

Минобрнауки России

Бузулукский гуманитарно-технологический институт (филиал)  
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения  
высшего образования  
**«Оренбургский государственный университет»**

Кафедра юриспруденции

**Фонд**  
**оценочных средств**  
по дисциплине *«Земельное право»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Общий профиль

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очно-заочная

Год набора 2023

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция по дисциплине «Земельное право».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры  
юриспруденции

*наименование кафедры*

протокол № 8 от "28" 04 2023г.

Декан факультета экономики и права

*наименование кафедры*

*подпись*

О. Н. Григорьева

*расшифровка подписи*

*Исполнители:*

Профессор кафедры

*должность*

*подпись*

С.В. Иванова

*расшифровка подписи*

**Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины**

| Формируемые компетенции   | Код и наименование индикатора достижения компетенции  | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций   | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе            |
|---|---|---|--|
| <p><b>ОПК-2:</b><br/>Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности</p> | <p>ОПК-2-В-1 Определяет фактическую основу ситуаций, подлежащих применению норм права, выявляет юридические проблемы<br/>ОПК-2-В-2 Определяет субъектов, уполномоченных на применение конкретных норм права<br/>ОПК-2-В-3 На основе выбранной правовой нормы определяет наиболее оптимальные способы решения юридической проблемы</p> | <p><b><u>Знать:</u></b><br/>- систему и содержание земельного законодательства РФ; права и обязанности субъектов земельных правоотношений, полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области земельных правоотношений; способы обеспечения соблюдения законодательства в процессе использования и охраны земли (земельных участков), реализации прав и обязанностей субъектов земельных правоотношений</p> | <p>Тесты / Блок А<br/><br/>Вопросы для устного опроса / Блок А</p> |
|   |   | <p><b><u>Уметь:</u></b><br/>- анализировать различные правовые явления, юридические факты, нормы земельного права и земельные правоотношения, возникающие при соблюдении земельного законодательства</p>  | <p>Практико-ориентированные задания / Блок Б</p>                   |

| Формируемые компетенции | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций   | Виды оценочных средств/<br>шифр раздела в данном документе   |
|-------------------------|--|---|--|
|                         |  | <p>субъектами права; - правильно определять объем правомочий субъектов земельных правоотношений, в том числе при осуществлении контроля (надзора) за использованием земель и охраны земель; верно ориентироваться в земельном законодательстве в контексте отдельной юридической проблемы; ориентироваться по юридической ответственности (дисциплинарная, административная, уголовная) за нарушение земельного законодательства.</p> |  |
|                         |  | <p><b><u>Владеть:</u></b><br/>системой теоретических знаний об особенностях профессиональной деятельности по обеспечению соблюдения законодательства субъектами права в сфере реализации норм земельного права; навыками работы с текстами земельного законодательства (поиск, сбор, анализ, систематизация материала), закрепляющих</p>  | <p>Условия практических ситуаций / Блок С</p> <p>Вопросы дискуссии / Блок С</p> <p>Вопросы семинара-конференции / Блок С</p> |

| Формируемые компетенции | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций  | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе |
|-------------------------|--|--|---|
|                         |  | принципы, виды, формы и методы контроля за использованием земель, применяемых при обеспечении соблюдения земельного законодательства субъектами права навыками анализа документов (актов проверок, судебных актов), издаваемых уполномоченными органами на предмет правильности применения земельного законодательства; навыками подготовки обобщений и заключений по материалам в сфере практической реализации земельного законодательства |   |

**Раздел 2. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания**

### *Раздел 1.01 Блок А*

#### **(а) А.0 Фонд тестовых заданий по дисциплине**

Пример теста

1. Выберите институт Особенной части Земельного права:
  - а) институт права собственности на землю;
  - б) институт государственного земельного кадастра;

- в) институт платы за землю;
- г) институт правового режима земель промышленности.**

2. Предметом земельного права являются:

- а) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и их части;
- б) сделки с земельными участками;
- в) общественные отношения по поводу охраны земель;
- г) группа правоотношений, возникающих по поводу распределения, использования и охраны земель.**

3. Земельное право относится к:

- а) базовым отраслям права;
- б) специальным отраслям права;**
- в) комплексным отраслям права;
- г) процессуальным отраслям права.

