

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 10.06.2026 15:07:59

Уникальный программный ключ: fd935d10451b860e912264c037858448452bfdb603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»
«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»
Факультет экономики, управления и юриспруденции
Кафедра «Гражданское и арбитражное право и процесс»**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех

форм обучения

Симферополь 2026

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- устные опросы в ходе семинарских занятий;
- рефераты;
- тестирование.
- ситуационные/ практические задания, выполняемые в ходе занятий и/или рекомендуемые для самостоятельной работы.

Компетенция УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений		
УК-2.1 Определяет круг задач в рамках поставленной цели, определяет соотношения между ними	УК-2.2 Предлагает способы решения поставленных задач, оценивает предложенные способы	УК-2.3 Проектирует решение конкретной задачи с учётом имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм
1.1 № 1-60 1.3 № 1-30	1.2 № 1-30	1.4 № 1-25
Компетенция ОПК-2: Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности		
ОПК-2.1. Знает содержание норм действующего материального и процессуального права, а также практику их применения	ОПК-2..2 Умеет определять фактическую основу решаемой задачи, сопоставлять фактические обстоятельства и типовые модели, зафиксированные в правовой норме, выбирать нормы материального и процессуального права, подлежащие применению при решении конкретных задач профессиональной деятельности	ОПК-2..3 Владеет навыками применения выбранных норм материального и процессуального права, определения наиболее оптимальных способов решения задач профессиональной деятельности и документального оформления таких решений
1.1. №1-30	1.2. №1-30;1.3.№1-30 1.4.№1-3;5-6;8;10-12;14-24	1.4 №4;7;9;13;25
Компетенция ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами		
ОПК-7.1 Применяет требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими	ОПК-7.2 Обобщает информацию, связанную с профессиональной деятельностью, заполняет техническую информацию в соответствии с	

нормативными правовыми актами	действующими нормативами	
1.1. №1-30	1.2. №1-30;1.3.№1-30 1.4.№1-3;5-6;8;10-12;14-24	

1.1 Вопросы к текущему контролю

1. Понятие предмета и метода земельного права.
2. Объект земельного права.
3. Система и принципы земельного права.
4. Современная земельная реформа.
5. Понятие и классификация земельных отношений.
6. Возникновение, изменение и прекращение земельных отношений.
7. Понятие и виды источников земельного права.
8. Право государственной, муниципальной и частной собственности на землю.
9. Право земельного сервитута.
10. Пожизненное наследуемое владение и бессрочное пользование землей.
11. Аренда земельного участка.
12. Возникновение прав на землю из сделки.
13. Возникновение прав на землю из актов государственных органов, органов местного самоуправления.
14. Возникновение прав на землю по иным основаниям.
15. Добровольное прекращение прав на землю.
16. Принудительное прекращение прав на землю.
17. Цели и задачи охраны земель.
18. Государственное управление земельным фондом.
19. Местное самоуправление.
20. Устойчивое развитие как принцип управления земельными отношениями.
21. Землеустройство.
22. Государственный земельный кадастр.
23. Мониторинг и контроль за использованием и охраной земель.
24. Общая характеристика ответственности за земельные правонарушения.
25. Правовой режим земель населенных пунктов.
26. Административная ответственность.
27. Уголовная ответственность.
28. Гражданско-правовая ответственность.
29. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда и земель запаса.
30. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.

1.2 Темы рефератов

1. Понятие предмета и метода земельного права.
2. Объект земельного права.
3. Развитие земельного законодательства в 1917–1990 гг.
4. Понятие и классификация земельных отношений.
5. Возникновение, изменение и прекращение земельных отношений.
6. Понятие и виды источников земельного права.
7. Право государственной, муниципальной и частной собственности на землю.

8. Право земельного сервитута.
 9. Пожизненное наследуемое владение и бессрочное пользование землей.
 10. Аренда земельного участка.
 11. Возникновение прав на землю из сделки.
 12. Добровольное прекращение прав на землю.
 13. Принудительное прекращение прав на землю.
 14. Государственное управление земельным фондом.
 15. Устойчивое развитие как принцип управления земельными отношениями.
 16. Землеустройство. Государственный земельный кадастр.
 17. Мониторинг и контроль за использованием и охраной земель
 18. Земельная недвижимость в системе российского права.
 19. Ограничение права собственности на земельный участок.
 20. Прекращение прав на земельный участок.
 21. Приобретение права собственности на землю по давности владения.
 22. Права и обязанности собственников, владельцев, пользователей земельных участков.
 23. Право коренных малочисленных народов на земли (территории).
 24. Правовые основы охраны и рационального использования земель.
 25. Правовое регулирование оборота земельных участков.
 26. Аренда земельного участка по российскому законодательству.
 27. Правовое регулирование платы за землю.
 28. Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации.
 29. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
 30. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства:
- дискуссионные вопросы.

1.3 Тестовые задания

1. Предмет земельного права – это общественные _____ отношения , имеющие свое экономическое содержание .
2. К объектам государственного кадастрового учета не относится (ятся) ...
 - а) объекты недвижимого имущества прочно связанные с земельными участками
 - б) земельные участки
 - в) недра
3. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Правомочия арендатора земельного участка	а)	временное владение, пользование и распоряжения
2	Правомочия арендодателя земельного участка	б)	пользования и распоряжения
		в)	владения и пользования
		г)	владение, пользование и распоряжение

4. Земельное законодательство состоит из ...
 - а) Земельного кодекса РФ
 - б) других федеральных законов
 - в) законов субъектов Российской Федерации
 - г) Законов Российской Федерации
 - д) Указов Президента Российской Федерации
 - е) постановлений Правительства Российской Федерации

ж) нормативных актов муниципальных образований

5. 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
- г) не вправе

6. Ограничение прав на землю ...

- а) может носить бессрочный характер
- б) возможно только на определенный срок
- в) может быть установлено бессрочно или на определенный срок
- г) не предусматривается действующим земельным законодательством

7. Гражданам могут предоставляться земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование.

- а) могут, безвозмездно
- б) могут на платной основе
- в) могут за определенные заслуги
- г) не могут

8. . Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Земли сельскохозяйственного назначения находятся	а)	за чертой поселений
2	Запрещено строительство жилых домов	б)	внутри поселения
		в)	внутри поселения либо за его чертой
		г)	в пределах санитарных зон

9. Земельный участок на право пожизненного наследуемого владения можно ...

- а) получить в любое время
- б) передавать по наследству и приобрести в собственность, другие сделки запрещаются
- в) продать и совершать другие сделки

10. Государственный земельный кадастр – это ...

- а) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории
- б) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования
- в) показатель стоимости земли
- г) расположение земельных участков на карте

11. Земельный кодекс Российской Федерации был принят Государственной Думой ...

