

 Документ подписан простой электронной подписью Информация о владельце: ФИО: Дворникова Татьяна Александровна Должность: врио проректора по учебной работе Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17 Уникальный программный ключ: 81e4612224154b992540993025f0464b9a28449a	Государственный университет по землеустройству	СТО СМК
--	--	-----------------------

Приложение 1: к рабочей программе дисциплины:
Б1.В.ДВ.07.01. Правовое регулирование оборота земельных участков

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ по дисциплине:

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

направление подготовки

40.04.01 – Юриспруденция

Москва 2024

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 1
-------	----------	-------------	--------------	--------



Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) **Правовое регулирование оборота земельных участков и земельных долей** включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

1. Перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования

Рабочая программа дисциплины (модуля) определяет перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
ПК-5	Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты	ПК-5.1. Анализирует нормы права в целях юридической оценки фактов и обстоятельств	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Особенности нормотворчества в земельно-имущественной сфере. Систему источников земельного права. Понятие, виды,



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				структуру правовой нормы в земельном праве. Теорию юридических фактов. А1 Основы государственной политики в области правовой информации и правотворчества. Основы государственной политики в области использования и охраны земель А2 Методы и средства поиска систематизации и обработки правовой информации в земельной сфере А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации в сфере земельного правотворчества, исследования и оценки фактов и обстоятельств. В1 Оформления



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				юридических документов и проведения статистического анализа правовой информации В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности С1
ПК-7	Способен консультировать по вопросам разрешения споров в сфере недвижимости; подготовки кадастровой документации; составления градостроительной документации	ПК-7.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам совершения сделок с недвижимостью	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Способность использовать теоретические знания о земельном праве для консультаций в сфере управления (менеджмента) земельными ресурсами и землепользования. При консультировании должен знать такие важные аспекты: место земельного права в системе отраслей права Российской Федерации, система и основные



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				институты земельного права, тенденции и проблемы в их развитии, а также основные нормативные правовые акты, регулирующие в современных условиях земельные отношения. Способы изложения норм права в статьях нормативных правовых актов; нормы права и индивидуальные предписания, их соотношение А1 Понятие правотворчества, его соотношение с правообразованием; соотношение понятий нормотворчество, правотворчество и законотворчество; виды правотворчества, законотворчество и подзаконное правотворчество; понятие и стадии правотворческого процесса; порядок опубликования и вступления в юридическую силу нормативных правовых актов; действие



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				нормативного правового акта во времени, пространстве и по кругу лиц А2 Систематизацию нормативных правовых актов; понятие юридической техники и ее инструменты (элементы); соотношение юридической техники и юридической деятельности; виды юридической техники; язык права и основные юридические конструкции, технико-юридические категории; юридические документы: понятие, реквизиты, классификация А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	При выполнении консультация выделять и систематизировать основные идеи в правовых текстах; критически оценивать любую поступающую информацию, вне зависимости от



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				источника; избегать автоматического применения стандартных формул и приемов при решении задач В1 Охарактеризовать различные подходы к пониманию правотворчества, а также специфику правотворчества применительно к различным типам правовых систем; показать отличительные особенности отдельных видов правотворчества, а также специфику правотворческого процесса применительно к разным видам правотворчества; определить субъектов правотворчества в Российской Федерации, а также порядок опубликования и вступления в юридическую силу нормативных правовых актов на территории Российской Федерации, пределы действия



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				нормативных правовых актов на территории Российской Федерации; охарактеризовать специфику инкорпорации, консолидации и кодификации как видов систематизации нормативных правовых актов В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	В целях консультирования навыками сбора, обработки, анализа и систематизации информации по теме исследования; навыками выбора методов и средств решения задач исследования С1
		ПК-7.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя в экологических и земельных спорах, в том числе готовит процессуальные документы при разрешении споров, вытекающих из публичных	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Систему органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля. Причины, виды и порядок разрешения земельных споров. Медитативные процедуры. Методы



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
		правоотношений (защитой прав при проведении проверок государственными надзорными органами (Росприроднадзор, Ростехнадзор, органы архитектурного и строительного надзора и др.), разрешение споров, связанных с предоставлением и изъятием земельных участков, защитой прав в сфере природопользования)		определения задач, решение которых необходимо для достижения поставленной правовой цели А1 Основы консультационной и экспертной правовой работы, способы оказания помощи в формулировании доверителями правовых потребностей и путей их реализации А2 Применять нормативные правовые акты при разрешении правых конфликтов в земельно-имущественной сфере (при рассмотрении гражданских дел в судах, при оказании юридической консультации гражданам и юридическим лицам и т.п.), а также юридически грамотно и логично излагать свою точку зрения по вопросам земельного права. Способы защиты земельных прав и



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				соположенных ей системы исков в гражданском и арбитражном процессе АЗ
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Проводить переговоры в целях досудебного урегулирования, вести судебно-претензионную работу. Проверять и анализировать профессиональную документацию; выбирать оптимальные способы решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений В1 Направлять и принимать правовую информацию с помощью различных средств связи, а также электронных цифровых подписей В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Правилами выбора административного и судебного порядка



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				разрешения земельных споров, и подсудности. Навыками взаимодействия с правовыми нормами реализации профессиональной деятельности, способами преодоления правовых пробелов, коллизий и противоречия правовых норм С1 Навыками оценки эффективности выбора и рисков применения того или иного вида сделок с объектами земельных прав с последующим применением в профессиональной сфере, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению для решения задач в профессиональной сфере С 2
		ПК-7.3. Составляет возражения на акты надзорных проверок; заявления, жалобы на	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Процессуальные основания и



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
		решения органов земельного надзора, действия (бездействие) должностных лиц органов земельного надзора и муниципального земельного контроля		требования к документам, подаваемым в ходе проверок надзорных и контрольных органов в сфере землепользования. А1 Критерии выбора оснований и порядка обжалования и оспаривания решений и действий проверяющих органов. А2 Компетенцию органов и должностных лиц органов земельного надзора и муниципального земельного контроля. А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Распознавать правомерные и противоправные, включая коррупционные решения органов земельного надзора, действия (бездействие) должностных лиц органов земельного надзора и муниципального земельного контроля В2



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)		<i>В области практических навыков (С) - владеть навыками</i>	
			Владеть	Навыками работы с офисной техникой и компьютерными программами, позволяющими составлять возражения на акты надзорных проверок; заявления, жалобы на решения органов земельного надзора, действия (бездействие) должностных лиц органов земельного надзора и муниципального земельного контроля. Навыками юридической техники, способами оценки эффективности выбора и рисков применения того или иного вида правовой помощи С1

В рабочей программе дисциплины (модуля) этапы формирования компетенций определены тематическим планом.

