

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СОЦИАЛЬНО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ»**

Кафедра *Гуманитарных дисциплин*



УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по УВР  
П.Ф.Зубаилова  
«*29*» *мая* 2023 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

*По дисциплине Б1.В.08  
«Земельное право»*

Направление подготовки

*44.03.01 Педагогическое образование*

Направленность (профиль) программы бакалавриата:  
«Право»

Квалификация (степень)  
Бакалавр

Форма обучения  
Заочная

Дербент  
2023

Организация-разработчик: Частное образовательное учреждение высшего образования «Социально-педагогический институт» (ЧОУ ВО «СПИ»)

**Разработчик:**

к.ю.н., доцент кафедры Гд      Алиева С.Ю.  
(занимаемая должность)      (степ., инициалы, фамилия)

Одобрено на заседании кафедры

*гуманитарных дисциплин*

26 мая 2023 г., протокол № 11

Зав. кафедрой к.ф.н., доцент Ашимова А.Ф.

## АННОТАЦИЯ

Фонд оценочных средств составлен на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки **44.03.01 Педагогическое образование**.

ФОС предназначен для текущего и промежуточного контроля знаний студентов, обучающихся направленность (профиль) программы бакалавриата: «Право».

ФОС состоит из:

1. Перечень компетенций (или их индикаторов) с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

С фондом оценочных средств можно ознакомиться на сайте ЧОУ ВО «Социально-педагогический институт» [www.spi-vuz.ru](http://www.spi-vuz.ru)

## Фонды оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся.

### 1. Перечень компетенций (или их индикаторов) с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

**ПК-1.3** - Проектирует элементы образовательного процесса по предмету право в соответствии с положениями и требованиями к организации образовательного процесса по праву, определяемые ФГОС общего образования, возрастными особенностями обучающихся, дидактическими задачами урока.

**ПК-1.5** - Разрабатывает учебную документацию; самостоятельно планирует учебную работу в рамках образовательной программы и осуществляет реализацию программ по учебному предмету, в том числе по предмету Право; разрабатывает технологическую карту урока, включая постановку его задач и планирование учебных результатов по предметам, в том числе по предмету Право; управляет учебными группами с целью вовлечения обучающихся в систему основного общего, среднего общего образования в процесс обучения, мотивируя их учебно-познавательную деятельность; планирует и осуществлять учебный процесс в соответствии с основной общеобразовательной программой; проводит учебные занятия, в том числе по предмету Право, опираясь на достижения в области педагогической и психологической наук, возрастной физиологии и школьной гигиены, а также современных информационных технологий и методик обучения; применяет современные образовательные технологии, включая информационные, а также цифровые образовательные ресурсы; организывает самостоятельную деятельность обучающихся, в том числе исследовательскую; использует разнообразные формы, приемы, методы и средства обучения в системе основного общего, среднего общего образования, в том числе по индивидуальным учебным планам, ускоренным курсам в рамках федеральных государственных образовательных стандартов основного общего, среднего общего образования; осуществляет контрольно- оценочную деятельность в образовательном процессе в системе основного общего, среднего общего образования; использует современные способы оценивания в условиях информационно-коммуникационных технологий (ведение электронных форм документации, в том числе электронного журнала и дневников обучающихся в системе основного общего, среднего общего образования).

**ПК-4.1.** - Разрабатывает индивидуально ориентированные учебные материалы по предмету Право с учетом индивидуальных особенностей обучающихся, их особых образовательных потребностей.

№	Разделы	Контролируемые компетенции (или их индикаторы)	Оценочные средства
1	Общая характеристика земельного права	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
2	Право собственности и иные права на землю	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи

3	Сделки с земельными участками	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
4	Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам из государственных и муниципальных земель	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
5	Управление земельным фондом	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
6	Плата за землю и оценка земли	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
7	Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи
8	Правовые режимы отдельных категорий земель	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа, решение задач, тестирование, ситуационные задачи

**2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

№	Аббревиатура компетенции	Поведенческий индикатор	Оценочные средства
	ПК-1.3; ПК-1.5; ПК-4.1	<b>Уровень знаний</b> - базовые правовые понятия и принципы; - основные нормативные акты	Доклад, презентации, эссе, контрольная работа,

	<p>определяющие правовой статус личности и организаций;</p> <p>- теоретикометодологические основы обучения, принципы обучения</p> <p><b>Уровень умений</b></p> <p>- использовать необходимые нормативные правовые документы;</p> <p>- защищать свои права в соответствии с законодательством, использовать правовую документацию и справочный материал;</p> <p>- организовать профессиональную педагогическую деятельность на нормативноправовой основе;</p> <p>- разрабатывать и реализовывать учебные программы уроков экономики и обществознания</p> <p><b>Уровень навыков</b></p> <p>- методами работы основанными на правовых началах;</p> <p>- навыками анализа и оценки результатов и последствий деятельности с правовой точки зрения.</p> <p>- навыками применения правовых знаний для оценки юридических фактов.</p>	<p>решение задач, тестирование, ситуационные задачи</p>
--	--	---

### Описание шкалы оценивания

#### На экзамен

№	Оценка	Требования к знаниям
1	«отлично»	(«компетенции освоены полностью»)
2	«хорошо»	(«компетенции в основном освоены»)
3	«удовлетворительно»	(«компетенции освоены частично»)
4	«неудовлетворительно»	(«компетенции не освоены»)

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

#### Оценочные средства (темы) докладов (презентаций)

1. Акты органов местного самоуправления как источники земельного права
2. Анализ арбитражной практики по делам об уплате арендной платы
3. Анализ арбитражной практики по делам об уплате земельного налога