- а) 15 ноября 2000 года
- б) 18 февраля 2001 года
- в) 7 апреля 2001 года
- г) 28 сентября 2001 года

12. Земельное законодательство России находится в ведении ...

- а) Российской Федерации
- б) субъектов Российской Федерации
- в) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
- г) органов местного самоуправления

13. Титул, предоставляющий наибольшее количество прав субъекту

- а) собственность
- б) владение
- в) пользование
- г) аренда
- д) распоряжение

14. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Не подлежат возврату земельные участки, которые были национализированы до 1 января	а)	2011
2	Действующий земельный кодекс принят	б)	2001
		в)	1991
		г)	1981

15. Земельные участки, изъятые из оборота — участки, ...

- а) предоставленные для нужд связи
- б) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации
- в) загрязненные опасными отходами
- г) занятые объектами и учреждениями Федеральной службы исполнения наказаний

16. Земельные участки могут быть приобретены в собственность иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц ...

- а) на всей территории Российской Федерации
- б) в границах Российской Федерации за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий
- в) в специально отведённых территориях

17. Собственник земельного участка вправе использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые.

- а) вправе, если получено специальное разрешение
- б) вправе, для собственных нужд
- в) вправе, в рамках определенных лимитов
- г) не вправе

18. Виды ответственности за земельные правонарушения

- а) гражданско-правовая, административная, уголовная
- б) земельно-правовая, уголовная, дисциплинарная
- в) гражданско-правовая, дисциплинарная, административная, уголовная

г) гражданско-правовая, земельно-правовая, уголовная, дисциплинарная

19. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Государственный мониторинг земель в зависимости от целей наблюдения и территории, может быть	а)	федеральный
2	Виды земельного контроля в соответствии с земельным законодательством	б)	производственный
		в)	региональный
		г)	локальный

20. Нормы (максимальные и минимальные) предоставления земельных участков для садоводства, огородничества, дачного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности ...

- а) не устанавливаются
- б) устанавливаются федеральным законодательством
- в) устанавливаются законами субъектов Российской Федерации
- г) устанавливаются органами государственного и муниципального управления по заявлениям граждан

21. Перевод земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации из одной категории в другую осуществляется ...

- а) Правительством Российской Федерации
- б) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации
- в) органами местного самоуправления
- г) органами законодательной власти субъектов Российской Федерации

22. Формы земельной собственности

- а) субъектов Российской Федерации
- б) государственная
- в) частная
- г) муниципальная
- д) личная
- е) коммерческая

23. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Не относится к обязанностям собственника	а)	установление межевых и геодезических знаков
2	Относится к обязанностям арендатора земельного участка	б)	соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами
		в)	сохранять межевые знаки
		г)	возводить жилые строения в соответствии с целевым назначением земельного участка

24. Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...

- а) отчуждении собственником земельного участка другим лицам
- б) отказе собственника земельного участка от права собственности
- в) принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством
- г) любых условиях
- д) соответствующем решении суда

25. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Собственник земельного участка	а)	владение и пользование земельным участком на праве постоянного (бессрочного пользования или на праве безвозмездного срочного пользования)
2	Сервитут - это	б)	имеет право владения, пользования и распоряжения земельным участком
		в)	право ограниченного пользования чужим земельным участком
		г)	Владение и пользование земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

26. Земельные участки на праве аренды могут иметь ...

- а) российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства
- б) только российские граждане
- в) любые лица, достигшие 15-летнего возраста
- г) российские физические или юридические лица

27. Виды земельного контроля в соответствии с земельным законодательством

- а) государственный
- б) производственный
- в) муниципальный
- г) общественный
- д) ведомственный
- е) федеральный
- ж) региональный
- з) местный

28. Земельные участки не предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование ...

Варианты ответа:

- а) государственным и муниципальным учреждениям
- б) органам местного самоуправления
- в) гражданам
- г) казенным предприятиям

29. Сервитут – это право лица (лиц) на _____ пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещным правом, а также выступает в качестве _____ земли, однако не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения.

30. Определите соответствие и выберите правильный вариант ответа:

1	Землепользователь земельного участка – это лицо	а)	владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного пользования) или на праве безвозмездного срочного пользования)
2	Арендатор земельного участка - это лицо	б)	являющееся собственником земельного участка
		в)	имеющее право срочного владения и пользования чужим земельным участком
		г)	владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

1.4. Практические/ситуационные задания

1. Гражданка Р. М. Игнатова обратилась в Конституционный Суд Российской Федерации на нарушение ее конституционных прав положениями пунктов 1 и 2 статьи 58 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 1 и 3 положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства и пункта 1 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучите определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2007 г. № 335-О-О по данному делу.

2. Совет министров Республики Крым 20.08.2014 года утвердил порядок предоставления права пользования участками недр в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, участками недр местного значения, а также участками недр местного значения, используемых для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, на территории области. В данном порядке закреплено, что для получения лицензии на право пользования недрами в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также участками недр местного значения, используемых для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, заявитель представляет в уполномоченный орган исполнительной власти карту (план) земельного участка в масштабе 1:10000 с обозначением границ испрашиваемого участка, указанием его площади при наличии предварительного письменного согласия органа местного самоуправления, полномочного принимать решения о предоставлении соответствующего земельного участка, либо собственника земли на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования. Заместитель межрегионального природоохранного прокурора обратился в суд с заявлением о признании данного положения противоречащим земельному законодательству и законодательству о недрах.

Определите особенность правового режима земель промышленности.

Оцените законность и обоснованность указанной выше нормы. Обоснуйте ответ.

3. Паршин являлся членом садоводческого товарищества и а 2019 году он оформил земельный участок в собственность. В 2020 году Паршин умер. Наследниками (по завещанию) земельного участка и расположенного на нем садового домика стали его совершеннолетняя дочь и несовершеннолетний приемный сын. Однако дочь Паршина в 2018 году, оформила в брак с гражданином Венгрии, и приобрела гражданство мужа

(выход из гражданства РФ осуществлялся в соответствии с Законом РФ «О гражданстве»). Наследники самостоятельно обратились в нотариальную контору по месту нахождения имущества для оформления наследства. Нотариус отказался выдать свидетельство о праве на наследство дочери Паршина на том основании, что она является гражданкой другого государства и не может иметь в собственности земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения. Паршина обратилась с заявлением в правление товарищества садоводов с просьбой о приеме ее в члены товарищества и признании за ней права на земельный участок отца. Одновременно она предложила законному представителю приемного сына Паршина заключить договор аренды части земельного участка, унаследованного ребенком (ее братом) на 20 лет (меньший срок аренды является нецелесообразным для ведения садоводства на участке и вложения средств на его разработку).