4. К принципам земельного законодательства не относится:

- а) приоритет охраны жизни и здоровья человека;
- б) бесплатность землепользования;**
- в) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов;
- г) множественность прав собственности на землю.

5. Земельное законодательство находится:

- а) в ведении РФ;
- б) в ведении субъектов РФ;
- в) в совместном ведении РФ и субъектов РФ;**
- г) нет правильного ответа.

6. Какой нормативный акт не содержит нормы земельного права:

- а) УК РФ;
- б) ЛК РФ;
- в) ФЗ «Об акционерных обществах»;**
- г) ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7. Какое из приведенных определений можно отнести к диспозитивному методу регулирования земельных отношений:

- а) это такой способ правового воздействия, при котором участникам земельных отношений предоставляется свобода в реализации ими своих целей и задач;
- б) установление ограничений и запретов для участников земельных отношений;
- в) определенное сочетание ограничений и свободы в выборе поведения для участников земельных отношений.**

8. В соответствии с реформой 1861г. крестьяне получили землю:

- а) в собственность;**
- б) в постоянное пользование;
- в) безвозмездно.

9. Аграрная реформа 1906 г. проводилась:

- а) Витте;
- б) Столыпиным;**
- в) Плеве;
- г) Александром I;

10. Реформа 1906 года предусматривала переход крестьян к:

- а) удельному землевладению;
- б) майоратному землевладению;

- в) хуторскому землевладению;
- г) собственности.

11. Декрет «О земле» был принят в:

- а) 1917 г.;**
- б) 1918 г.;
- в) 1919 г.;
- г) 1916.

13. Какие элементы составляют структуру земельных правоотношений:

- а) только содержание земельных правоотношений;
- б) субъекты права, объекты права, содержание земельных правоотношений, нормы права;**
- в) только субъекты и объекты права;
- г) содержание земельных правоотношений, нормы права;

14. Содержание земельных правоотношений – это:

- а) только обычаи делового оборота, которыми необходимо руководствоваться при решении земельно-правовых вопросов;
- б) права и обязанности участников земельно-правовых отношений;**
- в) земельно-правовые нормы;
- г) верного варианта ответа нет.

15. К числу правоотношений, имеющих вещный характер относятся:

- а) пожизненное наследуемое владение;**
- б) аренда;
- в) постоянное бессрочное пользование;**
- г) сервитут;**
- д) залог;
- е) купля-продажа.

16. Субъектами земельно-правовых отношений являются:

- а) Только РФ, субъекты РФ;
- б) Исключительно юридические лица и физические лица;
- в) РФ, субъекты РФ, исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, физические лица.**

17. Основаниями возникновения земельных правоотношений являются:

- а) договоры;
- б) административные акты органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;
- в) судебные решения;
- г) все ответы верны.**

18. Прекращение земельных правоотношений происходит в случае:

- а) заключения договора о продаже земельного участка;
- б) решения компетентного государственного органа об изъятии земли для государственных или общественных нужд;
- в) добровольного отказа от земельного участка;
- г) все ответы верны.**

19. Какие общественные отношения относятся к предмету земельного права:

- а) отношения, возникающие в связи с распределением, использованием и охраной земли;**
- б) отношения по производству сельскохозяйственной продукции, ее переработке и реализации;

- в) отношения в социальной сфере;
- г) все перечисленные выше отношения.

20. В какой собственности согласно Конституции РФ могут находиться земли:

- а) исключительно в государственной;
- б) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности;**
- в) государственной и муниципальной;
- г) государственной, муниципальной, частной.

21. На каком праве, согласно ЗК РФ, могут предоставляться земли:

- а) постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования, собственности;
- б) пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования, аренды, собственности;
- в) краткосрочного пользования, долгосрочного пользования, бессрочного пользования.
- г) нет верного ответа.**

22. Гражданин, получивший земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения до введения в действие ЗК РФ 2001 г., имеет право приобрести земельный участок в собственность:

- а) бесплатно;**
- б) за плату, установленную органами государственной власти;
- в) по рыночной стоимости участка;
- г) по нормативной цене участка.