4. Анализ законодательства субъектов РФ о нормах предоставления земельных участков в собственность для ведения крестьянского фермерского хозяйства.
5. Анализ законодательства субъектов РФ об установлении льгот по уплате земельного налога.
6. Анализ оснований обязательного осуществления землеустройства.
7. Анализ судебной практики по делам о самовольной постройке на земельном участке.
8. Арбитражная практика по вопросам выкупа земельных участков.
9. Беженцы и вынужденные переселенцы как субъекты земельных отношений.
10. Блага и бремя собственности на землю.
11. Ведомственное управление земельными участками, осуществляемое Минобороны.
12. Ведомственное управление земельными участками, осуществляемое Министерством природных ресурсов и экологии.
13. Ведомственное управление земельными участками осуществляемое ФПС.
14. Виды мелиорации земель.
15. Внеплановые проверки как форма осуществления госземконтроля.
16. Внесение права собственности на земельный участок в уставной капитал юридического лица: процедура и правовые последствия.
17. Водные сервитуты по действующему законодательству
18. Возмещение потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные.
19. Возмещение потерь с/х производства при изъятии с/х угодий.
20. Государственная регистрация договоров аренды земельных участков.
21. Государственная регистрация права безвозмездного срочного пользования земельным участком.
22. Государственная регистрация права постоянного бессрочного пользования.
23. Государственная регистрация права собственности на земельный участок.
24. Государственная регистрация сервитутов.
25. Государственный земельный контроль осуществляемый Госстроем РФ.
26. Градостроительный регламент как вид градостроительной документации.
27. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения
28. Дарение земельного участка.
29. Деятельность органов прокуратуры по предупреждению земельных правонарушений.
30. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения
31. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
32. Договор аренды участка лесного фонда.
33. Договор доверительного управления земельным участком.
34. Договор купли-продажи земельной доли.
35. Договор купли-продажи земельных участков с/х назначения.
36. Договор ссуды земельного участка.
37. Договор субаренды земельного участка.
38. Договоры о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации как источники земельного права.
39. Документы необходимые для застройки земельного участка.
40. Документы удостоверяющие права на земельные участки.
41. Земельная доля как объект земельных отношений.
42. Земельное право как отрасль науки.
43. Земельное право как учебная дисциплина.
44. Земли для обеспечения космической деятельности
45. Земли, занятые лесами на территории земель населенных пунктов.
46. Идеологические факторы механизма реализации норм земельного права.
47. Изъятие земель для государственных нужд.
48. Иностранцы граждане как субъекты земельных отношений.

49. Иностранные юридические лица как субъекты земельных отношений.
50. Ипотека земельного участка.
51. Исполнение решений судов по спорам вытекающим из земельных отношений.
52. Казачьи общества как субъекты земельных отношений.
53. Консервация земель по действующему законодательству.
54. Конституционные основы земельного права.
55. Контроль над оборотом земель с/х назначения осуществляемый органами власти субъекта РФ.
56. Лесные сервитуты по действующему законодательству.
57. Лица без гражданства как субъекты земельных отношений
58. Лицензирование в сфере использования и охраны земель.
59. Лицензирование использования земель.
60. Международные договоры как источники земельного права.
61. Мена земельного участка.
62. Методы стимулирования охраны земель.
63. Механизм приобретения в собственность земельного участка находящегося у гражданина на праве постоянного бессрочного пользования.
64. Механизм приобретения в собственность земельного участка находящегося у гражданина на праве пожизненного наследуемого владения.
65. Мониторинг земель осуществляемый Госстроем РФ.
66. Мониторинг земель осуществляемый Минсельхозом РФ.
67. Мониторинг земельных участков осуществляемый Госстроем.
68. Муниципальный земельный контроль.
69. Наследование земельного участка.
70. Нормативная цена земли.
71. Нормативно - правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источники земельного права.
72. Нормативные договоры как источники земельного права.
73. Нормирование в сфере использования и охраны земель.
74. Обращение взыскания на земельный участок по обязательству.
75. Общественный земельный контроль.
76. Ограничение деятельности землепользователей в населенных пунктах.
77. Ограничения и обременения в земельном праве.
78. Органы осуществляющие государственный земельный контроль.
79. Основания бесплатного предоставления земельных участков отдельным категориям юридических лиц.
80. Основания бесплатного предоставления земельных участков отдельным категориям граждан.
81. Основания возникновения права безвозмездного срочного пользования земельным участком.
82. Основания возникновения права постоянного бессрочного пользования земельным участком.
83. Основания возникновения публичного сервитута.
84. Основания возникновения частных сервитутов на землю.
85. Основания прекращения публичного сервитута
86. Основания прекращения служебного земельного надела.
87. Основания прекращения частных сервитутов.
88. Особенности рассмотрения споров вытекающих из земельных правоотношений.
89. Особенности землеустроительных действий с землями с/х назначения.
90. Особенности сервитутных отношений на землях сельскохозяйственного назначения.
91. Особенности управления землями сельскохозяйственного назначения.



92. Отказ от права на земельный участок как основание прекращения права собственности на землю.
93. Отнесение с/х угодий в состав особо ценных: анализ законодательства субъектов РФ.
94. Перевод земель лесного фонда в иные категории земель
95. Перевод земель с/х назначения в иные категории земель по законодательству МО.
96. Политические партии как субъекты земельных отношений.
97. Полномочия в сфере использования и охраны земель правоохранительных органов и других государственных органов с функциями охраны правопорядка.
98. Полномочия ОМС в сфере градостроительства.
99. Понятие земельного участка: законодательное и доктринальное.
100. Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков.
101. Порядок проведения мелиорации земель по действующему законодательству.
102. Право общей собственности на земельный участок.
103. Право собственника земельного участка на древесно-кустарниковую растительность.
104. Право собственника земельного участка на использование воздушного пространства.
105. Право собственника земельного участка на использование общераспространенных полезных ископаемых.
106. Правовое значение подразделения лесов на группы и категории защитности для правового режима земель лесного фонда.
107. Правовое регулирование внутрихозяйственного землеустройства.
108. Правовое регулирование земельных отношений в Конституции Греции.
109. Правовое регулирование земельных отношений в Конституции США.
110. Правовое регулирование земельных отношений в Конституциях европейских государств
111. Правовое регулирование земельных отношений в конституциях скандинавских государств.
112. Правовое регулирование земельных отношений по законодательству Грузии.
113. Правовое регулирование изменения границ субъектов РФ.
114. Правовое регулирование осуществления мероприятий по охране земель от водной эрозии.
115. Правовое регулирование осуществления мероприятий по охране земель от ветровой эрозии.
116. Правовой режим водоохраных зон.
117. Правовой режим жилых зон на территории земель населенных пунктов.
118. Правовой режим земель автомобильного транспорта.
119. Правовой режим земель внутреннего водного транспорта.
120. Правовой режим земель водного фонда.
121. Правовой режим земель дендрологических парков
122. Правовой режим земель для обеспечения космической деятельности.
123. Правовой режим земель железнодорожного транспорта.
124. Правовой режим земель железнодорожного транспорта.
125. Правовой режим земель закрытых административно-территориальных образований
126. Правовой режим земель занятых многолетними насаждениями (виноградниками, садами).
127. Правовой режим земель запаса.
128. Правовой режим земель морского транспорта.
129. Правовой режим земель на территории ботанического сада
130. Правовой режим земель обороны.
131. Правовой режим земель под посольствами и консульствами.
132. Правовой режим земель связи.
133. Правовой режим земель сельскохозяйственных коммерческих организаций.
134. Правовой режим земель телевидения.