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

В качестве показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования в университете определены следующие средневзвешенные уровни сформированности компетенций в которых участвует дисциплина:



- ✓ повышенный;
- ✓ базовый;
- ✓ пороговый;
- ✓ недостаточный.

Критерии оценивания компетенций (признак, на основании которого, проводится оценка по выбранному показателю):

Таблица 1

показатель оценивания компетенций	результат обучения	критерии оценивания компетенций
повышенный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др); логически последовательные, содержательные, полные, правильные и конкретные ответы (решения) на все поставленные задания (вопросы), включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии объективных практических результатов, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий); логически последовательные, полные, правильные и конкретные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные уточняющие вопросы (задания); свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые и достаточно полные знания программного материала; правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам; достаточное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать практические контрольные задания



базовый		(ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); логически последовательные, правильные и конкретные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; устранение замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); достаточно успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; продемонстрировал логически последовательные, достаточно полные, правильные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные; самостоятельно устранил замечания по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
пороговый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); правильные, без грубых ошибок, ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные, устранение, при наводящих вопросах преподавателя, замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); защитил, с устранением ошибок, индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; без грубых ошибок дал ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на



недостаточный		дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); не дал правильные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; не устранил, при наводящих вопросах преподавателя, замечания и грубые ошибки по заданию (вопросу); не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); не смог защитить индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии грубых ошибок дал неправильные ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой

3. Описание шкал оценивания

При проведении промежуточной аттестации в университете используются традиционные формы аттестации:

<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала оценивания</i>
ЗАЧЕТ	"зачтено", "не зачтено"
ЗАЧЕТ С ОЦЕНКОЙ (дифференцированный зачет)	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"
ЭКЗАМЕН	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"

4. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- устный ответ на вопрос(ы) или индивидуальное собеседование,
- письменные ответы на вопрос(ы).
- тестирование и т.п.



Для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и ВЛАДЕНИЙ используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее - ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на:

- простые задания (далее - простые ПКЗ);
- комплексные задания (далее - комплексные ПКЗ).

Для оценивания УМЕНИЙ - применяются простые ПКЗ.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания ВЛАДЕНИЙ - применяются комплексные ПКЗ.

Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

Примечание 1. Если дисциплина (модуль) завершает освоение какой-то компетенции, то критерии и процедуры оценивания формируются под итоговый контроль освоения данной компетенции.

В целях итогового контроля сформированности компетенции используются:



- защиты индивидуальных или групповых проектов;
- оформление и защита отчетов по комплексным практическим работам;
- защита (презентация) портфолио, при наличии объективных практических результатов внеаудиторной активности обучаемого по профилю дисциплины, характеризующих уровень сформир. компетенции(ий) и т. п.

Мнемоническое правило

РЕЗУЛЬТАТ ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю)	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю); ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ: "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"				ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ
	"ОТЛИЧНО"	"ХОРОШО"	"УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО"	"НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО"	
Знать _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Знать	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Знать	- устный ответ; - собеседование; - - выполнение тестов и т.п.
Уметь _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Уметь	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Уметь	- выполнение простого (х)ПКЗ и т.п.
Владеть Итоговый контроль сформированности компетенции	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Владеть	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Владеть	- выполнение комплексного ПКЗ: - защита проекта: - защита портфолио и т.п.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

При организации и проведении промежуточной аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), по каждой компетенции или связанным несколькими компетенциям, в формировании которых участвует учебная дисциплина (модуль), кафедрой формируются **фонд оценочных средств к экзамену** (соответственно - дифференцированному зачету или зачету):

- **примерный перечень вопросов к экзамену (соответственно диф. зачету, зачету)** для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**. При этом, за каждым вопросом в скобках указываются(ется) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;



- **примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. при этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

Примечание 2. Если дисциплина (модуль) не завершает освоение хотя бы одной компетенции, то комплексное ПКЗ может быть заменено простым ПКЗ. В таком случае перечень комплексных ПКЗ по данной дисциплине кафедрой не формируется, а разрабатывается:

- **примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться.

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к экзамену, простых ПКЗ, комплексных ПКЗ) формируются билеты к экзамену (соответственно - диф. зачету или зачету).

Примечание 3. Сформированные перечни (вопросы к экзамену, простые ПКЗ, комплексные ПКЗ) должны в совокупности охватывать все компетенции и заявленные в программе основные результаты обучения по дисциплине (модулю) на уровне ЗНАТЬ, УМЕТЬ, ВЛАДЕТЬ.

Билеты формируются случайной выборкой из приведенных выше перечней, а итоговый результат оценивания соотносится на весь заявленный в программе перечень результатов обучения по дисциплине (модулю).

Каждый билет включает:

1. Вопрос для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ;
2. Простое практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ;
3. Комплексное практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. (см. Примечание 2)

Методика оценивания: при проведении промежуточной аттестации, как правило, применяется среднее арифметическое значения оценок, полученных за каждый элемент оценивания, указанный в билете (вопрос и два практических задания).

Итоговая оценка по дисциплине (модулю) рассчитывается как отношение



суммы оценок, полученных обучаемым за каждый вопрос и задания в билете (вопрос и 2 задания, далее - элемент контроля) поделенное на количество полученных оценок (3).