Какие права имеют наследники по землям сельскохозяйственного назначения? Решите дело.

4. Супруги Ивановы, являющиеся членами садоводческого товарищества «Пионерское», решили продать садовый участок (6 соток). На участке находится садовый домик, колодец, плодовые и ягодные насаждения. Супруги являются участниками ликвидации последствий Чернобыльской АЭС. Никаких документов на земельный участок и домик, кроме членской книжки садовода, у них нет.

Граждане обратились за помощью в юридическую консультацию. Предложите варианты дальнейших действий садоводов.

5. Якушев собственник жилого дома, расположенного на земельном участке, в пос. Красногвардейское. Якушев решил продать дом и земельный участок ИП Гарин для устройства магазина. В регистрации сделки было отказано на том основании, что целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство и обслуживание жилого дома.

Определите на каких условиях возможно продать дом с участком. Решите дело.

6. Совет министров Республики Крым принял постановление об изъятии у сельскохозяйственного производственного кооператива «Городской» (ПК) части земель. 50 га пашни для расширения границ города, и последующего выделения жителям города земельных участков для индивидуального жилищного строительства. В этом же постановлении предусматривалась компенсация ПК «Городской» стоимости неиспользованных затрат и неполученного дохода (упущенной выгоды) в расчете за один год. Расчет был осуществлен в соответствии с правилами Временного положения о порядке возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства при изъятии и ограничении прав на землю, утвержденного правительством субъекта РФ. В данном положении возмещение упущенной выгоды в связи с изъятием сельскохозяйственных земель ограничено периодом в один календарный год. ПК не согласился с решением администрации, считая, что оно противоречит земельному законодательству.

Каким нормативным документом регулируется расчет возмещения убытков и потерь в связи с изъятием сельскохозяйственных земель. Решите дело.

7. Для создания ландшафтного заказника постановлением Совета министров Республики Крым было принято решение об изъятии у фермера Бекирова. 20 га пахотных угодий, принадлежащих ему на праве собственности. В судебном заседании Бекиров пояснил, что считает принятие данного решения незаконным по двум основаниям: во-

первых, не была соблюдена обязательная процедура резервирования земельного участка; во-вторых, вид использования земельного участка – сенокосение и пастьба скота – является традиционным для данной местности, не отразится на ее рельефе и, следовательно, не противоречит целям создания заказника.

Решите дело. Подготовьте проект решения суда.

8. Гражданка Р. М. Игнатова обратилась в Конституционный Суд Российской Федерации на нарушение ее конституционных прав положениями пунктов 1 и 2 статьи 58 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктов 1 и 3 положения о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства и пункта 1 статьи 311 Арбитражного Процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучите определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2007 г. № 335-О-О по данному делу.

9. Самойлова в 2020 г. подарила принадлежащий ей дом в Береговом Сакского района своей дочери Анне. Дом расположен на земельном участке 800 кв. м. На основании постановления главы администрации Сакского района в 2021 г. Анне в собственность безвозмездно был передан указанный земельный участок. После смерти Самойловой по иску второй дочери Кристины договор дарения дома был признан решением суда в 2022 году недействительным, а за Анной и Кристиной, как наследницами Самойловой было признано право собственности на $\frac{1}{2}$ долю дома за каждой. Кристина обратилась в суд с иском к Анне и администрации Сакского района о признании недействительной записи о регистрации права на земельный участок за Анной, указав, что она является собственницей $\frac{1}{2}$ жилого дома.

Почему договор купли-продажи был признан недействительным? Решите дело. Подготовьте проект договора.

10. Решением администрации сельского совета Васюкову в апреле 1992 г. был предоставлен приусадебный земельный участок площадью 800 кв. м. в постоянное (бессрочное) пользование. В октябре 1992 г. в пределах установленных норм ему было передано бесплатно 600 кв. м земли. В 2005 г. Васюков обратился в администрацию сельского поселения с заявлением о приватизации оставшихся 200 кв. м земельного участка. Администрация поселения отказала в бесплатной приватизации земельного участка, сославшись, что правом приватизации Васюков воспользовался в октябре 1992 г. А оставшиеся 200 кв. м земельного участка он может выкупить. Васюков. обратился в суд с заявлением 1) о признании незаконным отказ Администрации о бесплатной передаче оставшихся 200 кв. м земельного участка в собственность и 2) о требовании обязать Администрацию выдать документы о праве собственности на оставшуюся часть земельного участка.

Какие документы необходимы для решения данного дела? При наличии всех необходимых документов, как должно быть решено дело?

11. ООО «Химпром» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО Научно-производственное объединение «Институт сельского хозяйства» и Росреестру о признании отсутствующим права собственности на имущество. В результате рассмотрения установлено, что между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи объектов, а именно канализация хозяйственная, канализация кислых стоков,

производственный водопровод, наружные сети канализации. По мнению истца, запись в ЕГРП нарушает его право, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, поскольку право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, а движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество. Тем самым оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими. Кроме того, истец отмечает, что спорные объекты – канализация и водопроводы, предназначены только для обслуживания зданий. При этом самостоятельного хозяйственного назначения, в отличие от муниципальных систем канализации и водопроводов, они не имеют. В случае ликвидации зданий, к которым они подведены, либо монтажа новых канализаций и водопроводов, полезная ценность спорных объектов будет утрачена.

Возможно, ли к указанной ситуации применить принцип единства судьбы земельного участка и здания на нем расположенного. Являются ли спорные объекты недвижимым имуществом? Являются ли канализация и водопроводы принадлежностью земельного участка? Решите дело.

12. Республиканская прокуратура обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления администрации района 2020 года, на основании которого Королеву С.А. был предоставлен в аренду на 11 месяцев земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для размещения пруда. В 2021 году администрация района изменила вид разрешенного использования на сельскохозяйственное производство. В ходе судебного рассмотрения было установлено, что на основании оспариваемого постановления органом местного самоуправления передано Королеву во владение и пользование не только земельный участок, но и водный объект расположенный на нем.

При каких условиях можно признать недействительным ненормативный правовой акт? Каким законодательством регулируются имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов? Решите дело.

13. Администрация сельского поселения обратилась в суд с иском о признании за муниципальным образованием права собственности на признанные невостребованными земельные доли ответчиков в праве собственности ТОО «Комфорт» на земельный участок площадью 5000 га, расположенный на территории сельского поселения. В обоснование своих требований истец указал, что постановлением главы администрации района 1996 году из земель поселения было передано в коллективную долевую собственность «Комфорт» 5000 га сельскохозяйственных угодий. Собственники долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения являются ответчиками. Список невостребованных долей был утвержден решением общего собрания собственников долей от 05.10.2015 года и опубликован в местной газете. Кроме того, рост сорной травы и не использование указанных земель по целевому использованию ведет к их деградации. Представители собственников долей с требованиями не согласились, указав на то, что сдали земельные доли в аренду сельскохозяйственной организации на 3 года, которая не использовала их по назначению.