135. Правовой режим земель трубопроводного транспорта.
136. Правовой режим земель энергетики.
137. Правовой режим земельного участка при разрушении здания, строения, сооружения
138. Правовой режим земельных участков изъятых из оборота.
139. Правовой режим земельных участков на территории государственного природного заповедника
140. Правовой режим земельных участков на территории государственного природного заказника
141. Правовой режим земельных участков на территории континентального шельфа и исключительной экономической зоны.
142. Правовой режим земельных участков на территории курортов
143. Правовой режим земельных участков на территории национального парка
144. Правовой режим земельных участков ограниченных в обороте.
145. Правовой режим земельных участков под гражданскими и военными захоронениями.
146. Правовой режим земельных участков под памятниками природы
147. Правовой режим земельных участков предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
148. Правовой режим земельных участков предоставленных для ведения ЛПХ.
149. Правовой режим земельных участков предоставленных для ведения садоводства.
150. Правовой режим земельных участков предоставленных для целей недропользования.
151. Правовой режим земельных участков при ликвидации юридических лиц.
152. Правовой режим зон военных объектов на территории земель населенных пунктов.
153. Правовой режим зон инженерных инфраструктур на территории земель населенных пунктов.
154. Правовой режим зон сельскохозяйственного использования на территории земель населенных пунктов.
155. Правовой режим зон транспортных инфраструктур на территории земель населенных пунктов.
156. Правовой режим и его особенности в земельном праве.
157. Правовой режим кабинетских земель по дореволюционному законодательству.
158. Правовой режим майоратных земель по дореволюционному законодательству.
159. Правовой режим обособленных водных объектов находящихся на территории земельного участка.
160. Правовой режим общего пользования на территории земель населенных пунктов.
161. Правовой режим общественно-деловых зон на территории земель населенных пунктов.
162. Правовой режим особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.
163. Правовой режим пастбища как с/х угодья.
164. Правовой режим пашни как с/х угодья.
165. Правовой режим пригородных зон вокруг г. Москвы.
166. Правовой режим производственных зон на территории земель населенных пунктов.
167. Правовой режим рекреационных зон на территории земель населенных пунктов.
168. Правовой режим сельскохозяйственных угодий на территории земель водного фонда.
169. Правовой режим сельскохозяйственных угодий на территории земель лесного фонда.
170. Правовой режим церковных земель по дореволюционному законодательству.
171. Правовые возможности установления отрицательных сервитутов.
172. Правовые позиции Конституционного Суда РФ в сфере земельных отношений.
173. Правомерные действия субъектов прав на землю как основания изменения и прекращения прав на землю
174. Признание земельного участка бесхозяйной вещью.

175. Принцип непрерывности внесения в государственный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков
176. Принцип открытости сведений государственного земельного кадастра
177. Принцип сопоставимости и совместимости сведений государственного земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других государственных и иных кадастрах, реестрах, информационных ресурсах.
178. Принцип участия граждан в решении вопросов, касающихся их прав на землю.
179. Приобретательная давность как основание возникновения прав на землю.
180. Проблемы выкупа земельных участков в водоохраных зонах.
181. Проблемы выкупа земельных участков под объектами незавершенного строительства.
182. Проблемы лицензирования землеустроительной деятельности.
183. Проблемы межевания земель в населенных пунктах.
184. Проблемы национализация земель.
185. Проблемы нотариального удостоверения сделок с земельными участками.
186. Проблемы установления черты населенных пунктов.
187. Производственный земельный контроль.
188. Процедура образования крестьянского фермерского хозяйства.
189. Процедура обращения в Конституционный Суд РФ при признании НПА не соответствующим Конституции РФ.
190. Процедура обращения гражданина в Европейский Суд по правам человека при нарушении его прав на землю.
191. Процедура получения земельного участка для ведения ЛПХ.
192. Процедура предоставления земельного участка для гражданина для ведения животноводства.
193. Процедура предоставления земельного участка для гражданина для ведения дачного хозяйства.
194. Процедура предоставления земельного участка для гражданина для ведения огородничества.
195. Процедура предоставления земельного участка для гражданина для ведения ЛПХ.
196. Процедура предоставления земельного участка для гражданина для осуществления ИЖС.
197. Процедура разграничения государственной собственности на землю.
198. Процедура строительства пруда на земельном участке.
199. Развитие земельного законодательства в первые послеволюционные годы.
200. Развитие земельного законодательства в период ВОВ.
201. Разграничение полномочий в сфере использования и охраны земель между государственными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.
202. Разграничение полномочий в сфере использования и охраны земель между органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
203. Разграничение полномочий федеральных государственных органов в сфере использования и охраны земель.
204. Разрешение земельных споров в третейских судах.
205. Резервирование земель по действующему законодательству
206. Резервирование земель по действующему законодательству.
207. Реквизиция земельного участка.
208. Рекультивация земель по действующему законодательству.
209. Религиозные организации как субъекты земельных отношений.
210. Самозащита прав на землю.
211. Сделки с арендными правами в г. Москве.

212. Сертификация использования земель.
213. Сертификация почв.
214. Систематизации земельного законодательства в форме инкорпорации.
215. Современная система земельного законодательства.
216. Соотношение земельного законодательства с лесным законодательством.
217. Соотношение земельного законодательства с экологическим законодательством
218. Соотношение земельного права с административным правом.
219. Соотношение земельного права с гражданским правом.
220. Соотношение национального земельного законодательства и международных правовых актов.
221. Соотношение понятий «земля - как природный объект» и «земля - как природный ресурс»
222. Соотношение содержания правомочий собственника земельного участка по современному земельному законодательству и дореволюционному законодательству
223. Соотношения понятий “право собственности на землю” и “земля как достояние народов, проживающих на соответствующей территории”.
224. Состав документов государственного земельного кадастра.
225. Сравнительная характеристика права безвозмездного срочного пользования и права временного пользования.
226. Судебная практика по делам стороной по которым являлись крестьянские (фермерские) хозяйства.
227. Судебное решение как основание возникновения права собственности на земельный участок.
228. Территориальное землеустройство
229. Товарищества собственников жилья как субъекты земельных отношений.
230. Толкование понятия «загрязнение земель».
231. Толкование понятия «захламление земель»
232. Толкование понятия «использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением».
233. Толкование термина «приграничная территория» применительно к земельным отношениям
234. Трансформация понятия «земли сельскохозяйственного назначения» при развитии земельного законодательства.
235. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
236. Федеративный договор как источник земельного права
237. Фонд перераспределения земель по действующему законодательству.
238. Часть земельного участка как объект земельных отношений.
239. Экономическое стимулирование субъектов прав на землю и его виды.
240. Земельно-правовой статус иностранных физических и юридических лиц.