При проведении оценивания по вопросам и заданиям, указанным в билете, в ходе промежуточной аттестации, преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

Устанавливаются следующие **шкалы оценивания** уровней освоения компетенций, предусмотренных рабочей программой **при проведении экзамена и дифференцированного зачета:**

«**ПОВЫШЕННЫЙ**» - выставляется оценка - 5 «**ОТЛИЧНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 4.5-5.0;

«**БАЗОВЫЙ**» - выставляется оценка - 4 «**ХОРОШО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 3.5 - 4.4;

«**ПОРОГОВЫЙ**» - выставляется оценка - 3 «**УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 2.5 - 3.4.

«**НЕДОСТАТОЧНЫЙ**» - выставляется оценка - 2 «**НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5.

При проведении зачета: если достигнут один из показателей:

«**ПОВЫШЕННЫЙ**», «**БАЗОВЫЙ**» или «**ПОРОГОВЫЙ**» - выставляется оценка «**ЗАЧТЕНО**», если среднее арифметическое значение оценок находится в интервале от 2.5-5.0. В противном случае: если достигнут показатель «**НЕДОСТАТОЧНЫЙ**.» - выставляется оценка «**НЕЗАЧТЕНО**», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5

6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции

6.1 Примерный перечень вопросов к зачету для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ

№	Вопрос	Индикатор компетенций
Примерные вопросы к зачету:	1. Понятие сделок с земельными участками. 2. Договор аренды земельного участка. 3. Законодательство РФ, регулирующее сделки с земельными участками. 4. Договор купли-продажи земельного участка. 5. Обязательства договорные и внедоговорные при	ПК-5.1; ПК-7.1; ПК-7.2; ПК-7.3



- обороте земельных участков.
6. Существенные условия договоров о передаче земельных участков в собственность.
 7. Ипотека (залог) земельного участка как способ обеспечения исполнения договоров, опосредующих оборот земельных участков.
 8. Оборотоспособность земельных участков. Земельные участки, изъятые из оборота и ограниченные в обороте.
 9. Понятие договоров, направленных на передачу земельных участков в пользование.
 10. Форма договора купли-продажи земельного участка.
 11. Государственная регистрация сделок с земельными участками.
 12. Соотношение понятий сделок и договоров в отношении земельных участков.
 13. Наследование земельных участков.
 14. Особенности правового регулирования оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения. Права иностранных лиц и лиц без гражданства.
 15. Предмет договора аренды земельного участка.
 16. Договор дарения земельного участка.
 17. Правовое регулирование договора ренты земельного участка.
 18. Договор мены земельного участка.
 19. Понятие и юридическое значение государственной регистрации прав и сделок с земельными участками.
 20. Иски о защите прав при исполнении сделок с земельными участками.
 21. Основания недействительности сделок с земельными участками.
 22. Возмездные и безвозмездные сделки с земельными участками.
 23. Ограничения оборота земельных участков по признаку правосубъектности правообладателей земельных участков. Права субъектов вещных прав на землю, производных от права собственности.



6.2 Примерный перечень простых практических контрольных заданий к зачету
для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ

№ ППЗ	Индикатор компетенций
Тесты: 1. Земельное и гражданское законодательство находятся в ведении: 1) обе отрасли – в исключительном ведении Российской Федерации; 2) земельное законодательство - в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов, а гражданское - в исключительном ведении Российской Федерации; 3) обе отрасли – в исключительном ведении субъектов Российской Федерации; 4) обе отрасли – в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов; 5) гражданское законодательство - в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов, а земельное - в исключительном ведении Российской Федерации. Ответы: А) 2; Б) 1; В) 3; Г) 4; Д) 5. 2. Какие из нижеперечисленных положений являются принципами земельного права: 1) плановость в использовании земель; 2) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов 3) приоритет сельскохозяйственного использования земель; 4) платность землепользования; 5) изучение спроса на землю. Ответы: А) 2, 4; Б) 1; В) 3; Г) 4, 5; Д) 1, 3. 3. Основаниями возникновения земельных правоотношений являются: 1) договоры; 2) административные акты органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления; 3) судебные решения. Ответы: А) 1, 2, 3; Б) 1; В) 2, 3; Г) 3. 4. Государственный земельный контроль осуществляется за: 1) использованием и охраной земель;	ПК-5.1; ПК-7.1; ПК-7.2; ПК-7.3



- 2) землепользователями;
3) осуществлением государственной земельной политики;
4) действиями должностных лиц.
Ответы: А) 1; Б) 2; В) 3; Г) 4; 1, 2, 3, 4.

5. Деление земель на категории – это:
1) принцип земельной политики государства;
2) принцип земельного права;
3) метод земельного права.
Ответы: А) 2; Б) нет правильного ответа; В) 1; Г) 3.

6. Формой платы за землю является:
1) земельный налог;
2) арендная плата;
3) рыночная цена земли;
4) нормативная цена земли.
Ответы: А) 1, 2; Б) 1; В) 2; Г) 4; Д) 1, 2, 3, 4.

7. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер производится:
1) конфискация земельного участка;
2) реквизиция земельного участка;
3) выкуп земельного участка.
Ответы: А) 2; Б) 1; В) 3.

8. Изменение целевого назначения земельных участков осуществляется:
1) при совершении сделок с земельными участками;
2) при возникновении необходимости в ходе использования земель;
3) в процессе осуществления государственного управления земельным фондом.
Ответы: А) 3; Б) 2; В) 1, 2, 3; Г) 1.

9. Основанием прекращения права частной собственности не может являться:
1) административный акт;
2) добровольный отказ;
3) сделка по отчуждению имущества, изъятого из оборота;
4) судебное решение.
Ответы: А) 3; Б) 1; В) 3; Г) 2.



10. В каких случаях отношения права собственности на землю, а также совершение сделок с земельными участками регулируется гражданским законодательством:

- 1) когда это прямо указано в ГК РФ;
- 2) если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами;
- 3) регулирование земельных отношений гражданским законодательством не предусмотрено.

Ответы: А) 2; Б) 3; В) 1; Г) нет правильного ответа.