23. На праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки предоставляются:

- а) физическим и юридическим лицам;
- б) только гражданам РФ;
- в) органам власти;
- г) казенным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям;
- д) верно А и В;
- е) верно В и Г.**

24. При предоставлении земельного участка во временное владение и пользование за плату возникает:

- а) право собственности;
- б) право аренды;**
- в) право служебного надела;
- г) постоянного (бессрочного) пользования.

25. Какой из перечисленных титулов предоставляет наибольшее количество прав субъекту:

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

26. Определите сходства постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и временного безвозмездного пользования земельным участком:

- а) установление конкретного срока пользования;
- б) бесплатный характер пользования;**
- в) договорная основа;
- г) платный характер пользования.

27. Что является основанием возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком:



а) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка юридическому лицу;

**б) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка государственным и муниципальным учреждениям;**

**в) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка федеральным казенным предприятиям.**

28. Правомочия землевладельцев при пожизненном наследуемом владении включают:

а) сдачу земельного участка в аренду;

б) предоставление земельного участка в безвозмездное срочное пользование;

**в) передачу по наследству;**

г) заключение договора дарения.

29. Публичный сервитут устанавливается:

а) в интересах отдельных собственников, владельцев и пользователей земельных участков;

б) исключительно для обеспечения интересов государства;

**в) в интересах местного населения, государства и органов местного самоуправления, когда не требуется изъятия земельного участка;**

г) все ответы верны.

30. Публичный и частный сервитуты:

а) могут быть только срочными;

**б) устанавливаются на определенный срок либо без указания срока;**

г) устанавливаются на определенный срок

в) могут быть только постоянными.

31. Сервитут не может быть:

а) самостоятельным предметом купли-продажи, залога;

б) не может передаваться каким-либо способом лицам, которые не являются собственниками земельного участка, для обеспечения использования которого установлен сервитут;

в) правильного варианта ответа нет

**г) все ответы верны.**

32. Право государственной или муниципальной собственности может возникнуть в результате:

**а) выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд;**

**б) при изъятии земельного участка в случае нарушения собственником земельного законодательства;**

**в) при реквизиции земельного участка.**

33. Какие виды контроля предусмотрены ЗК РФ:

**а) государственный, муниципальный, общественный, производственный;**

б) государственный, производственный и муниципальный;

в) только государственный и муниципальный;

г) исключительно государственный контроль.

34. Функциональным органом в области использования и охраны земель является:

а) Правительство РФ;

б) Федеральное Собрание РФ;

**в) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;**

г) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

35. Землеустройство включает в себя мероприятия:

**а) по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объ-**

ектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство);

**б) по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,**

**в) по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;**

г) ведение мониторинга состояния земель.

36. Сведения о землеустройстве:

а) носят исключительно открытый характер;

**б) имеют открытый характер, за исключением случаев, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землепользователей, землепользователей или арендаторов;**

в) носят закрытый характер и могут предоставляться только по запросу правоохранительных органов и по решению суда;

г) все ответы верны.

37 Контроль за состоянием земель, находящихся в муниципальной собственности осуществляется:

а) органами государственной власти;

б) специально уполномоченными юридическими лицами;

**в) органами местного самоуправления;**

г) юридическими и физическими лицами.

38. Государственный мониторинг земель:

**а) система наблюдений за состоянием земель;**

б) свод сведений о местоположении земельных участков и находящихся на них объектах недвижимости;

в) требования по использованию и охране земель;

г) систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета.

39. Задачи государственного мониторинга земель - это:

**а) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, выработка рекомендаций об устранении последствий негативных процессов;**

б) ведение государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель;

**в) обеспечение граждан информацией о состоянии земель;**

г) только экономическая оценка земель.

40. С какого момента возникают права на земельный участок:

а) с момента заключения договора;

**б) с момента государственной регистрации прав на него, если иное не установлено законом;**

в) с момента подачи документов на земельный участок;

г) с момента подписания акта приема передачи земельного участка.