### **Оценочные средства (темы) эссе**

1. Основания и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.
2. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
3. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.
4. Основания изъятия земельного участка у его собственника.
5. Развитие системы кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки.
6. Приобретательная давность как основание возникновения права на земельный участок.
7. Частный и публичный сервитут: основания и порядок установления в материалах судебной практики.
8. Какие земельные участки изъяты из оборота и ограничены в обороте согласно российскому законодательству?

9. Основания и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.
10. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
11. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.
12. Основания изъятия земельного участка у его собственника.
13. Развитие системы кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки.
14. Приобретательная давность как основание возникновения права на земельный участок.
15. Частный и публичный сервитут: основания и порядок установления в материалах судебной практики.
16. Какие земельные участки изъяты из оборота и ограничены в обороте согласно российскому законодательству?
17. Порядок оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости в комиссии при территориальном управлении Росреестра.
18. Порядок судебного оспаривания кадастровой стоимости.
19. Основные принципы арендных отношений в г.Москве
20. Особенности налогообложения земельным налогом в городе Москве: анализ регионального законодательства и судебной практики.

### **Ситуационные задачи**

**ЗАДАЧА-1:** Орган местного самоуправления по заявлению заинтересованного юридического лица принял решение о переводе земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в состав земель промышленности в связи со строительством на данном участке промышленного предприятия, имеющего важнейшее значение для промышленного развития всего муниципального образования. Законно ли действие органа местного самоуправления.

**ЗАДАЧА-2:** В 2015 году в исполнительный орган государственной власти обратился гражданин с заявлением о приобретении права собственности на земельного участка, на котором расположен жилой дом, находящийся в его собственности. Этому гражданину было отказано в приватизации данного участка и предложено предоставить его на права пожизненного (наследуемого) владения. Возможна ли передача участка на этом праве?

**ЗАДАЧА-3:** У гражданина находился в собственности земельный участок площадью 1000 кв.м. Гражданин решил продать часть участка площадью 300 кв.м. Возможна ли такая сделка? Назовите условия ее осуществления.

**ЗАДАЧА-4:** В ходе плановой проверки органом государственного земельного надзора деятельности юридического лица на предмет соблюдения требований земельного законодательства было выявлено земельное правонарушение и юридическое лицо привлечено к административной ответственности. Через месяц орган государственного земельного надзора вновь посетил данное юридическое лицо с внеплановой проверкой с целью проверить устранено ли последствие земельного правонарушения, как было закреплено в предписании. Юридическое лицо обратилось в Прокуратуру с жалобой о нарушении его прав и законных интересов, ссылаясь на то, что проверки в отношении юридических лиц не могут проводиться чаще, чем 1 раз в три года. Законны ли доводы юридического лица?

### **КЛЮЧ**

**ЗАДАЧА-1:** Нет, решение органа местного самоуправления незаконно, т.к. орган местного самоуправления не наделен полномочиями по принятию решений об изменении категории земель сельскохозяйственного назначения (ст.8 Земельного кодекса РФ).

ЗАДАЧА-2: Нет, передача земельного участка гражданину на праве пожизненного (наследуемого) владения невозможна (ст.3 ФЗ от 25.10.2001 г №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ, глава IV Земельного кодекса РФ)

ЗАДАЧА-3: Совершение сделки в виде заключения договора купли-продажи в отношении части участка невозможно. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет (ст.37 Земельного кодекса РФ). Таким образом, продажа 300 м земельного участка возможно только после образования нового земельного (глава I.1 Земельного кодекса РФ) и постановки образованного земельного участка на кадастровый учет (глава 3 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

ЗАДАЧА-4: Доводы юридического лица незаконны, потому что истечение срока действия предписания, является самостоятельным основанием для проведения внеплановой проверки. Действующее законодательство не устанавливает периодичность проведения внеплановых проверок, регламентируя только правовые основания для их проведения (ч.2 ст.10 Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

Варианты контрольных работ

1. (А-Б) Земельные правоотношения: понятие, виды, структура. Понятие и особенности права частной собственности на землю как титула права на землю. Платность использования земли – принцип земельного права.

Задача.

В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: А) «земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа»; Б) «земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью». В) «в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды»; Г) «вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе»; Д) «земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия - Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия – Алания». Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

2. (В-Г) Основные направления совершенствования земельного законодательства РФ. Понятие и состав земельных правонарушений. Правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Задача.

4 января 2010 г. Инспектором по контролю за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства ОАО «Вектор». Нарушение согласно протоколу связано с самовольным занятии ОАО «Вектор» земельного участка площадью 1200 кв.м,

принадлежащего железнодорожной станции Московская. 16 февраля 2010 г., на основании протокола о нарушении земельного законодательства, ОАО «Вектор» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка ОАО 2010 г. забора на земельном участке. Решение о привлечении к ответственности ОАО «Вектор» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, в суд общей юрисдикции.

Ответьте на следующие вопросы:

1. Какие виды существуют органы государственного надзора за использованием и охраной земель? Какова их компетенция?
2. Правомерно ли привлечение АО «Вектор» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка?

Решите дело.

3. (Д-Е) Порядок предоставления земель хозяйственным товариществам, обществам, производственным кооперативам, крестьянским (фермерским) хозяйствам. Состав земель специального назначения, их классификация. Признание права на земельный участок. Задача.

Гражданин Русаков, имея на праве постоянного пользования земельный участок, предоставленный ему для дачного хозяйства в 1982 г., обратился в местную администрацию с заявлением о перерегистрации земельного участка на праве собственности. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Русаков обжаловал решение местной администрации в суд. Подлежит ли удовлетворению жалоба гражданина Русакова?

Решите дело.

4. (Ж-З) Значение судебной-арбитражной практики в регулировании земельных отношений. Управление земельными ресурсами РФ: понятие, виды, функции. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Задача.

На общем собрании садоводческого товарищества «Чипполино» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности члена товарищества Дмитриева, который не использовал свой участок, в результате чего участок зарос сорняками, в том числе карантинными растениями, распространившимися на соседние участки. Дмитриев заявил, что он использует свой земельный участок для отдыха, т.к., являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению.

Каковы обязанности землепользователей по охране земель, в т.ч. по борьбе с такими растениями?

Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другие нарушения законодательства в области охраны земель?

5. (И-К) Система земельного законодательства. Общая характеристика специальноуполномоченных органов по управлению земельным фондом. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

Задача.

Главой Администрации Мытищинского района Московской области на основании положительного заключения Комитета по экономике и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству принято постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения ИЧП «Липки» на земельном участке площадью 10,7 га ( в т.ч.-2,5 га пашни, пастбищ-4,0 га, под постройками- 4,2 га) вблизи п. Вешки Мытищинского района на земли промышленности. Вправе ли Глава администрации

Мытищинского района изменять целевое назначение данных земель? Какие ограничения на изменение целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения устанавливает действующее земельное законодательство?