11. В соответствии с действующим законодательством земля может находиться:

- А) в государственной, частной, муниципальной и иных формах собственности;
- Б) только в государственной собственности;
- В) исключительно в частной собственности.

Ответы: А) 1; Б) 2; В) 3; Г) нет правильного ответа.

12. Виды прав на земельные участки указаны в:

- 1) Земельном кодексе Российской Федерации;
- 2) Гражданском кодексе Российской Федерации;
- 3) Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Ответы: А) 1, Б) 2; В) 3; Г) 2, 3; Д) 1, 2, 3.

13. Начиная с 2001 г. субъектами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком могут быть только:

- 1) коммерческие организации;
- 2) граждане;
- 3) федеральные казенные предприятия, государственные и муниципальные учреждения.

Ответы: А) 3; Б) 2; В) 3; Г) 1, 2, 3; Д) нет правильного ответа.

14. К числу правоотношений, имеющих вещный характер, относятся:

- 1) пожизненное наследуемое владение;
- 2) аренда;
- 3) постоянное бессрочное пользование;
- 4) сервитут;



5) залог; 6) купля-продажа. Ответы: А) 1, 3, 4, 5; Б) 2; В) 3; Г) 4; Д) 5. Е) 1, 2, 3, 4, Ж) 2, 4, 6. Полный комплекс тестовых заданий приведен в Учебном пособии: Земельное право: Ученое пособие / Липски, С.А. - М.: ГУЗ, 2013 – 225 с.	
---	--



6.3 Примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к зачету для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ

№	КПЗ	Индикатор компетенций
Задача 1	При подготовке проекта Земельного кодекса РФ во второй половине 90-х годов понятие «земельные отношения» раскрывалось как общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами. Президент РФ, отклонив данный кодекс, указал, что наряду с другими содержащимися в нем недостатками неправомерным является то, что отношения в области использования и охраны земель не отделены от имущественных отношений по поводу земельных участков. В чем специфика имущественных отношений по поводу земли как природного компонента? Дайте законодательно закреплённое определение понятия «земельных отношений».	ПК-5.1; ПК-7.1; ПК-7.2; ПК-7.3
Задача 2	При проведении земельной реформы в условиях недостаточности федерального земельного законодательства в ряде субъектов РФ были приняты законы, содержащие нормы, которые регулировали земельные и земельно-имущественные отношения иначе, чем это предусмотрено в ЗК РФ и главе 17 ГК РФ, вступившими в силу 2001 году. Подлежат ли дальнейшему применению нормы регионального законодательства, принятые во второй половине 90-х годов и вступившие в противоречие с федеральными нормами. Подготовьте ответ со ссылками на нормативные акты.	
Задача 3	Гражданин М. купил дачный участок площадью 0,15 га. В целях экономии имеющейся территории он построил баню за пределами своего участка, не оформляя при этом прав ни на постройку, ни на место, на котором она расположена. Возникли ли в данном случае земельные правоотношения? Что является признаком возникновения и прекращения земельных правоотношений?	
Задача 4	Гражданин Н., имеющий на праве собственности земельный участок для индивидуального жилищного строительства площадью 0,08 га, а также расположенный на этом участке жилой дом, решил разделить свой участок и продать ту его часть (0,02 га), которая не занята жилым домом. Потенциальными покупателями являются гражданин Л., который намерен построить на участке еще	



один жилой дом, а также собственник смежного участка гражданин С., который намерен использовать указанную территорию для расширения своего огорода. При этом гражданин С. предупредил гражданина Н., что найдет законный способ помешать продаже части участка гражданину Л., но сам предлагает за эту землю значительно меньшую сумму. Гражданин Н. обратился за консультацией.

Задача 5 Гражданин В., осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, по договору с администрацией Терехинского сельского округа Серпуховского района Московской области приобрел в собственность пустовавшее старое здание сельской администрации для размещения в нем магазина. Поскольку земельный участок под указанным зданием использовался администрацией Терехинского сельского округа на праве постоянного (бессрочного) пользования, то гр. В. обратился в местную администрацию с заявлением – с просьбой предоставить земельный участок, необходимый для использования купленного здания, в его постоянное (бессрочное) пользование. Однако администрация отказала ему и предложила либо заключить договор аренды земельного участка, либо выкупить его в собственность.

Правомерен ли отказ администрации?

Задача 6 Гражданка Б. является собственником дома, при котором имеется земельный участок, границы которого согласованы со смежными землепользователями (при постановке ими на кадастровый учет своих участков). Каких-либо документов на земельный участок, на котором расположен дом, принадлежащий гр. Б., не имеется. Поскольку указанным участком гражданка Б. пользуется длительное время непрерывно и добросовестно (более 25 лет), то она полагает, что приобрела право собственности на него в силу приобретательной давности.

Правомерно ли приобретение данного участка гражданкой Б. в собственность в силу приобретательной давности либо по иным основаниям?

Задача 7 Банк «Успех» купил в г. Москве здание, заключив при этом договор аренды земельного участка, на котором оно находится. Здание имеет архитектурную особенность: посередине находится проезд, через который машины и люди попадают на соседнюю улицу. Купив здание, правление банка закрыло ранее общедоступный проход и проезд. Правомерны ли действия правления банка?

Задача 8 Гражданка К. приобрела в мае 2010 года квартиру в



4-хквартирном доме. Входы в каждую квартиру отдельные и находятся как с фасадной, так и с задней стороны дома. С фасадной и с задней сторон дома расположены земельные участки, принадлежащие на праве собственности хозяевам квартир. В октябре 2010 года владелец одной из квартир в этом доме перегородил проходы к фасадному входу в квартиру гражданки К., огородив свой участок забором. С другой стороны дома также имеется проход и проезд к квартире гр. К., но эта дорога находится в плохом состоянии (грунтовая) и путь по ней значительно дольше, чем по дороге, которой пользовалась гр. К. первое время после покупки квартиры. Гражданка К. просит установить сервитут для прохода, проезда к ее квартире.

Имеются ли в данном случае основания для установления сервитута?