41 Определите последовательность предоставления земельных участков для строительства:

1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2) постановка на государственный кадастровый учет земельного участка; 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства; 4) проведение работ по формированию земельного участка:

а) 1,4,3,2;

б) 1,4,2,3;

в) 2,1,4,3;

**г) нет верного ответа.**

42 Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов является основанием:

а) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

**б) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок ;**

**в) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка;**

г) подписание договора купли-продажи.

43 Изъятие земельного участка у собственника ввиду его ненадлежащего использования:

а) не возможно;

б) возможно, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующих целей в течение десяти лет;

**в) возможно, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующих целей в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом;**

г) верен вариант Б и В.

44 Право собственности на земельный участок прекращается в случаях:

**а) отчуждения собственником своего земельного участка другим лицам;**

**б) отказа собственника от права собственности на земельный участок;**

**в) в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством;**

**г) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.**

45 Принудительное изъятие земельного участка наступает в случаях:

**а) обращения взыскания на земельный участок по обязательствам;**

**б) отчуждения земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу;**

**в) реквизиции земельного участка;**

**г) конфискации земельного участка;**

**д) невозможности выдела в натуре земельного участка участнику долевой собственности при ее разделе;**

**е) выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд;**

**ж) на основе договоренности сторон.**

46 Выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, если это связано с:

**а) выполнением международных обязательств РФ;**

**б) размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других возможных вариантов размещения этих объектов;**

в) для нужд юридических и физических лиц;

**г) иных случаях, установленных органами государственной власти и органов местного самоуправления.**

47 Выберите неправомерное действие, которое служит основанием для прекращения земельных правоотношений:

**а) неуплата платежей за землю;**

**б) нецелевое использование земельного участка;**

в) изъятие для государственных нужд;

г) ликвидация предприятия.

48 При предоставлении и изъятии земельных участков проводится:

- а) землеустроительные работы;**
- б) мониторинг земель;
- в) межевание земель;
- г) изменение границ земельных участков.

49 Из перечисленных ниже сделок выберите ту, которая не является основанием для возникновения права частной собственности на землю:

- а) аренды;**
- б) купли-продажи;
- в) мены;
- г) дарения.

50 Оборотоспособность земельного участка – это:

а) только возможность земельного участка переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если он не изъят из оборота;

**б) возможность земельного участка свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если он не изъят из оборота или не ограничен в обороте;**

г) возможность переходить от одного субъекта к другому на основании административного акта;

в) исключительно возможность земельного участка свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).

## **(b) А.1 Вопросы для устного опроса**

### **Раздел 1 Земельное право как отрасль права**

1.1 Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права и учебной дисциплины.

1.2 Принципы земельного права.

1.3 Метод земельного права.

1.4 Определение места земельного права в российской правовой системе.

1.5 Соотношение земельного права с другими отраслями права.

1.6 Система земельного права. Институты земельного права.

1.7 Понятие, виды и содержание земельных правоотношений.

1.8 Объекты и субъекты земельных правоотношений.

1.9 Юридические заключения и консультации по вопросам реализации и защиты прав субъектов земельных правоотношений, исполнению ими своих обязанностей.

1.10 Понятие и особенности источников земельного права.

1.11 Классификация источников земельного права.

1.12 Конституция РФ как основа правового регулирования земельных отношений.

1.13 Закон как источник земельного права.

1.14 Международные договоры как источники земельных правоотношений.

1.15 Указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства РФ как источники земельного права.

1.16 Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источники земельного права.

1.17 Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Роль судебной практики в регулировании земельных отношений.

### **Раздел 2 Государственное управление землепользованием**

2.1 Понятие государственного управления в области использования и охраны земель.

2.2 Система федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственное управление в сфере земельных отношений.

2.3 Полномочия государственных органов субъектов РФ и местных органов самоуправления

2.4 Общая характеристика и виды функций государственного земельного управления.

2.5 Территориальное планирование.

2.6 Порядок разработки и утверждения документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, поселений.

2.7 Мониторинг земель: виды, порядок.

2.8 Землеустройство: цели, субъекты, порядок.