Что понимается под невостробованными земельными долями. Какой порядок установлен для признания права собственности на земельные доли, в случае не использования их по целевому назначению? Подготовьте заявление от имени администрации..

14. Арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды земельного участка. В обоснование своих требований арендодатель указал на то, что договор аренды земельного участка, заключенный сроком на 11 месяцев не прошел государственную регистрацию, а согласно закону субъекта Федерации, на территории которого находится земельный участок, все договоры аренды недвижимого имущества подлежат государственной регистрации независимо от сроков аренды.

В каких случаях осуществляется государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними?

Какие субъекты наделены правом издавать нормативные акты по вопросам определения круга прав на недвижимое имущество и видов сделок с ним, подлежащих обязательной государственной регистрации? Какие нормативные акты устанавливают это право? Обоснуйте ответ.

15. Александров Сергей обратился в суд с иском к соседу Авдееву Вадиму об устранении нарушения права на благоприятную окружающую среду и просил обязать ответчика прекратить стоянку, ремонт, обслуживание, хранение, эксплуатацию автомобиля, прицепа и прекратить производство тротуарной плитки. В обоснование иска Александров указал на то, что постоянно проживает с семьей в доме, расположенном на земельном участке, смежным с участком ответчика и принадлежащим ему на праве собственности. В судебном заседании было установлено, а также подтверждено результатами выездного судебного заседания, что на огороженном земельном участке, размещается большегрузный автомобиль, к нему прицеп, где визуально виден дым, исходящий от автомобиля, слышен звук работающего двигателя, а расстояние от места для стоянки автомобиля, принадлежащего ответчику до жилого дома истца составляет 3 метра. Ответчик иск не признал. В обосновании своих возражений указал на то, что жилой дом на земельном участке построен им для его семьи, которая в нем проживает только в летнее время. Является предпринимателем и использует автомобиль для оказания транспортных услуг. Также указал, что все ремонтные работы он производит самостоятельно, поскольку является механиком по образованию, снимает двигатель, для чего ему нужно подъемное устройство, которое он имеет на своем земельном участке. Что же касается изготовления тротуарной плитки, то изготавливает ее для личных нужд.

Определите меры охраны земель в указанной ситуации? Как осуществляется оценка характера и уровня загрязнения земель? Какие меры ответственности могут быть применены к предпринимателю? Решите дело.

16. Прокурор района обратился в суд с заявлением к администрации муниципального образования, и к гражданам Петрову и Иванову о признании недействительными постановления администрации муниципального образования и договора купли-продажи. По договору купли-продажи Петров приобрел земельный участок у муниципального образования, который был зарегистрирован в установленном порядке. С Ивановым был заключен договор водопользования, по которому уполномоченный орган предоставил водопользователю Иванову пруд на ручье без

названия, приток реки Салгир для использования водного объекта для рекреационных целей. Указанный договор был зарегистрирован в государственном реестре водных объектов. Между тем, Иванову стало известно, что земельный участок, на котором находится водный объект, зарегистрирован на праве собственности за Петровым, в связи с чем он обратился за разъяснением в Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице ее филиала. Пруд, расположенный на земельном участке был образован в результате строительства плотины на ручье .

Подлежат ли разделу земельные участки, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера. Какие земельные участки ограничены в обороте? Решите дело.

17. ООО «ГРИФОН» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 0,04 га под принадлежащими ему на праве собственности сооружениями АЗС. Орган местного самоуправления отказал в выкупе указанного земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемый земельный участок не подлежит приватизации, так как находится за красной линией, то есть на землях общего пользования.

Какие земельные участки не подлежат приватизации?

Дайте понятие земельных участков общего пользования. Как отграничиваются земли общего пользования от земель других территорий.

18. ЗАО «Карымсода» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице ее филиала об установлении кадастровой стоимости земельного в размере рыночной стоимости. В обоснование исковых требований истец сослался на то, что по договору аренды ему предоставлен земельный участок, за пользование земельным участком истец вносит арендную плату, рассчитанную исходя из кадастровой стоимости, размер которой существенно превышает его рыночную стоимость. Представитель ФГБУ «ФКП Росреестра» иск не признал, сославшись на то, что согласно части 4 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, направляет в орган кадастрового учета акт об утверждении таких результатов. У Росреестра отсутствуют полномочия для внесения в кадастр сведений о рыночной стоимости конкретного земельного участка на основании заявления заинтересованного лица. В действующем законодательстве не определен механизм внесения в кадастр рыночной стоимости в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса. Соответственно, Росреестр не является надлежащим ответчиком.

Какой орган проводит кадастровую оценку земель. Какие способы обжалования результатов кадастровой оценки предусмотрены законодательством?

Решите дело.

19. Межрайонный природоохранный прокурор обратился в суд с иском в интересах Российской Федерации к Акиншину В.И., Анюхиной А. и администрации муниципального района о признании недействительным постановления о предоставлении

в собственность, находящегося в государственной собственности земельного участка Акиншину В.И. и ничтожным договора купли-продажи земельного участка заключенного между Акиншиным В.И. и Анюхиной А., исключение из государственного кадастра недвижимости запись о передаче земельного участка. В обоснование заявленных требований указано, что на кадастровый учет поставлен земельный участок, расположенный на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Согласно материалов землеустройства, описанию расположения, схеме лесничества, выписке из ЕГРП земельный участок расположен в лесничестве и относится к землям лесного фонда, право собственности, на которые принадлежит Российской Федерации, что подтверждается свидетельством о регистрации права. Кадастровым инженером был подготовлен обзорный план взаимного расположения лесных участков земель лесного фонда лесничества, с границами спорных земельных участков. В результате наложения координат границ земельных участков на материалы лесоустройства было выявлено, что спорный земельный участок расположен полностью на землях лесного фонда.

Решите дело. Обоснуйте ответ.

20. Между истцом по делу Администрацией муниципального района и Индивидуальным предпринимателем Серовым - ответчиком был заключен договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 300000 кв.м., относящегося к фонду перераспределения земель в границах бывшего сельхозпредприятия. Условиями договора определено, что арендная плата вносится арендатором равными частями в срок до 10 апреля и до 10 ноября. Также договором предусмотрено, что арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор в случае нарушения арендатором существенных условий договора. Расторжение договора заключается в направлении арендодателем письменного предупреждения о необходимости исполнения арендатором обязательства в разумный срок; предложения расторгнуть договор; требование о расторжении договора в суде. Истцом представлены документы, подтверждающие направление ответчику уведомления о досрочном расторжении спорного договора в связи с нарушением последним условий по несвоевременной оплате арендных платежей, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения. Истец обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении самовольно занимаемого ответчиком земельного участка.