Задача 9 Крестьянскому (фермерскому) хозяйству гражданина С. в 1995 году был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 8,1 га. В 2003 году гражданин С. приобрел в собственность смежный участок площадью 5,5 га. Оба участка использовались им для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. В связи с сильной засухой 2010 года хозяйство оказалось убыточным. Не имея возможности погасить долги по банковской ссуде и договорам, заключенным с другими хозяйствами, глава хозяйства заявил о прекращении его деятельности. Кредиторы и участники договоров обратились в суд с соответствующими исками.

Какие решения должен принять суд?

Задача 10 Для строительства железной дороги должен быть изъят участок земли, находящийся на праве собственности у ООО «Колхоз «Октябрьский». В процессе предварительного согласования местоположения испрашиваемого участка стороны не смогли договориться по вопросу возмещения ущерба, связанного с изъятием участка. Директор ООО считает, что в данном случае следует возместить стоимость как земли (исходя из сложившейся в данной местности рыночной цены), так и убытков и упущенной выгоды общества. Дирекция строящегося объекта полагает, что упущенная выгода и стоимость убытков входят в выкупную цену земли, которая включает все издержки и расходы бывшего собственника. Стороны обратились за разъяснением данного вопроса в юридическую консультацию.

Подготовьте ответ со ссылками на нормативные акты.

Задача 11 Решением Березовской районной администрации



для строительства межрайонной фермерской ярмарки у фермера Н. было изъято 4 га земель, используемых им под сенокос и находившихся у него на праве пожизненного наследуемого владения. В целях строительства указанные земли были огорожены застройщиком и на них были складированы стройматериалы. С фермером Н. изъятие участка не согласовывалось.

Соответствуют ли действия администрации законодательству? В каком объеме, порядке и кто должен возместить ущерб фермеру?

Задача 12 Работник лесхоза получил служебный земельный надел площадью 0,20 га и пользовался им на протяжении 3 лет. Затем он поступил в педагогический институт, уволившись при этом из лесхоза. В связи с расторжением трудового договора, дирекцией лесхоза был издан приказ об изъятии у данного работника земельного участка. На возражения работника дирекция лесхоза ответила, что поскольку он поступил учиться в непрофильный ВУЗ, то работать в лесхоз больше не вернется и участок ему не нужен и не положен. Правомерны ли действия дирекции лесхоза?

Задача 13 Собственник земельной доли желает выделить земельный участок в счет доли. Как ему это сделать? Варианты?

Задача 14 Правительство МО решило изъять земельный участок у гражданина П для государственных нужд. Для каких целей может быть изъят участок? Какова процедура изъятия, т.е. какие действия должен предпринять орган государственной власти МО? Каковы при этом права собственника изымаемого участка?

Задача 15 Гражданин Т имеет на праве собственности земельный участок для ИЖС в городе Серпухове. Участок числится в государственном кадастре недвижимости как ранее учтенный с площадью 4,5 сотки. Гражданин Т решил уточнить границы своего участка, предварительно передвинув забор. По новым замерам его участок составляет 10 соток.

Задача 16 АО «Фабрика здоровья» нуждалось в дополнительных площадях для цеха по разливу минеральной воды и обратилось в администрации городского округа «Сушино» о предоставлении земельного участка недалеко от основного производства. В администрации пояснили, что данный участок находится в составе земель, право государственной собственности на которые не разграничено, субъекту РФ и территориальному управлению Росимущества права распоряжения в отношении их не предоставлено, и поэтому, видимо, надо обращаться непосредственно в Правительство РФ. АО предложило вначале заключить договор аренды, а потом уже заняться прочими аспектами оформления.



Почему существует проблема разграничения права государственной собственности на землю? Каковы общие подходы к ее решению? Может ли при изложенных условиях администрация заключить договор аренды с АО? Каким образом он может быть заключен, в частности, сохраняется ли требование о заключении договора на торгах?

Задача 17 Гражданин С. завещал все свое движимое и недвижимое имущество гражданке Л., с которой состоял в гражданском браке. В состав наследственного имущества входили, в том числе, садовый домик и садовый участок на праве пожизненного наследуемого владения. В 2009 году гражданин С. умер. После выдачи гражданке Л. свидетельства о праве на наследство сын гражданина С. высказал намерение оспорить переход по наследству права на земельный участок так как, по его мнению, Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» допускает наследование садовых земельных участков, предоставленных гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, только по закону, а не по завещанию. В этой связи он обратился за консультацией. Проконсультируйте обратившегося.

Задача 18 Гражданин К. обратился в администрацию Одинцовского района Московской области с просьбой бесплатно переоформить в собственность земельный участок (0,10 га), на котором расположен приобретенный им год назад жилой дом. Продавец дома использовал соответствующий земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования. Администрация отказала в бесплатном предоставлении земельного участка в собственность, ответив гражданину К., что правом на бесплатное приобретение земельного участка в собственность ранее обладал продавец дома, но он не воспользовался этим правом. Тогда как гражданин К., являясь возмездным приобретателем недвижимого имущества (дома), имеет право только на возмездное приобретение земельного участка, находившегося на праве постоянного (бессрочного) пользования у продавца этого дома. Правомерен ли отказ администрации?

Задача 19 Гражданка Н., имея в собственности земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (0,28 га) с находящимися на нем надворными постройками и жилым домом, завещала земельный участок жене ее брата, которая на протяжении ряда лет выращивала на этом участке картофель и овощи, а жилой дом и другое имущество – самому брату. Вступив в наследство,



последний обратился в суд с иском о признании недействительным завещания в части распоряжения земельным участком. По мнению истца, переход права собственности на недвижимость должен повлечь и переход к нему права собственности на земельный участок, поскольку земельное законодательство РФ предусматривает принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем иных объектов недвижимости. Как следует разрешить их спор?

Задача 20 Глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Степное» гр. С. заключил с собственником смежного участка договор купли-продажи земельного участка, принадлежащего членам хозяйства «Степное» на праве общей совместной собственности. Однако в регистрации данной сделки было отказано, поскольку среди документов, поданных на регистрацию, отсутствовал документ, подтверждавший согласие остальных членов крестьянского (фермерского) хозяйства «Степное» на совершение данной сделки. Правомерен ли отказ в регистрации данной сделки?