2.9 Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд: основания, порядок, юридические последствия.

2.10 Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую

2.11 Государственный кадастровый учет земельных участков.

2.12 Понятие, виды и содержание земельного надзора и контроля.

2.13 Государственный земельный надзор.

2.14 Муниципальный земельный контроль.

2.15 Общественный земельный контроль.

### **Раздел 3 Право собственности и ограниченные вещные права на земельные участки**

3.1 Классификация, виды и общая характеристика прав на землю.

3.2 Формы и виды права собственности на земельные участки.

3.3 Государственная и муниципальная собственность.

3.4 Разграничение государственной собственности на землю.

3.5 Частная собственность на земельные участки.

3.6 Общая совместная и долевая собственность на земельные участки.

3.7 Виды и общая характеристика ограниченных вещных прав.

3.8 Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения: понятие, субъекты, содержание.

3.9 Сервитуты: понятие, виды, порядок установления.

3.10 Обязательственные права на земельные участки.

3.11 Право безвозмездного срочного пользования: понятие, виды, субъекты, особенности.

3.12 Ограничения прав на землю.

3.13 Права и обязанности правообладателей земельных участков.

3.14 Общая характеристика оснований возникновения прав на земельные участки.

3.15 Ограничение оборотоспособности земельных участков.

3.16 Приватизация земельных участков.

3.17 Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства:

3.18 Порядок предоставления земельных участков строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

3.19 Приобретение прав на земельные участки собственниками зданий, строений, сооружений.

3.20 Переход прав на земельный участок в связи с переходом прав на здание, строение, сооружение.

3.21 Переоформление прав гражданами и юридическими лицами на ранее предоставленные земельные участки: основания, порядок.

3.22 Судебные решения как основания возникновения прав на землю

3.23 Документы на земельные участки: правоустанавливающие, правоудостоверяющие, кадастровые.

3.24 Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними.

3.25 Общая характеристика и классификация оснований прекращения прав на земельные участки.

3.25 Добровольный отказ от прав на землю.

3.26 Принудительные основания прекращения прав на землю: изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд; отчуждение земельных участков, которые не могут принадлежать лицу на праве собственности; конфискация; реквизиция.

3.27 Неправомерные действия правообладателей земельных участков как основания прекращения прав на землю: основания, порядок

#### **Раздел 4 Правовое регулирование платы за землю**

4.1 Понятие платности землепользования.

4.2 Правовые основы взимания земельного налога.

4.3 Правовые основы взимания арендной платы.

4.4 Кадастровая оценка земельных участков.

4.5 Экономическое стимулирование охраны и рационального использования земель

#### **Раздел 5 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров. Ответственность за земельные правонарушения**

5.1 Понятие и основания юридической ответственности за земельные правонарушения.

5.2 Состав земельных правонарушений.

5.3 Порядок применения мер юридической ответственности за земельные правонарушения.

5.4 Административная, уголовная, гражданско-правовая и дисциплинарная ответственность.

5.5 Особенности применения специальной земельно-правовой ответственности.

#### **Раздел 6 Правовое регулирование охраны земель**

6.1 Понятие и цели охраны земель.

6.2 Содержание охраны земель.

6.3 Особенности использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.

6.4 Правовое регулирование охраны земель при использовании пестицидов и агрохимикатов

#### **Раздел 7 Правовой режим отдельных категорий земель**

7.1 Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

7.2 Субъекты прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

7.3 Особенности совершения сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения.

7.4 Земельная доля и ее правовой режим.

7.5 Эколого-правовая охрана земель сельскохозяйственного назначения

7.6 Понятие земель населенных пунктов и их правового режима.

7.7 Территориальное планирование и его значение в установлении правового режима земель населенных пунктов.

7.8 Градостроительное зонирование и его значение в установлении правового режима земель населенных пунктов.

7.9 Назначение и виды документации по планировке территории

7.10 Правовой режим земель промышленности.

7.11 Правовой режим земель энергетики.

7.12 Общая характеристика правового режима земель транспорта.