Какая ответственность предусмотрена законом за самовольное занятие земельного участка. Решите дело.

21. ООО «Консоль» приобрело по договору купли-продажи у Сердюкова А.П. земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке произрастали сосны и ели, которые сотрудники строительной компании спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка? Обоснуйте свое мнение. Изменяется ли разрешенное использование земельного участка?

22. Копейкин - собственником земельного участка площадью 28600 кв.м. в квартале малоэтажной городской застройки. Норма предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства 1500 кв.м. Копейкин решил разделить свой земельный участок на два: площадью 1500 кв.м. и 13600 кв.м. Земельный участок площадью 1500 кв.м. Копейкин решил продать.

В каком порядке и при каких условиях собственник может разделить свой земельный участок? Сформулируйте закрепленные в законодательстве правила раздела земельного участка. Обоснуйте свое мнение.

23. Помещения в административном здании используются ЗАО «Контур», ООО «Рефлекс» на праве собственности, а государственным учреждением на праве оперативного управления.

На каком праве могут использовать земельный участок собственники и пользователи помещений в здании? Их земельные права и обязанности. Обоснуйте ответ.

Какими земельными правами будут обладать арендаторы нежилых помещений в здании при аренде их у одного из собственников? Обоснуйте ответ.

24. Кускову принадлежало право пожизненного наследуемого владения земельным участком для индивидуального жилищного строительства площадью 0,16 га. На земельном участке он построил кирпичный жилой дом, кирпичный гараж, деревянный летний домик с верандой. Летний домик находился на границе земельного участка (фасад летнего домика совпадал с границей участка Кускова), из летнего домика были оборудованы отдельные выходы на участок Кускова (через веранду) и на улицу. Кусков выделил путем огораживания частокотлом из своего участка часть огорода площадью 300 кв.м. и сдавал домик с огородом в аренду на летний период по договору.

Какими правами обладает владелец земельного участка? Правомерны ли действия Кускова? Обоснуйте ответ.

25. Жительница города Симферополь обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования города Симферополь с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения индивидуального садоводства.

Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий. Изменится ли порядок, если она проживает в городе Судак? Подготовьте заявление.

2. ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Критерии оценивания видов учебной работы

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	<ul style="list-style-type: none"> - Вопросы для обсуждения на занятиях; - Устные опросы по ранее изученному материалу; - Письменные и устные доклады; - Письменные работы: рефераты, тестовые задания, - Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу. 	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками

	анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.
--	--

Критерии оценивания работы обучающихся на семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения практического задания	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом. Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.
Хорошо	4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса.	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ. На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде. Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.
Неудовлетворительно		Задание не решено. Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.

Критерии оценивания рефератов

Вид контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы. Реферат раскрывает поднятую проблематику в полном объёме.	отлично
	Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. В реферате имеются неточности и предметная область выступления раскрыта не в полной мере.	хорошо
	Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод. В реферате не в полной степени раскрыт понятийный аппарат, имеются существенные неточности в процессе формирования выводов.	удовлетворительно
	Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы. Тема реферата не раскрыта или выполнена не по существу ранее поставленного вопроса. Реферат не сдан / доклад не сделан.	неудовлетворительно

Критерии оценивания тестов

Формируемые уровни освоения компетенций	% положительных ответов	Шкала оценивания
Высокий уровень	90-100	отлично
Базовый уровень	70-89	хорошо
Пороговый уровень	40-69	удовлетворительно
Неудовлетворительный уровень	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы для зачета;
- ситуационные задания для зачета.

Компетенция УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений		
УК-2.1 Определяет круг задач в рамках поставленной цели, определяет соотношения между ними	УК-2.2 Предлагает способы решения поставленных задач, оценивает предложенные способы	УК-2.3 Проектирует решение конкретной задачи с учётом имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм
1.1 № 1-60 1.3 № 1-30	1.2 № 1-30	1.4 № 1-25
Компетенция ОПК-2: Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности		
ОПК-2.1. Знает содержание норм действующего материального и процессуального права, а также практику их применения	ОПК-2.2 Умеет определять фактическую основу решаемой задачи, сопоставлять фактические обстоятельства и типовые модели, зафиксированные в правовой норме, выбирать нормы материального и процессуального права, подлежащие применению при решении конкретных задач профессиональной деятельности	ОПК-2.3 Владеет навыками применения выбранных норм материального и процессуального права, определения наиболее оптимальных способов решения задач профессиональной деятельности и документального оформления таких решений
1.1. №1-30	1.2. №1-30;1.3.№1-30 1.4.№1-3;5-6;8;10-12;14-24	1.4 №4;7;9;13;25
Компетенция ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами		
ОПК-7.1 Применяет требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.2 Обобщает информацию, связанную с профессиональной деятельностью, заполняет техническую информацию в соответствии с действующими нормативами	
1.1. №1-30	1.2. №1-30;1.3.№1-30 1.4.№1-3;5-6;8;10-12;14-24	

3.1. Вопросы к экзамену

1. Понятие, предмет и метод земельного права как отрасли российского права.
2. Система земельного права: общая, особенная части, их структура и основные институты.
3. Источники земельного права: понятие, виды, иерархия нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения.
4. Земельное право в системе российского права: взаимосвязь с конституционным, гражданским, административным, экологическим правом.
5. Принципы земельного права: понятие, значение, содержание основных принципов (платность использования земли, целевое использование, сочетание экономических и экологических интересов и др.).
6. Субъекты земельных правоотношений: понятие, виды (РФ, субъекты РФ, муниципальные образования, физические и юридические лица).
7. Земельный участок как объект земельных правоотношений: понятие, признаки, виды (делимые и неделимые).
8. Кадастровый учет земельных участков: понятие, цели, порядок осуществления, роль ЕГРН.
9. Правовое регулирование землепользования: понятие, формы и виды землепользования.
10. Платность использования земель: понятие, формы (земельный налог, арендная плата), порядок исчисления и взимания.
11. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных прав.
12. Государственное регулирование земельных отношений: понятие, органы, осуществляющие регулирование.
13. Земельный контроль и надзор: понятие, цели, виды (государственный, муниципальный, общественный, производственный), органы, осуществляющие контроль.
14. Ответственность за нарушение земельного законодательства: понятие, виды (гражданско-правовая, административная, уголовная, дисциплинарная), основания привлечения.
15. Способы защиты прав на земельные участки: понятие, виды (самозащита, судебная защита, административный порядок).
16. Право государственной собственности на землю: понятие, содержание, особенности осуществления.
17. Право муниципальной собственности на землю: понятие, содержание, особенности осуществления.
18. Право частной собственности на землю: понятие, содержание, основания возникновения и прекращения.
19. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками: понятие, субъекты, порядок предоставления, ограничения.
20. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками: понятие, субъекты, порядок предоставления, ограничения (утрата значения, но подлежит знанию).
21. Право безвозмездного пользования земельными участками: понятие, субъекты, порядок предоставления, сроки.