Задача 21 Гражданин В., осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, по договору с администрацией Терехинского сельского округа Серпуховского района Московской области приобрел в собственность пустовавшее старое здание сельской администрации для размещения в нем магазина. Поскольку земельный участок под указанным зданием использовался администрацией Терехинского сельского округа на праве постоянного (бессрочного) пользования, то гр. В. обратился в местную администрацию с заявлением – с просьбой предоставить земельный участок, необходимый для использования купленного здания, в его постоянное (бессрочное) пользование. Однако администрация отказала ему и предложила либо заключить договор аренды земельного участка, либо выкупить его в собственность.

Правомерен ли отказ администрации?

Задача 22 Гражданка Б. является собственником дома, при котором имеется земельный участок, границы которого согласованы со смежными землепользователями (при постановке ими на кадастровый учет своих участков). Каких-либо документов на земельный участок, на котором расположен дом, принадлежащий гр. Б., не имеется. Поскольку указанным участком гражданка Б. пользуется длительное время непрерывно и добросовестно (более 25 лет), то она полагает, что приобрела право собственности на него в силу приобретательной давности.

Правомерно ли приобретение данного участка гражданкой Б. в



собственность в силу приобретательной давности либо по иным основаниям?

Задача 23 Банк «Успех» купил в г. Москве здание, заключив при этом договор аренды земельного участка, на котором оно находится. Здание имеет архитектурную особенность: посередине находится проезд, через который машины и люди попадают на соседнюю улицу. Купив здание, правление банка закрыло ранее общедоступный проход и проезд.

Правомерны ли действия правления банка?

Задача 24 Гражданка К. приобрела в мае 2010 года квартиру в 4-хквартирном доме. Входы в каждую квартиру отдельные и находятся как с фасадной, так и с задней стороны дома. С фасадной и с задней сторон дома расположены земельные участки, принадлежащие на праве собственности хозяевам квартир. В октябре 2010 года владелец одной из квартир в этом доме перегородил проходы к фасадному входу в квартиру гражданки К., огородив свой участок забором. С другой стороны дома также имеется проход и проезд к квартире гр. К., но эта дорога находится в плохом состоянии (грунтовая) и путь по ней значительно дольше, чем по дороге, которой пользовалась гр. К. первое время после покупки квартиры. Гражданка К. просит установить сервитут для прохода, проезда к ее квартире.

Имеются ли в данном случае основания для установления сервитута?

Задача 25 Крестьянскому (фермерскому) хозяйству гражданина С. в 1995 году был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 8,1 га. В 2003 году гражданин С. приобрел в собственность смежный участок площадью 5,5 га. Оба участка использовались им для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. В связи с сильной засухой 2010 года хозяйство оказалось убыточным. Не имея возможности погасить долги по банковской ссуде и договорам, заключенным с другими хозяйствами, глава хозяйства заявил о прекращении его деятельности. Кредиторы и участники договоров обратились в суд с соответствующими исками.

Какие решения должен принять суд?

Задача 26 Для строительства железной дороги должен быть изъят участок земли, находящийся на праве собственности у ООО «Колхоз «Октябрьский». В процессе предварительного согласования местоположения испрашиваемого участка стороны не смогли договориться по вопросу возмещения ущерба, связанного с изъятием



участка. Директор ООО считает, что в данном случае следует возместить стоимость как земли (исходя из сложившейся в данной местности рыночной цены), так и убытков и упущенной выгоды общества. Дирекция строящегося объекта полагает, что упущенная выгода и стоимость убытков входят в выкупную цену земли, которая включает все издержки и расходы бывшего собственника. Стороны обратились за разъяснением данного вопроса в юридическую консультацию.

Подготовьте ответ со ссылками на нормативные акты.

Задача 27 Решением Березовской районной администрации для строительства межрайонной фермерской ярмарки у фермера Н. было изъято 4 га земель, используемых им под сенокос и находившихся у него на праве пожизненного наследуемого владения. В целях строительства указанные земли были огорожены застройщиком и на них были складированы стройматериалы. С фермером Н. изъятие участка не согласовывалось. Соответствуют ли действия администрации законодательству? В каком объеме, порядке и кто должен возместить ущерб фермеру?

Задача 28 Работник лесхоза получил служебный земельный надел площадью 0,20 га и пользовался им на протяжении 3 лет. Затем он поступил в педагогический институт, уволившись при этом из лесхоза. В связи с расторжением трудового договора, дирекцией лесхоза был издан приказ об изъятии у данного работника земельного участка. На возражения работника дирекция лесхоза ответила, что поскольку он поступил учиться в непрофильный ВУЗ, то работать в лесхоз больше не вернется и участок ему не нужен и не положен. Правомерны ли действия дирекции лесхоза?

Задача 29 Правительством Ярославской области в 2008 году принято постановление о переводе земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда. Обоснованием принятого решения является то, что согласно ранее действовавшему законодательству земли, на которых расположены леса, находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, были неправомерно учтены в составе земель сельскохозяйственного назначения. Они входили в единый лесной фонд и предоставлялись сельскохозяйственным организациям на праве безвозмездного пользования для обеспечения потребности в древесине и других природных ресурсах. В результате принятия данного постановления было изменено целевое назначение земельного участка, используемого на праве постоянного (бессрочного) пользования ООО «Агрофирма «Авангард». Указанное



ООО полагает, что принятое решение нарушает его права как правообладателя земельного участка, поскольку перевод из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда был произведен без его согласия.

Требовалось ли в данном случае согласие правообладателя земельного участка, и какие его права могли быть нарушены?

Задача 30 На основании решения районной администрации без проведения предварительного согласования места расположения объекта был выделен земельный участок для строительства животноводческой фермы в 2 км от поселка Южный. После отвода участка жители поселка начали высказывать недовольство в связи с предстоящим строительством.