7.13 Правовой режим земель железнодорожного транспорта, земель автомобильного транспорта, земель морского и внутреннего водного транспорта, земель воздушного транспорта, земель трубопроводного транспорта.

7.14 Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения и информатики.

7.15 Правовой режим земель для обеспечения космической деятельности.

7.16 Правовой режим земель обороны и безопасности.

7.17 Правовой режим земель закрытых административно-территориальных образований.

7.18 Особенности правового режима земель, предназначенных для особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов.

7.19 Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий.

7.20 Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий, земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

7.21 Правовой режим земель природоохранного назначения.

7.22 Правовой режим земель рекреационного назначения.

7.23 Правовой режим земель историко-культурного назначения.

7.24 Правовой режим особо ценных земель.

7.25 Понятие и состав земель лесного фонда.

7.26 Общая характеристика правового режима земель лесного фонда.

7.27 Понятие лесного участка, соотношение с земельным участком.

7.28 Права на земли лесного фонда.

7.29 Понятие и виды использования лесов, осуществляемые на землях лесного фонда.

7.30 Основания и порядок предоставления лесных участков для использования лесов.

7.31 Государственное управление в области использования и охраны земель лесного фонда.

7.32 Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель водного фонда

7.33 Понятие водопокрытых земель и их соотношение с водными объектами.

7.34 Право собственности на земли водного фонда и водные объекты.

7.35 Особенности использования водопокрытых земель.

7.36 Особенности использования земель водного фонда.

7.37 Понятие и общая характеристика правового режима земель запаса.

## ***Раздел 1.02 Блок Б***

### **(а) Практико-ориентированные задания**

#### **Раздел 1 Земельное право как отрасль права**

1.1 В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что:

а) «земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа»;

б) «земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью»;

в) «в ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды»;

г) «вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, природными богатствами, другими ресурсами регулируются законодательством Республики Башкортостан; соглашения с федеральными органами власти Российской Федерации по этим вопросам заключаются на добровольной основе»;

д) «земля и другие природные ресурсы могут находиться в государственной, муниципальной, коллективной и иных формах собственности в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Северная Осетия – Алания; граждане и их объединения вправе владеть, пользоваться и распоряжаться землей, ее недрами и другими природными ресурсами в соответствии с законом Республики Северная Осетия – Алания».

Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ? Обоснуйте свое мнение.

1.2 Приватизированное предприятие «В» использует земельный участок, на котором расположено приватизированное имущество: на территории города расположены: производственный комплекс, здание администрации, на территории Ленинградской области расположены: здание базы отдыха сотрудников и здание детского сада. На территории города Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением Губернатора города земельные участки приватизированным предприятиям могут быть предоставлены либо в собственность или в аренду. Иных титулов на земельные участки для приватизированных предприятий не предусмотрено. На территории населенного пункта в Ленинградской области земельные участки в соответствии с решением органа местного самоуправления могут быть переданы в собственность только тем гражданам и юридическим лицам, которые проживают или расположены и осуществляют деятельность на территории муниципального образования.

Соответствуют ли законодательству нормативные акты города и органов местного самоуправления Ленинградской области, регулирующие земельные правоотношения? Обоснуйте свое мнение. Какие виды титулов на землю предусмотрены в земельном законодательстве?

1.3 Укажите, какие из перечисленных отношений, регулируются нормами земельного права, а какие – нормами других отраслей. Если отношения регулируются наряду с земельным правом нормами других отраслей права, то назовите в какой части.

- семья Васильевых, не имея соответствующих документов, стала выращивать овощи на неиспользуемом земельном участке под линией электропередачи;
- обрабатывая свой земельный участок, Петров нашел клад;
- Иванов обратился с заявлением в милицию с жалобой на соседа, который опрыскивает деревья химической смесью, запах от которой распространяется на его земельный участок;
- собрание сельскохозяйственного кооператива решило исключить из членов одного из владельцев за неуплату членских взносов и неиспользование земельного участка;
- АО «Золотая нефть» приступила к добыче нефти, получив лицензию на данный вид деятельности;
- между смежными землепользователями возник спор о порядке пользования земельными участками;
- гражданин Самохин был привлечен к уголовной ответственности за порчу земли;
- работник лесхоза обратился с заявлением о предоставлении служебного земельного надела на время работы;
- супруги записали в брачный договор порядок раздела приобретенного ими недвижимого имущества, в том числе земельных участков;
- Корнев, заключив договор залога земельного участка, обратился в органы государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **Раздел 2 Государственное управление землепользованием**

2.1 При выделении и закреплении за отдельными субъектами земельных участков садового товарищества «Природа» встал вопрос о необходимости проведения межевания земельных участков.