22. Право аренды земельных участков: понятие, стороны, формы договора, порядок заключения, государственная регистрация.
23. Особенности аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
24. Сервитут (частный и публичный): понятие, виды, основания установления, порядок прекращения.
25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): отличия частного и публичного сервитута.

26. Понятие и признаки земельного участка как объекта гражданских прав.
27. Формирование земельных участков: понятие, порядок образования, кадастровые работы.
28. Земельные участки, находящиеся на территории РФ, как объекты оборота.
29. Ограничения оборотоспособности земельных участков: понятие, виды, перечень изъятых из оборота и ограниченных в обороте земельных участков.
30. Сделки с земельными участками: понятие, виды (купля-продажа, дарение, мена), требования к форме и содержанию.
31. Особенности купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
32. Наследование земельных участков: особенности, права наследников.
33. Раздел и объединение земельных участков: порядок, условия, правовые последствия.
34. Понятие и виды сервитутов. Порядок их установления.
35. Возникновение, осуществление и прекращение права собственности на земельные участки.

36. Классификация земель по целевому назначению: понятие, виды категорий земель согласно ЗК РФ.
37. Земли сельскохозяйственного назначения: понятие, состав, правовой режим, особенности оборота.
38. Земли населенных пунктов: понятие, состав, особенности правового режима, зонирование.
39. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны, безопасности и иного специального назначения: правовой режим, особенности использования.
40. Земли особо охраняемых природных территорий (ООПТ): понятие, виды, правовой режим, ограничения хозяйственной деятельности.
41. Земли лесного фонда: понятие, правовой режим, соотношение с лесным законодательством.
42. Земли водного фонда: понятие, правовой режим, соотношение с водным законодательством.
43. Земли запаса: понятие, порядок формирования и использования, перевод в другие категории.
44. Правовой режим земель, занятых жилищным и гаражно-строительным кооперативами.
45. Правовой режим земель, занятых садоводческими, огородническими или дачными некоммерческими объединениями граждан.

46. Охрана земель: понятие, цели, задачи, основные направления.
47. Рекультивация земель: понятие, виды, порядок проведения.
48. Консервация земель: понятие, цели, порядок проведения.
49. Охрана земель от загрязнения, засорения, порчи и других негативных воздействий.
50. Мониторинг земель: понятие, цели, содержание, органы, осуществляющие мониторинг.
51. Землеустройство: понятие, цели, виды (первичное, текущее), содержание землеустроительных работ.
52. Государственный земельный контроль: понятие, органы, осуществляющие контроль, объекты контроля.
53. Муниципальный земельный контроль: понятие, органы, осуществляющие контроль, их полномочия.
54. Производственный земельный контроль: понятие, субъекты, порядок осуществления.
55. Общественный земельный контроль: понятие, формы осуществления.
56. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
57. Принудительное изъятие земельного участка у собственника при ненадлежащем использовании: основания, процедура.
58. Добровольное прекращение прав на земельные участки: порядок, условия.
59. Принудительное прекращение прав на земельные участки: основания, порядок.
60. Разрешение земельных споров: понятие, порядок рассмотрения (административный и судебный).

3.2. Ситуационные задания к экзамену.

1. У гражданина находился в собственности земельный участок площадью 600 кв.м. Гражданин решил продать часть участка площадью 300 кв.м.

Возможна ли такая сделка? Назовите условия ее осуществления. Обоснуйте ответ.

2. В 2020 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?

3. ИП Комаров приобрел у ООО «Скала» по договору купли-продажи помещение в административном здании на 3-м этаже. У продавца помещения по договору купли-продажи документов о правах на земельный участок под зданием не было. Для получения разрешения на реконструкцию помещения орган градостроительства и архитектуры потребовал от ИП Комаров предоставления документа о его правах на земельный участок, а также предоставления письменного согласия на проведение реконструкции от всех других собственников помещений в административном здании. ООО «Скала» полагало, что помещение не находится в непосредственной связи с землей, так как находится на последнем этаже здания, поэтому продавец не должен иметь документы о правах на земельный

участок. Принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, по мнению ООО «Скала», не относится к его помещению.

Каким образом принцип единства судьбы земельного участка и всех расположенных на нем объектов реализуется в земельном законодательстве? Обоснуйте (ссылками на нормы законов)

4. Андрей и Валерий Суровкины имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству. В решении суда определен порядок пользования дачным домом и земельным участком площадью 0,15 га. Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими (до 2001 года) нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га. Андрей и Валерий обратились за приватизацией каждой своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Земельный комитет предложил гражданам оформить право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не согласились с таким решением, полагая, что решением суда произведен раздел дома и земельного участка. Кроме того, гражданам было предложено выкупить по рыночной цене часть земельного участка площадью 0,03 га или уменьшить площадь земельного участка до нормы предоставления, действующей на дату их обращения.

Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка? Подлежит ли удовлетворению требования граждан об оформлении права частной собственности на земельные участки каждому в отдельности?

Обоснуйте свое мнение.

5. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Антонов решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. Для этого ему пришлось срубить три больших дерева, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Антонов, как собственник земельного участка совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

6. Петрова Дарья, являясь собственником земельного участка в дачно-строительном кооперативе, обратилась с иском в суд к соседу Голикову, требуя перенести расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, которые расположены в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Законны ли требования истицы. Обоснуйте ответ и разрешите дело.

7. Кулишов у администрации города приобрел в собственность земельный участок площадью 800 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с условиями договора, Кулишов обязан приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты приобретения земельного участка. Кулишов построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Определите права и обязанности гражданина Кулишова по использованию земельного участка? Подготовьте мотивированный ответ в суд.

8. Общество с ограниченной ответственностью «Факел», являясь собственником здания, приобретенного до 30 октября 2001 года, имело право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком под таким зданием. Обратившись в заявлением в

администрацию города о выкупе земельного участка под зданием, заявитель получил отказ, на том основании, что земельные участки в населенном пункте могут быть переданы только на праве аренды в соответствии с правилами землепользования и застройки, принятыми органами местного самоуправления.

Правомерен ли отказ ООО? Обоснуйте ответ.

