ради до укладення договору суперфіцію га умовах, визначених забудовником.

*Кому підвідомчий цей спір?*

*Які документи необхідні для того, щоби розпочати забудову земельної ділянки на умовах суперфіцію?*

*У якому порядку приймається рішення про надання земельної ділянки комунальної власності на умовах суперфіцію?*

*Завдання 3.*

Голова фермерського господарства «Тріс» вирішив передати земельну ділянку, що була ним приватизована для ведення фермерського господарства у користування за договором емфітевзису з правом забудови. Інші члени фермерського господарства не погодились з таким рішенням і звернулися до суду з правом визнання такого договору недійсним.

*Вирішіть справу.*