Каков порядок проведения межевания земель? Какие работы включает межевание объекта землеустройства? Какие правовые нормы должны быть соблюдены в данной ситуации?

2.2 16 марта 2015 г. в результате проведения государственным инспектором Ивановым А.С. проверки состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием «Дорстрой», расположенного в г. Н, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Какие сведения государственного кадастра объектов недвижимости должны быть использованы в ходе проведения проверки? Какие санкции могут быть применены к нарушителю? Дайте обоснованный ответ.

2.3 Гр. Соловьева обратилась с заявлением в администрацию о переоформлении земельного участка в собственность. Данный участок ей был предоставлен в 60-ые годы для дачного строительства. Выяснив, что данному земельному участку не присвоен кадастровый номер, администрация отложила действия по переоформлению прав на земельный участок, пока он не будет поставлен на кадастровый учет.

Каков порядок постановки земельного участка на кадастровый учет? В каких случаях в этом может быть отказано заявителю? Какие правовые нормы должны быть соблюдены?

## **Раздел 3 Право собственности и ограниченные вещные права на земельные участки**

3.1 Трифонов, являясь собственником земельного участка, разрешил Загуйнову на половине своего участка построить жилой дом. За это Загуйнов обязался пристроить к дому Трифонова веранду.

Правомерно ли такое соглашение? Какие юридические последствия оно породит для сторон?

3.2 На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.



Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

3.3 Законом Ленинградской области от 13 декабря 2001 г. № 66-оз «О государственном регулировании земельных отношений в Ленинградской области», принятым Законодательным собранием Ленинградской области 29 ноября 2001 г., установлено в ст. 2: «Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается соответствующими областными законами Ленинградской области при определении объектов муниципальной собственности и источников их доходов». Ст. 1 названного Закона гласит: «В собственности Ленинградской области находятся все земельные участки в пределах ее административно-территориальной границы, за исключением земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, муниципальной собственности и собственности Российской Федерации».

Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству. Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ? Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?

3.4 Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

3.5 Жительница г. Златоуста Орлова обратилась в комиссию по землеотводам с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства.

Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице?

Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий.

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

Правомерны ли требования гражданина Смирнова? Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации? Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

3.7 Найти и проанализировать не менее 10 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы о прекращении права на земельный участок в виду его нецелевого использования. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

3.8 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы о прекращении права на земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

3.9 АО выкупило земельный участок площадью 47 659 кв. м по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. АО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

При каких условиях и в каком порядке может быть выкуплен земельный участок у АО? Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке АО?

3.10 Гражданка Грицацуева является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Администрация поселка известила Грицацуеву, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрали трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

Какие обстоятельства понимаются под государственными или муниципальными нуждами? Порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Каким может быть решение по делу? Нарушены ли права гражданки Грицацуевой в данной ситуации?

#### **Раздел 4 Правовое регулирование платы за землю**

4.1 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области платы за землю и оценки земли. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

#### **Раздел 5 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров. Ответственность за земельные правонарушения**

5.1 Гр. Веселова получила по наследству жилой дом и земельный участок. В настоящее время она проживает в квартире в центре города и не намерена переезжать в этот дом. Однако, она желает использовать земельный участок для садоводства. Один из ее соседей желает приобрести у нее этот дом.

Вправе ли она продать дом без земельного участка? Возможна ли продажа земельного участка без жилого дома?

5.2 Между АО «Дружба» и банком «Тверь» в 2013 г. был заключен договор залога земельного участка. На данном участке находится здание магазина. В 2014 г. банк обратился в суд и требованием об обращении взыскания на земельный участок и расположенное на нем здание. Ответчик возражал против включения в состав заложенного имущества здания, так как это не предусмотрено договором залога.