6. (Л-М) Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Пожизненное наследуемое владение земельными участками. Нормы предоставления земельных участков.

Задача.

15 января 2010 г. г-н Иванов обратился в одно из территориальных подразделений Росреестра с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который предполагается взять в долгосрочную аренду на основании инвестиционного контракта. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного кадастра недвижимости.

Правомерен ли отказ в получении информации по указанным основаниям? Какой порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости предусмотрен действующим законодательством?

Решите дело.

7. (Н-О) Организация и порядок проведения землеустройства. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие, виды. Правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Задача .

ОАО «СК – 6» по результатам аукциона был предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды, на период строительства. Арендатор по договору субаренды передал часть земельного участка в пользование Фонду «Старт» под размещение временного склада для хранения товара. Уполномоченный орган обратился в суд с требованием о расторжении договора аренды и изъятии земельного участка в виду его нецелевого использования. Правовой статус арендатора земельного участка?

Решите дело.

8. (П) Государственный земельный надзор: понятие, порядок осуществления. Понятие и состав земельных правонарушений. Земли промышленности.

Задача.

Гражданину Романову в 1995 г. был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га на праве пожизненного наследуемого владения. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик. Свой земельный участок он огородил дощатым забором. Летний домик находился на границе земельного участка, и имел оборудованный выход на улицу. Романов выделил из своего участка часть огорода площадью 0, 04 га и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору.

Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Романова?

9. (Р-С) Порядок отказа лица от права на земельный участок. Земельный налог: порядок исчисления и взимания. Возмещение убытков титульным владельцам земельных участков.

Задача.

Бохвалов, собственник земельного участка, предоставленного ему под индивидуальное жилищное строительство, в течение 3-х лет не имел возможности начать строительство жилого дома в связи с тем, что через его земельный участок проходила высоковольтная электрическая линия. В связи с этим Бохвалов обратился с иском в суд к администрации муниципального образования с требованием прекратить «незаконный транзит электричества через земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности». Подлежат ли удовлетворению исковые требования Бохвалова? Какими правами обладает владелец линии электропередач?



10. (Т-У) Правовой режим земель обороны и безопасности. Объекты и субъекты права государственной собственности на землю. Документы о правах на земельные участки. Задача.

Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной войны имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Правомерны ли требования гражданина Смирнова? Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации? Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

11. (Ф-Х) Правовое регулирование использования земель. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Цели и содержание охраны земель.

Задача.

Для строительства нового цеха АО «Маяк» возникла необходимость в приобретении незастроенного земельного участка, расположенного рядом с территорией АО. Какой орган управления вправе принять решение о выделении земельного участка под строительство в муниципальном образовании по действующему земельному законодательству? Каким образом решается данный вопрос до разграничения государственной собственности на землю?

12. (Ц-Ш) Порядок предоставления земельных участков из публичной собственности без проведения торгов. Административная, уголовная и дисциплинарная виды ответственности за земельные правонарушения. Правовой режим земель лесного фонда.

Задача.

Гражданин Китая приобрел в собственность объекты недвижимости на территории одного из субъектов РФ, заключив договор аренды земельного участка под ними, для целей сельскохозяйственного производства. По истечении срока аренды земли он обратился в соответствующий исполнительный орган государственной власти в данном субъекте РФ, обладающий правом предоставления земельных участков, с просьбой о приобретении указанного земельного участка в частную собственность. Ему было отказано на том основании, что по закону данного субъекта РФ приватизация любых земельных участков иностранцами гражданами запрещена. Оценить ситуацию.

13. (Щ-Э) Муниципальный земельный контроль. Правовой режим земель водного фонда. Рассмотрение земельных споров. Конфискация, реквизиция земельного участка.

Задача.

Житель г. Краснодара гр-н Ларин и проживающая в г. Москве гр-ка Медикова заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора Медиковой было отказано на основании ч. 1 ст.36 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающим запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющий регистрации права на постоянное проживание в Краснодарском крае.

Каким положениям законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края? Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае?

Какие основания для отказа в регистрации прав на недвижимость и сделок с ними предусмотрены в действующем законодательстве?

14. (Ю) Правовой механизм обеспечения рационального использования и охраны земель. Разграничение публичной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований. Классификация земель по основному целевому назначению.

Задача.

В 2003 году семья Крыловых получила в собственность земельные участки для строительства дачного комплекса из четырех домов в деревне Бараново Новгородского района. В том же 2003 году они начали подготовку территории, строительные работы, устройство подъездной дороги. На все эти работы было потрачено 145 тыс. рублей. В феврале 2004 г., согласно постановлению Администрации Новгородского района, земельные участки были изъяты и предоставлены РОАО «Высокоскоростные магистрали» (РОАО «ВСМ»), осуществляющему проектные и экспертные работы, необходимые для строительства высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург-Москва. Глава семьи обратился с жалобой в администрацию, после чего РОАО «ВСМ»

обязалось возместить ущерб полностью. Однако, не дождавшись возмещения ущерба, семья Крыловых в конце 2005 г. обратилась в Новгородский районный суд с иском о взыскании убытков, связанных с изъятием земельных участков. К исковому заявлению были приложены постановление районной Администрации, документы, подтверждающие факты понесенных затрат, и, кроме того, письмо РОАО «ВСМ», в котором ответчик подтверждал свои обязательства в части возмещения убытков и предлагал заключить договор о компенсации потерь и упущенной выгоды после выполнения определенных работ, которые были запланированы на 2-3 квартал 2004 г. Но, поскольку работы так и не начались, договор заключен не был.

В суде ответчик иск не признал, сославшись на то, что договор, предложенный в письме, не состоялся по вине самих Крыловых, а потому не была определена и сумма компенсации, в постановлении Администрации не указаны сроки возмещения убытков. Кроме того, по утверждению ответчика истец пропустил срок исковой давности.

Решите дело.

15. (Я) Воздействие гражданско-правовых и земельно-правовых норм на развитие земельных правоотношений. Арендная плата. Земельно-правовая ответственность за нарушение земельного законодательства.

Задача.