9. ИП Воронин по результатам аукциона получил земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды, на период строительства. Арендатор по договору субаренды передал часть земельного участка в пользование ООО «Карнавал» 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.

10. Соколов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Соколов полагал, что он как инвалид, участник боевых действий имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и еще является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из четырех человек, в двухкомнатной 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.

В чем особенности порядка предоставления земельных участков льготным категориям граждан? В чем особенности первоочередного предоставления земельных участков? Подготовьте правомерный ответ администрации.

11. Сухов работал лесником в лесном хозяйстве Симферопольского района. Ему был выделен служебный надел с домом. Через пять лет Сухов тяжело заболел и был уволен по состоянию здоровья с оформлением пенсии по инвалидности. Управление Лесхоза поставило вопрос об изъятии служебного надела и передаче его новому лесничему, который был принят на место Сухова.

Какими правами и обязанностями обладает пользователь служебного надела? В каких случаях право пользования служебным наделом сохраняется за работником и членами его семьи?

12. Асанова обратилась в суд с исковым заявлением к Министерству транспорта Республики Крым о возмещении стоимости земельного участка, изъятая для государственных нужд, убытков, компенсации морального вреда. В обосновании исковых требований Асанова указала, что на праве собственности ей принадлежал земельный участок сельскохозяйственного назначения, который был изъят под строительство автомобильной дороги. В настоящее время автодорога построена, а убытки причиненные собственнику изъятием земельных участков для государственных нужд, не возмещены. **Решите дело. Какой орган обязан возместить причиненные изъятием убытки и в каком размере? Подготовьте заявление для возмещения ущерба.**

13. Между администрацией города Евпатория и ООО «Жилстрой» на основании постановления заключен договор аренды на передачу земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов сроком на два года. Администрация

указывает, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц, а арендодатель утрачивает право на распоряжение им. Застройщик возражая, указывая на то, что на спорном земельном участке расположен не один многоквартирный жилой дом, а уже построены и введены в эксплуатацию восемь многоквартирных жилых домов, а также спроектирован и получил согласование Администрации по месту размещения на земельном участке девятый многоквартирный жилой дом. Таким образом, земельные участки, на которых расположены вышеуказанные дома, не сформированы и не размежеваны под каждый дом, не поставлены на кадастровый учет.

Решите дело. С какого момента возникает право долевой собственности на земельный участок у собственников помещений многоквартирного дома. Требуется ли выдача Свидетельства о регистрации права на долю земельного участка?

14. АО «Таврида» были отведены во временное пользование земли под строительство автодороги. По окончании строительства этой трассы указанные земли должны были быть возвращены прежнему землепользователю – ООО «Агрохолдингт», в состоянии, пригодном для дальнейшего сельскохозяйственного использования. Однако, как было установлено проверкой соблюдения земельного законодательства, на участке трассы, проходящей по территории ООО «Агрохолдингт», земли не были приведены в состояние, пригодное для сельскохозяйственного использования. Таким образом, сельскохозяйственные угодья на площади 20,5 га (из них пашня - 16 га и пастбища - 4,5 га) не были возвращены прежнему землепользователю, не засеяны и не используются.

Какие меры ответственности должны быть применены к АО «Таврида»? Подготовьте жалобу от имени ООО «Агрохолдингт».

15. В результате длительного и безконтрольного хранения аммиачной воды и жидких комплексных удобрений в негодных, разгерметизированных емкостях на складе предприятия «Сельхозхимия» в селе Донское, происходила их постоянная утечка в количестве 4,3 тонн. Систематический поверхностный сток аммиачной воды и жидких комплексных удобрений загрязнил прилегающие земли, у жителей данного населенного пункта уничтожены весь урожай, выращенный на их приусадебных участках, и фруктовые деревья.

Какие меры ответственности могут быть применены к лицам, совершившим данное правонарушение?

16. АО «Консоль» распоряжением Совмина предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды сроком 49 лет. Предметом торгов было право аренды земельного участка с правом его застройки. В соответствии с распоряжением на АО «Консоль» дополнительно были возложены следующие обязанности:

- произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом;
- перечислить 500 000 рублей в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен АО «Консоль»
- перечислить 300 000 рублей на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок;
- приступить к строительству в течение 2 месяцев после оформления договора аренды земельного участка.

В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка как инвестиционные условия.

Разьясните порядок заключения договора аренда земельного участка.

Какие условия могут быть включены в договор?

17. Соколова та территории пос. Краснознаменка Красноперекопского района купила на дрова дом, подлежащий сносу, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Однако Соколова отремонтировала дом, проживала в нем, и в течение 15 лет использовала прилегающий к дому земельный участок. В 2020 году она попыталась поставить дом на технический учет, но ей было отказано в связи с отсутствием права на земельный участок.

Какой состав земель населенных пунктов?

Решите дело. Обоснуйте ответ.

18. Группа граждан обратилась в администрацию Симферопольского района с просьбой выделить им земельный участок для организации гаражно-строительного кооператива. **Дайте необходимую консультацию, какие документы для этого необходимы.**

19. В собственности Калюжного есть дом в селе с приусадебным земельным участком. Село, расположено рядом с городским массивом и был включено в границы города. Калюжный решил переоформить приусадебный участок в собственность. В территориальной администрации города он получил отказ, но ему предложили заключить договор аренды приусадебного земельного участка.

Решите дело. Обоснуйте ответ.

20. Администрация города Ялты приняла решение о резервировании и изъятии земельного участка, расположенного в городе Ялта и принадлежащего Соколову на праве пожизненного наследуемого владения, для муниципальных нужд. Работники комитета по земельным ресурсам объяснили Соколову, что дом, расположенный на земельном участке давно сгорел, и, поскольку новый дом Соколов не собирается строить, а в городе не хватает площадок под строительство, администрация передаст его участок для строительства малоквартирного жилого дома ООО «Консоль», а ему будет выплачена компенсация. Соколов, не согласившись с принятым решением, обратился в суд.

Оцените ситуацию. Правомерно ли принято решение о резервировании и изъятии земельного участка? Какое решение должен принять суд?

21. АО «Агромаск» решило продать 12,2 га земли (10 га пашни, 2,2 га пастбища, покрытого кустарником) частной компании под гольф-клуб: площадки для игры в гольф, домики для отдыха, вертолетная площадка и т. д. Орган регистрации отказал в государственной регистрации данной сделки на том основании, что покупатель не представил план дальнейшего использования земельного участка. Представители покупателя обжаловали отказ в суд.

Определите назначение указанных земель. Решите дело.