Правомерно ли решение администрации? Каковы цель и порядок предварительного согласования места размещения объекта?

Задача 31 Весной 2007 года решением администрации поселка Ишеевка Ульяновской области гражданину Г., постоянно проживающему в г. Ульяновске, бесплатно был предоставлен участок для садоводства площадью 0,08 га на праве частной собственности и земельный участок площадью 0,04 га под огород во временное пользование. Спустя полгода после этого в Ишеевскую районную администрацию поступило заявление от гражданина П., в котором указывалось, что гражданин Г. два года назад уже получил бесплатно в собственность земельный участок для ведения садоводства площадью 0,08 га в Майнинском районе Ульяновской области. Проверкой, произведенной Ишеевской администрацией, указанные в заявлении факты подтвердились, в связи с чем администрация отменила свое решение о предоставлении гражданину Г. садового участка, оставив ему лишь участок под огород.

Гражданин Г. обжаловал решение Ишеевской администрации в суде. Какое решение должен принять суд?

Задача 32 В районную администрацию поступила жалоба директора сельскохозяйственного кооператива «Рассвет» на действия энергетического управления, которое после окончания ремонтных работ в охранной полосе высоковольтной электролинии, проходящей по пахотным землям кооператива, возвратило 15 га пахотных земель в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования в сельском хозяйстве.

Какие меры должны быть приняты по данной жалобе?

Задача 33 Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Степное» администрацией района в марте 2009 года было выделено в аренду 50 га земель (39,5 га – пастбище, 10,5 га – пашня). В договоре аренды



было оговорено продолжение фермерским хозяйством комплекса ранее начатых противоэрозионных работ. Фермерское хозяйство распашало 30 га пастбищных угодий для выращивания на них бахчевых и овощных культур. В результате возникла угроза ускорения эрозии почвы.

Какие юридические последствия могут наступить для указанного крестьянского (фермерского) хозяйства?

Задача 34 Гражданин Китая в 2004 году приобрел в собственность объекты недвижимости в сельском поселении на территории одного из приграничных субъектов РФ. При этом он заключил договор долгосрочной аренды земельного участка под этими объектами (0,75 га) и начал осуществлять первичную переработку овощей. В 2007 году он взял в аренду на 3 года еще 7 га земель, расположенных вблизи данного поселения, для выращивания овощной продукции. В 2010 году по истечении срока аренды второго участка он обратился в местную администрацию, с просьбой о приобретении обоих земельных участков в частную собственность. Однако ему было отказано. 45 Оцените данную ситуацию, правомерен ли отказ?

Задача 35 Гражданин К., тракторист сельскохозяйственного предприятия «Колос» по причине неприязненных отношений с руководством хозяйства уволился из него. Вместе со своей женой и совершеннолетним сыном они решили создать крестьянское хозяйство в счет имеющихся у них земельных долей (общей площадью 18,6 га), образованных при реорганизации в 1992 году колхоза «Колос». Директор предприятия отказал К. в выделении земли, предложив ему в качестве компенсации выплатить за указанные земельные доли из будущего урожая арендную плату за последние 5 лет в натуральной форме (до этого арендная плата никому из работников хозяйства не выплачивалась). Однако К. решил обратиться к кадастровому инженеру, с которым они заключили договор межевания земельного участка для его последующего выдела. В свою очередь, директор предприятия при очередном разговоре с К. сказал ему, что кадастровый инженер в данном случае ему не поможет, и что решить этот вопрос без общего собрания собственников земельных долей нельзя. Собрать же такое собрание невозможно, так как часть из них давно уехала в город, а тем, кто работает на предприятии директор запретит приходить на такое собрание. Гражданин К. обратился за разъяснением в юридическую консультацию. Дайте разъяснение обратившемуся гражданину К.

Задача 36 Крестьянскому фермерскому хозяйству, состоящему



из 6 трудоспособных членов, был предоставлен в 1999 году в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 72 га. В 2009 году трое членов хозяйства заявили о намерении выйти из него и организовать новое самостоятельное крестьянское хозяйство. В этой связи они обратились в районную администрацию с просьбой предоставить им земельный участок площадью 30–40 га из фонда перераспределения земель или выделить такую площадь из земель существующего крестьянского хозяйства. В связи с отсутствием земель в фонде перераспределения районная администрация вынесла решение о разделе существующего землепользования пополам – по 36 га каждому хозяйству. По жалобе главы крестьянского хозяйства прокурор опротестовал это решение администрации. С учетом этого обстоятельства районная администрация отказала заявителям в предоставлении земельного участка для организации нового крестьянского хозяйства. Прокомментируйте действия районной администрации со ссылкой на нормативные акты.

Задача 37 После смерти гражданина С. его имущество, в том числе полевой земельный участок площадью 0,25 га перешло по наследству к его двоюродному брату гражданину Б., проживавшему в том же населенном пункте и имевшем на праве пожизненного наследуемого владения земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,40 га. Право собственности на полученный по наследству участок было зарегистрировано в установленном порядке. Установленный законом субъекта РФ максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 0,50 га. В целях более эффективного использования имеющейся земли гражданин Б. предполагал совместно с женой и сыном образовать крестьянское (фермерское) хозяйство. Однако, учитывая финансовые сложности и возникшие позднее возражения членов своей семьи, он отказался от этого и решил пока передать полученный по наследству участок в аренду своему знакомому. Стороны договорились о размере арендной платы, однако, арендатор отказался заключать договор в письменной форме, отметив, что такой договор все равно не регистрируют. В этой связи гражданин Б. обратился за консультацией относительно правомерности своих намерений. Дайте необходимые пояснения обратившемуся гражданину.

Задача 38 Садовое товарищество «Солнышко» было образовано в 1992 году. Член садоводческого товарищества гр. Т.