В 1993 г. государственное предприятие было преобразовано в акционерное общество (далее АО) и приватизировано. При этом вопрос о приватизации или аренде земельного участка, занимаемого решен не был. В 2009 г. Администрация города потребовала заключить договор аренды земельного участка. АО возражало против оформления арендных отношений, считая, что за ним должно быть закреплено право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. В обоснование указывалось следующее. До начала земельной реформы государственное предприятие получило земельный участок в бесплатное и бессрочное пользование, что подтверждается соответствующим Государственным актом. На, АО, как на правопреемника приватизированного Государственного предприятия перешли все права и обязанности последнего, в том числе и право бессрочного пользования земельным участком. Следовательно, право АО на ранее предоставленный в бессрочное пользование земельный участок должно быть перерегистрировано, о чем Администрация города обязана выдать акт на право постоянного (бессрочного) пользования землей. Администрация в выдаче акта отказала, ссылаясь на невозможность предоставления земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования акционерному обществу. Возможно ли в данном случае переоформление права

пользования земельным участком, как настаивает АО? Куда следует обратиться АО за переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и получением соответствующего правоустанавливающего документа?

Решите дело.

Примерные задания для самостоятельной работы студентов

1. Предмет земельного права - земельные отношения. Понятие, особенности.
2. Земля как природный объект и природный ресурс. Классификация земель по основному целевому назначению.
3. Земля и права на землю как объект земельных правоотношений.
4. Земельное право как отрасль права. Соотношение с другими отраслями российского права.
5. Система земельного права
6. Земельные правовые нормы (нормы земельного права) и земельные правовые отношения.
7. Понятие и система источников земельного права.
8. Право собственности на землю.
9. Приватизация земель, правовые формы приватизации.
10. Понятие и характеристика иных вещных прав на землю.

### **Итоговое тестирование:**

Вариант 1

1. Земельное законодательство состоит из:
  - а. Конституции РФ, федеральных законов, законов субъектов РФ, указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, актов органов исполнительной власти субъектов РФ, актов органов местного самоуправления в пределах их компетенции;
  - б. из Конституции РФ, Земельного кодекса РФ и других федеральных законов;
  - в. из международных договоров РФ, Конституции РФ и федеральных законов.
- 2 - тест. Предметом земельного права являются:
  - а. общественные отношения, возникающие по поводу и в связи с предоставлением, использованием и охраной земельных участков;
  - б. права и обязанности субъектов земельного права;
  - в. те направления общественной жизни, в которых действуют нормы земельного законодательства.
3. Собственник земельного участка имеет право:
  - а. строить сооружения и здания согласно целевому назначению участка;
  - б. на доходы от продажи урожая арендатора своего земельного участка;
  - в. игнорирование противопожарных нормативов при строительстве жилого дома.
4. Земельное право относится к:
  - а. прикладным наукам;
  - б. юридическим наукам;
  - в. техническим дисциплинам.
5. Тест. Земельное право является:
  - а. подотраслью гражданского права;
  - б. самостоятельной отраслью права;
  - в. институтом конституционного права.
6. Земельный участок как объект права представляет собой:

- а. часть почвы, который находится в всеобщем пользовании;
- б. участок земной поверхности, относящийся к категории недвижимости и обладающий признаками, которые позволяют определить его как индивидуально определенную вещь;
- в. движимое имущество, которое разрешено в гражданском обороте.

7. Что из указанного регламентируется Особенной частью земельного права?

- а. Регулирование оборота земельных участков;
- б. Правовой режим земель запаса;
- в. Вещные права на земельные участки.

8. Разделение земель на отдельные категории согласно их целевому назначению – это принцип земельного права:

- а. общий;
- б. межотраслевой.
- в. отраслевой;

9. Кто из нижеперечисленных не может быть субъектом земельных правоотношений на территории Российской Федерации?

- а. Иностранное государство;
- б. Иностраный гражданин;
- в. Иностранная компания.

10. Кто из указанных субъектов вправе иметь в собственности земельный участок на приграничной территории?

- а. гражданин РФ;
- б. лицо без гражданства;
- в. иностранное юридическое лицо.

11. Примером управомочивающей нормы в земельном праве является:

- а. разрешение на посев сельскохозяйственных культур на своем участке;
- б. недопустимость реализовывать продукцию на землях, подвергшихся химическому загрязнению;
- в. предписание осуществлять охрану своих земель.

12. Что из нижеперечисленного не относится к категориям земель?

- а. Земли иного специального назначения;
- б. Земли особого правового режима;
- в. Земли особо охраняемых объектов.

13. Какое из указанных утверждений верно?

- а. Землепользователь может ухудшить плодородный слой почвы, если проводит работы на земельном участке;
- б. Обязанность уплаты налога на землю ложится на собственника этой земли;
- в. Обязанность сохранять межевые и геодезические знаки, установленные в соответствии с законом, сохраняется только за собственником земельного участка.

14. Что из перечисленного не является ограниченным вещным правом на землю?

- а. Сервитут;
- б. Право собственности;
- в. Право постоянного пользования.

15. Просека относится к землям:
- населенных пунктов;
  - сельскохозяйственного назначения.
  - лесного фонда;
16. Не является формой образования земельных участков:
- раздел;
  - объединение.
  - дарение;
17. Выдел земельного участка возможен, если:
- земельный участок находится в долевой собственности;
  - земельный участок находится в общей собственности супругов;
  - земельный участок находился в муниципальной собственности.
18. Какое условие является обязательным при заключении договора купли-продажи земельного участка?
- Прохождение государственного кадастрового учета;
  - Наличие на сельскохозяйственном участке плодородной почвы;
  - Отсутствие ограничений на пользование земельным участком в соответствии с разрешением.
19. На какой срок земельный участок может быть сдан в аренду законным представителем несовершеннолетнего, если последний получил землю в собственность в порядке наследования?
- На срок до наступления его совершеннолетия;
  - На 1 год;
  - Такой срок законом не определен.
20. Права на земельные участки подлежат:
- нотариальному удостоверению;
  - оформлению в простой письменной форме.
  - государственной регистрации;
21. Реквизиция земельного участка происходит, когда:
- участок изымается органами власти для государственных или муниципальных нужд;
  - перестали существовать нужды общества, для которых был установлен публичный сервитут.
  - участок изымается для обеспечения жизненно важных интересов общества и государства при чрезвычайных обстоятельствах с возмещением собственнику убытков и выдачей соответствующих документов;
22. Конфискация земельного участка судом является:
- срочной;
  - возмездной.
  - безвозмездной;
23. Наблюдение, прогнозирование и оценка земель с целью установления их действительного состояния – это:
- кадастровый учет земель;
  - мониторинг земель;
  - землеустройство.

24. Объекты природы и культурного наследия, которые обладают особой ценностью, позволяют отнести земельный участок, на котором они расположены, к:

- а. землям природоохранного назначения;
- б. особо ценным землям;
- в. землям рекреационного назначения.

25. Кто осуществляет признание права на земельный участок?

- а. Кадастровая Палата;
- б. Суд;
- в. Стороны соглашения.

26. В какой форме проводятся торги по реализации земельных участков, которые являются государственной или муниципальной собственностью?