22. В администрацию Симферопольского района обратились члены садоводческого объединения «Пионерское» с просьбой принять меры к Сердюкову, который является членом данного объединения, имеет земельный участок на праве собственности, но не обрабатывает его более 4 лет. В результате этого участок зарос сорняками, которые засоряют и соседние участки. На жалобы соседей Сердюков отвечает, что участок – его собственность, и он его использует как хочет. Обратившиеся, просили администрацию Симферопольского района изъять у Сердюкова земельный участок и передать его в распоряжение объединения.

Разъясните права собственника земельного участка с землями сельскохозяйственного назначения. Подготовьте заявление о членов СО. Решите дело.

23. Собственник земельного участка для индивидуального жилищного строительства и дома Куприянов на своем участке добывает песок, глину, использует их для строительства дома и хозяйственных построек. Также разрешает брать песок соседям за небольшую плату. В настоящее время Куприянов решил пробурить скважину глубиной 30 метров, установить мотор для забора воды, так как вода из общего колодца недостаточно чистая.

Оцените законность действий Куприянова по действующему земельному законодательству.

24. Корчагин более 20 лет проработал путевым обходчиком на Крымской железной дороге и пользовался служебным земельным наделом в размере 0,20 га, на котором выращивал картофель и другие овощные культуры. В ноябре 2020 года он вышел на пенсию и переехал на постоянное жительство к дочери в город. В марте 2021 года Корчагин, как обычно, посадил картофель на участке, однако когда он приехал на участок в очередной раз, то обнаружил, что участок передан другому работнику. Корчагин обратился с иском в суд о возмещении стоимости неполученного урожая, а также стоимости удобрений, внесенных за 15 лет пользования участком.

Какие права Корчагина нарушены. Решите дело.

25. В соответствии с уставом садоводческого объединения «Садовод» предельный размер земельного участка определен в 0,06 га. Член садоводческого объединения Карпов, имея участок 0,06 га, решил купить соседний садовый участок того же размера. Ему было отказано в закреплении за ним второго участка по следующим основаниям:

- 1) садовый участок в «Садовод» может продаваться только лицам, стоящим на очереди на получение садового участка в районной администрации,
- 2) необходимо предварительное согласие садоводческого объединения на продажу земельного участка и на принятие нового собственника в СО,
- 3) Карпов уже имеет садовый участок, поэтому он не может стать собственником второго участка в этом же СО.

Карпов, в свою очередь, возражает, т. к., по его мнению, устав садоводческого объединения ущемляет его права по сравнению с действующими нормами земельного законодательства.

Решите дело. Обоснуйте ответ.

26. ЗАО «Крымсода» по кредитному договору получило в коммерческом банке ссуду в сумме 8 000 000 рублей. В порядке обеспечения кредитного обязательства сторонами был заключен договор ипотеки склада-магазина, принадлежащего ЗАО на праве собственности и находящегося на земельном участке, арендуемом у муниципального образования (города). Договор ипотеки строения был удостоверен в нотариальном порядке. При обращении в орган по регистрации прав на недвижимое имущество в государственной регистрации сделки было отказано по причине того, что стороны не включили в ипотечный договор залог права аренды земельного участка. Стороны договора не согласились с решением органа государственной регистрации по следующим причинам:

- 1) по мнению банка, земельный участок в качестве обеспечения ссуды ему не нужен, так как стоимость склада-магазина полностью обеспечивает ее возврат;
- 2) по мнению ЗАО, земельный участок не может передаваться в залог, так как он находится не в собственности, а арендуется. Кроме того, стороны вправе сами определять предмет залога, что вытекает из ст. 421 ГК, закрепляющей принцип свободы заключения договора.

Проанализируйте, кто прав в данной ситуации. Решите дело.

27. В связи с переездом на постоянное место жительства в город Санников прекратил ведение фермерского хозяйства на земельном участке в Нижегородском районе, принадлежащем ему на праве собственности. Санников заключил договор купли-продажи имущества хозяйства, включая ферму, скот, земельный участок, состоящий из пашни и сенокосных угодий. Районный прокурор предъявил иск о признании сделки недействительной, как заключенной с нарушением законодательства, и перевода прав покупателя на администрацию Нижегородского района.

Проанализируйте ситуацию. Нарушены ли нормы законодательства. Подготовьте проект искового заявления прокурора. Решите дело.

28. Гаражно-строительный кооператив «Южный» заключил с администрацией муниципального округа г. Симферополь договор аренды земельного участка общей площадью 200 кв. м для проведения изыскательских работ под строительство автомойки. Срок действия договора стороны установили с 01.03.2021 по 01.03.2022. Договором было предусмотрено, что в случае намерения заключить договор на новый срок арендатор предупреждает арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней. В противном случае договор считается расторгнутым с момента окончания срока его действия. ГСК 01.09.2021 уведомило о пролонгации договора аренды. ГСК обратилось в администрацию с предложением заключить договор аренды с уточнением площади земельного участка, так как в соответствии с изменениями, внесенными в рабочий проект, для строительства требуется участок площадью не менее 600 кв. м. и получило отказ. ГСК обратилось в суд с иском к администрации Ярославского муниципального округа с требованием обязать заключить договор аренды земельного участка площадью 600 кв. м. сроком на 11 месяцев.

Определите, есть ли нарушение действующего законодательства. Решите дело.

29. Агрофирма «Крыммолоко» передала 30 га пашни в аренду промышленному предприятию для ведения подсобного сельскохозяйственного производства сроком на 10 лет, а также 30 га было внесено в уставный капитал акционерного общества, которое было создано для строительства и последующей эксплуатации туристического комплекса.

Определите правомерность аренды указанных земель и внесения права пользования земельным участком в уставный капитал АО. Обоснуйте ответ.

30. Липиев по договору купли-продажи на аукционе приобрел у администрации муниципального района в собственность земельный участок площадью 40 га из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Оформив сделку, он передумал заниматься фермерским хозяйством и решил продать земельный участок своему другу для строительства дачных домиков, так как участок расположен недалеко от лесного массива.

Возможна ли такая сделка? Оцените ситуацию.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Шкала оценивания уровня сформированности общепрофессиональной компетенций (зачет)

Шкала оценивания	Уровень освоение компетенции	Критерии оценивания
Зачет	Базовый уровень освоения компетенции	Дан правильный и исчерпывающий ответ на вопрос. Обучающийся демонстрирует знание теоретического материала, изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся к предмету ответа. <i>Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии.</i> Имеется базовый уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС .
Незачет	Неудовлетворительный уровень	Отсутствует ответ или в ответе есть грубые ошибки, свидетельствующие о отсутствии знаний соответствующего программного материала; отсутствие умений и навыков по данной дисциплине в соответствии с ФГОС и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.

Текущий контроль и итоговая аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и итоговой аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид итоговой аттестации – зачет.

Форма проведения аттестации – письменный зачет.