возвел на своем участке (0,06 га) временную хозяйственную постройку, в 1997 году одновременно с другими членами товарищества оформил право пожизненного наследуемого владения участком и 47 вплоть до 2005 года использовал его для выращивания овощеводческой продукции. При этом он регулярно уплачивал земельный налог и членские взносы. Начиная с 2006 года Т. перестал приезжать в товарищество и прекратил уплачивать земельный налог и членские взносы. В 2010 году правление товарищества исключило Петрова А. из членов товарищества, изъяло земельный участок и передало его другому лицу. Действия правления товарищества гр. Т. обжаловал в суде. Суд признал действия правления незаконными и обязал правление вернуть участок. По каким основаниям действия товарищества были признаны судом неправомерными?

Задача 39 В 1990 году директор совхоза своим приказом выделил работникам хозяйства, проживающим в городе, земельные участки под огороды площадью 0,15 га на семью. В 1998 году эти земли вошли в черту поселка, но жители продолжали использовать их в качестве огородов. В 2007 году указанные граждане обратились в поселковую администрацию с просьбой передать им упомянутые участки в собственность. Администрация поселка отказала им в просьбе на том основании, что указанные земли необходимы для их предоставления в последующем для индивидуаль⁵⁰ ного жилищного строительства гражданам, постоянно проживающим в данном населенном пункте. В связи с этим огородные участки со временем у граждан будут изъяты. Не согласившись с решением администрации, граждане обратились с жалобой в суд. Правомерно ли решение администрации?

Задача 40 Администрацией города был предоставлен земельный участок для строительства подземного гаража во дворе многоэтажного дома. Группа жителей обратилась с исковым заявлением в суд о запрете на строительство гаража, так как ранее не было выявлено мнение жителей о предстоящем строительстве. Кроме того, в результате строительства будет значительно уменьшена площадь детской площадки. Каков порядок предоставления земельных участков для строительства? Решите дело.

Задача 41 Гражданин Д. имеет в деревне Щиброво в собственности жилой дом, а также приусадебный земельный участок, принадлежащий ему на праве бессрочного пользования. К настоящему времени деревня Щиброво включена в состав Югозападного административного округа г. Москвы. В 2010 году гр. Д. решил переоформить приусадебный земельный участок в



собственность, Однако в администрации ЮЗАО ему в этом отказали и предложили заключить договор аренды земельного участка. Правомерен ли отказ администрации ЮЗАО?

Задача 42 Для проведения плановых учений войсковой части в 2009 году были изъяты земельные участки площадью 15 га, в том числе 4,4 га земель, арендуемых производственным кооперативом «Борец» для сенокошения. При этом руководство кооператива возражало против изъятия земель, так как хозяйство лишалось возможности заготовки кормов для скота. Каков порядок изъятия земель для оборонных нужд? Как следует разрешить данную ситуацию?

Задача 43 В связи с расширением охранной зоны заповедника расположенным в этой зоне сельскохозяйственным организациям было запрещено применять минеральные удобрения и агрохимикаты. По мнению руководителей указанных сельскохозяйственных организаций, это повлечет существенное снижение урожайности и снизит их доходы. В этой связи они обратились в арбитражный суд с иском о возмещении им убытков. Решите дело.

Задача 44 В 2009 году ОАО «Прогресс» приобрело в целях организации досуга и отдыха своих работников земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения площадью 11 га. На указанном участке находились пастбище (3,5 га) и ранее выгоревший лес (7,5 га). 55 При обращении в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок выяснилось, что в декабре 2008 года целевое назначение земельного участка, являющегося предметом купли-продажи по договору, было изменено – он отнесен к землям лесного фонда. В этой связи в регистрации права собственности ОАО «Прогресс» было отказано. ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд. Решите дело. Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда?

Задача 45 ООО «Гжелка» заключило в марте 2010 года договор аренды земельного участка для строительства летних домиков и организации отдыха на реке Гжелка. В апреле-июне 2010 года ООО «Гжелка» вычистило дно части водоема, расположенного на арендованном земельном участке, наполнило его песком, оборудовало песчаный пляж шириной 100 метров и с середины июня 2010 года начало продавать билеты для отдыха граждан на указанной территории. Проживающие поблизости граждане, не желая оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в местную



администрацию с жалобой на ООО «Гжелка». Дайте юридическую консультацию гражданам, обратившимся в администрацию. Каков порядок использования земельного участка, на территории которого расположен водный объект?

Задача 46 Гражданин Н. обратился в районную администрацию с просьбой о предоставлении ему земельного участка размером 30 га для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Администрация отказала в предоставлении участка, ссылаясь на отсутствие в данной местности свободных земель. В своем повторном заявлении гр. Н. указал, что в пределах района имеется никем не используемый земельный участок, соответствующий по площади и примерному местоположению, испрашиваемому им. Наступит ли ответственность должностных лиц администрации в случае установления факта наличия в данной местности свободного земельного фонда?

Задача 47 В районную прокуратуру обратился предприниматель К. с жалобой на действия государственного инспектора за использованием и охраной земель, который несколько раз осуществлял проверку его земельного участка, предоставленного для осуществления предпринимательской деятельности, – в мае 2009 года и в сентябре 2010 года. Какие разъяснения должен дать прокурор?

Задача 48 Глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Большой урожай», имеющий статус юридического лица, обратился в суд общей юрисдикции с просьбой решить спор, возникший между ним и сельскохозяйственным кооперативом «Рассвет» по поводу границы между их участками. Суд отказал заявителю в рассмотрении данного дела. Правомерен ли отказ суда в рассмотрении заявления?



6.4 Примерный список билетов к зачету

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Предмет и метод земельного права.
2. Понятие и порядок ведения государственного кадастра недвижимости
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

1. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд.
2. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____



Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3

1. Земельное право как наука и учебная дисциплина..
2. Уголовная ответственность за земельные правонарушения.
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 4

1. Земельные участки, изъятые из оборота и ограниченные в обороте.
2. Источники земельного права.
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____



Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 5

1. Государственное управление земельным фондом.
2. Особенности и основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения.
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Кафедра Земельного права

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земельных участков»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 6

1. Административная ответственность за земельные правонарушения.
2. Соотношение земельного и гражданского законодательства.
3. Задача

Преподаватель _____

Заведующий кафедрой _____