- а. В форме аукциона;
- б. В форме запроса котировок;
- в. В форме конкурса.

27. Кто устанавливает публичный сервитут в случае, когда на земельном участке планируется построить дорогу регионального значения?

- а. Исполнительные органы государственной власти субъектов РФ;
- б. Органы местного самоуправления городского округа;
- в. Федеральные органы исполнительной власти.

28. На какой срок устанавливается публичный сервитут при размещении железной дороги в туннеле?

- а. На срок строительства указанной железной дороги;
- б. На срок от 10 до 49 лет;
- в. На срок до 1 года.

29. Если гражданин отказывается реализовывать свои права на принадлежащий ему земельный участок, влечет ли это также прекращение его обязанностей по использованию этого участка?

- а. Нет, не влечет;
- б. Да, влечет в любом случае;
- в. Да, влечет в той части, в которой он не пользуется своим правом.

30. Ограничение прав на землю:

- а. всегда имеет срок;
- б. обжалованию не подлежит.
- в. подлежит государственной регистрации;

Вариант 2

1. Рекреационные зоны предназначены для:

- а) особо охраняемых природных территорий и природных объектов
- б) не охраняемых природных территорий и природных объектов
- в) складских объектов

52

2. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу:

- а) вправе, если это предусмотрено договором аренды
- б) вправе, при условии уведомления об этом собственника

в) вправе, при наличии разрешения собственника

3. Рекреационные зоны предназначены для:

- а) складских объектов
- б) объектов культурного наследия
- в) парков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей и иных объектов

4. В качестве обязательных элементов в условном номере присутствует:

- а) номер части объекта недвижимости
- б) номер книги входящих документов
- в) ИНН правообладателя

5. В РФ абсолютные (неограниченные) собственники земли:

- а) граждане РФ
- б) иностранные граждане
- в) таких нет

6. Землепользователь земельного участка – это лицо:

- а) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком
- б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования
- в) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

7. Земельный кодекс РФ предусматривает целевое использование земель сельскохозяйственного назначения для:

- а) добычи нефти
- б) добычи торфа
- в) создания защитных насаждений

8. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий:

- а) 49 лет
- б) 10 лет
- в) 15 лет

9. Земельный кодекс РФ предусматривает целевое использование земель сельскохозяйственного назначения для:

- а) добычи угля
- б) добычи торфа
- в) ведения сельскохозяйственного производства

10. Правообладатель земельного участка ... изменять категорию, отступать от целевого использования земель:

- а) вправе
- б) не вправе
- в) по желанию

11. Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативно-правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- а) не допускается

- б) допускается, если это оговорено в федеральном законе РФ
- в) допускается только по согласованию с Государственной Думой Российской Федерации

12. Земли запаса предоставляются на правах:

- а) пожизненно наследуемого владения
- б) временного пользования
- в) оба варианта верны

13. Перевод земель в границах пригородных зон и зеленых зон, занятых лесами первой группы, в земли иных категорий:

- а) допускается, на основании решения Правительства Российской Федерации
- б) допускается, на основании постановления органов государственной власти субъектов Российской Федерации
- в) не допускается ни при каких обстоятельствах

14. Земли водного фонда используются для:

- а) складирования отходов жизнедеятельности человека
- б) оба варианта верны
- в) водохозяйственных надобностей

15. Наследство признается принадлежащим наследникам на праве собственности с момента:

- а) открытия наследства
- б) государственной регистрации
- в) принятия наследства

16. Из перечисленных пунктов — оценочной зоной признаются:

- а) часть земель, однородных по хозяйственному использованию
- б) часть земель, однородных по виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков
- в) часть земель, однородных по виду функционального использования сельскохозяйственных угодий

17. Землями сельскохозяйственного назначения признаются:

- а) земли, предоставляемые для ведения крестьянского фермерского хозяйства
- б) земли, представляемые для садоводства и огородничества
- в) земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей

18. Из перечисленных пунктов — оценочной зоной признаются:

- а) часть земель, однородных по хозяйственному использованию
- б) часть земель, однородных по целевому назначению
- в) часть земель, однородных по виду функционального использования сельскохозяйственных угодий

19. Минимальные (стартовые) размеры разовых платежей за пользование недрами устанавливаются в размере не менее:

- а) 15% от величины суммы налога на добычу полезных ископаемых, в расчете на среднегодовую проектную мощность добывающей организации
- б) 3% от величины суммы налога на добычу полезных ископаемых, в расчете на среднегодовую проектную мощность добывающей организации



в) 10% от величины суммы налога на добычу полезных ископаемых, в расчете на среднегодовую проектную мощность добывающей организации

20. Право приобретения в собственность земельных участков, на которых расположены ранее приватизированные объекты недвижимости, в первую очередь имеют лица — собственники указанных объектов, так ли это:

- а) нет
- б) да
- в) отчасти

21. Каждый раздел Единого государственного реестра прав состоит из:

- а) трех подразделов
- б) пяти подразделов
- в) двух подразделов

22. Субъекты РФ могут быть собственниками земельных участков, так ли это:

- а) нет
- б) да
- в) отчасти

23. Субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями вопросы о разграничении государственной собственности на землю разрешаются:

- а) только Государственной Думой
- б) только Правительством Российской Федерации
- в) заинтересованными сторонами с использованием согласительных процедур

24. Субъектами права на земельную долю в коммерческой сельхозорганизации стали постоянные работники бывших колхозов и совхозов, так ли это:

- а) нет
- б) да
- в) отчасти

25. Субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями вопросы о разграничении государственной собственности на землю разрешаются:

- а) международным судом, в случае недостижения согласованного решения
- б) только Правительством Российской Федерации
- в) судом, в случае недостижения согласованного решения

26. Для случаев определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается:

- а) с учетом ставки рефинансирования ЦБ РФ
- б) в процентах рыночной стоимости земельного участка
- в) в процентах нормативной стоимости земельного участка

27. Субъекты правоотношений по использованию сельскохозяйственных земель:

- а) обладают относительной самостоятельностью +
- б) обладают абсолютной самостоятельностью
- в) являются абсолютными собственниками земли

28. Поселение может включать зоны специального назначения, так ли это:

- а) да
- б) отчасти

в) нет

29. Земельные участки в границах национальных парков, приватизации:

- а) не подлежат
- б) подлежат с разрешения Правительства Российской Федерации
- в) подлежат с разрешения Минприроды Российской Федерации

30. При сделках с земельными участками, находящимися в частной собственности, цена отчуждаемого участка определяется:

- а) органами местного самоуправления
- б) по соглашению сторон
- в) в соответствии с кадастровой оценкой земель

Ключи:

Вариант 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
аа	а	б	б	б	б	в	а	а	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
аб	б	б	в	в	а	а	а	в	
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
вв	б	б	б	а	а	б	а	в	

Вариант 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
аб	в	а	в	б	в	а	в	б	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
аб	а	в	а	б	в	б	в	б	
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
аб	в	б	в	б	а	в	а	б	

**Вопросы к экзамену:**

1. Предмет, метод, система земельного права.
2. Основные принципы земельного права.
3. Источники земельного права (понятие, виды).
4. Состав земель в Российской Федерации.
5. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области земельных отношений.
6. Земельные правоотношения (понятие, структура, классификация правоотношений, основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений).
7. Объекты земельных отношений.
8. Виды вещных прав на земельные участки.
9. Понятие, формы и виды права собственности на землю.
10. Право государственной собственности на землю.
11. Разграничение государственной собственности на землю.
12. Право муниципальной собственности на землю.
13. Право частной собственности на землю.
14. Основания возникновения и прекращения права государственной и муниципальной собственности на землю.
15. Основания возникновения прекращения права частной собственности на землю.
16. Полномочия собственника по распоряжению земельным участком. Полномочия иных титульных владельцев земельных участков.

17. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
18. Аренда земельных участков.
19. Право безвозмездного пользования земельным участком.
20. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
21. Земельный сервитут.
22. Основания возникновения и прекращения иных прав (кроме прав собственности) на землю.
23. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам из государственных и муниципальных земель на торгах.
24. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам из государственных и муниципальных земель без проведения торгов.
25. Понятие оборота. Ограничения оборотоспособности земельных участков.
26. Особенности совершения сделок с земельными участками, являющимися общей собственностью.
27. Купля-продажа земельных участков.
28. Ипотека земельных участков.
29. Управление земельным фондом (понятие земельного фонда, категории земель, органы, осуществляющие управление, функции управления).
30. Землеустройство (понятие и назначение).
31. Государственный кадастровый учет земельных участков.
32. Реализация принципа платности использования земли.
33. Кадастровая стоимость и нормативная цена земли.
34. Земельный налог.
35. Контроль и надзор за использованием и охраной земель.
36. Мониторинг земель (понятие и назначение).
37. Охрана земель (понятие, цели, содержание).
38. Защита прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков (значение, способы защиты прав). Разрешение земельных споров.
39. Нормы предоставления земельных участков.
40. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства (понятие правонарушений, виды ответственности).
41. Административная ответственность за нарушения в области земельного законодательства.
42. Уголовная ответственность за нарушения в области земельного законодательства.
43. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (понятие, состав земель, особенности использования, субъекты использования земель).
44. Правовой режим земель, предоставленных для ведения крестьянского хозяйства.
45. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
46. Понятие земельной доли. Особенности использования и оборота.
47. Правовой режим земель населенных пунктов (общая характеристика режима, состав земель населенных пунктов, территориальные зоны, пригородные и зеленые зоны).
48. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.
49. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.
50. Правовой режим охранных, санитарно-защитных зон.
51. Земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного назначения. Особо ценные земли.
52. Правовой режим земель лесного фонда.
53. Правовой режим земель водного фонда.
54. Правовой режим земель запаса.
55. Служебный надел.
56. Правовой режим земель садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

57. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в регулировании земельных правоотношений.
58. Правовое регулирование торгов по продаже земельных участков.
59. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.
60. Принудительное прекращение прав на земельный участок. Отказ лица от права на земельный участок.
61. Оценка земель.
62. Органы управления земельным фондом и их функции.
63. Реквизиция земельного участка.
64. Категории земель. Перевод земель из одной категории в другую.

### **Типовые задания к экзамену:**

#### **Практическое задание.**

4 января 2011 г. Инспектором по надзору за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства ОАО «Вектор». Нарушение согласно протоколу связано с самовольным занятием ОАО «Вектор» земельного участка площадью 1200 кв.м, принадлежащего железнодорожной станции Московская. 16 февраля 2011 г., на основании протокола о нарушении земельного законодательства, ОАО «Вектор» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка ОАО 2011 г. забора на земельном участке.

Решение о привлечении к ответственности ОАО «Вектор» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за неподведомственностью, в суд общей юрисдикции.

Ответьте на следующие вопросы:

1. Какие виды существуют органы государственного надзора за использованием и охраной земель? Какова их компетенция?
2. Правомерно ли привлечение АО «Вектор» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка?

Решите дело.

Задача 1. ООО «МТК» обратилось в Арбитражный суд МО с иском к Администрации Чеховского района, в котором указало, что общество является арендатором земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, принадлежащий ему на праве собственности. При обращении в Администрацию Чеховского района за выкупом участка в порядке ст. 36 ЗК РФ, ООО получило отказ, с ссылкой на то, что объект незавершенного строительства не является ни зданием, ни строением, ни сооружением, а именно собственники этих объектов имеют право на приватизации земли. Решите дело со ссылкой на арбитражную практику.

Задача 2. В редакцию газеты «ЭЖ-юрист» обратился гражданин Любопытов с вопросом о праве собственника земельного участка на использование воздушного пространства. В частности он просил разъяснить:

- на какую высоту распространяется право собственности
- какие действия «на высоте» может совершать собственник земли.

Дайте консультацию.

Задача 3. Проанализируйте законодательство субъектов РФ и найдите нормы (в том числе не действующие), в которых формулируется определение понятия «земельные отношения». Составьте критические замечания к данным определениям.

Задача 4. Найдите решения, в которых суды (Конституционный Суд РФ, арбитражные суды, суды общей юрисдикции) ссылаются на принципы земельного права. Одновременно выпишите нормы земельного законодательства, с которыми суды связывают применение конкретного принципа.

Задача 5. В Комитет по законодательству ГД СФ РФ с запросом обратилась группа депутатов Законодательного Собрания субъекта РФ. В частности они просили пояснить, имеют ли законодатели региона право принимать нормативные правовые акты по вопросам совершения сделок с земельными участками. Составьте мотивированный ответ со ссылками на действующее законодательство и судебную практику.

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Знания, умения, навыки студента на экзамене оцениваются оценками: *«отлично»*, *«хорошо»*, *«удовлетворительно»*, *«неудовлетворительно»*.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного данной рабочей программой

#### **Оценивание студента на экзамене по дисциплине**

<b>Оценка экзамена (стандартная)</b>	<b>Требования к знаниям</b>
«отлично» («компетенции освоены полностью»)	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
«хорошо» («компетенции в основном освоены»)	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
«удовлетворительно» («компетенции освоены частично»)	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

<p>«неудовлетворительно» («компетенции не освоены»)</p>	<p>Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p>
---	--