Какое решение должен принять суд?

5.3 По результатам очередной проверки Волжский межрегиональный природоохранный прокурор вынес предписания об устранении нарушений земельного законодательства, обязав гр. Васильева снести незаконно возведенные постройки - гараж и пристройку к дому. Земельный участок принадлежит ему на праве собственности. Кроме того, было выявлено (о чем свидетельствует составленный протокол об административном правонарушении), что он самовольно возвел в прибрежно-защитной полосе Иваньковского водохранилища в 8 м. от уреза воды гараж для лодок и забор для уреза воды. Земельный участок принадлежит ему на праве собственности. На участке расположен жилой дом, права на которые зарегистрированы в установленном порядке. Васильев желает признать право на данные постройки в судебном порядке. Дайте правовую оценку ситуации. Возможно ли удовлетворение данных требований?

5.4 Обобщить практику Бузулукского районного суда за 2015 и 2016 годы по вопросам разрешения земельных споров. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

5.5 Распоряжением мэра Санкт-Петербурга предоставлен земельный участок площадью 3,8 га ООО «Ц» для строительства городка деревянного зодчества на условиях аренды сроком 49 лет.

После заключения договора аренды юридическое лицо приступило к использованию земельного участка.

Однако выяснилось, что часть земельного участка, предоставленного ООО «Ц», захламлена строительными материалами, принадлежащими кооперативу. Кооператив использовал здание, расположенное на соседнем участке, на основании договора аренды с РОНО сроком на 15 лет, срок которого не истек на дату осмотра участка. Захламленными оказались часть территории ООО «Ц» и часть земель общего пользования – часть парка.

ООО «Ц» обратился к кооперативу с требованием освободить территорию от строительного мусора. Кооператив возвел на месте размещения мусора временное сооружение – навес, которое использовалось им как склад для строительных материалов.

Какие виды контроля за использованием и охраной существуют? Имеет ли место нарушение земельного законодательства ООО и кооперативом, и в чем оно состоит? Какая ответственность может быть предусмотрена за нарушение земельного законодательства для ООО «Ц» и для кооператива?

5.6 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области привлечения к административной ответственности за нарушение земельного законодательства. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

5.7 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области привлечения к уголовной ответственности за нарушение земельного законодательства. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

## **Раздел 7 Правовой режим отдельных категорий земель**

7.1 Работники совхоза «Волжский» после реорганизации совхоза передали в 1993 г. в уставной фонд образованного ими АОЗТ принадлежащие им имущественные пай и земельные доли. АОЗТ было оформлено свидетельство о коллективно-долевой собственности на земельные участки. В 1994 г. членам АОЗТ были оформлены свидетельства о праве собственности на земельную долю. В 1999 г. часть членов АОЗТ передали по договору аренды земельной доли свои земельные доли колхозу. Договора аренды зарегистрированы не были.

Кто является собственником и пользователем земель, ранее используемых совхозом «Волжский»?

7.2 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области оборота земель сельскохозяйственного назначения. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

7.3 Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства.

При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии.

Инвестор не выполнил требований и по окончании строительства обратился в городскую администрацию с заявлением о признании дома готовым к эксплуатации.

Каков правовой режим земель участков, предоставляемых под жилищное строительство?

Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в городах? Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки в городах и иных населенных пунктах? Дайте обоснованное решение.

7.4 Как должна быть поделена земля, прилегающая к спорному дому, если один человек прописан в нем и имеет право по завещанию 20 долей, а другой не прописан, и по завещанию ему оставлено 80 долей? Какие правовые нормы должны быть соблюдены?

7.5 На земельном участке, отведенном под индивидуальное жилищное строительство, на праве собственности гражданин Р. решил прорубить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос.

Необходимо ли разрешение (лицензия) для бурения скважины и установки устройств для обеспечения водоснабжения? Какова правовая природа скважины и сооружений для ее добычи? Являются ли они частью земельного участка как недвижимого имущества? Требуется ли внесение платежей за недропользование и водопользование?

7.6 Горнодобывающее предприятие нарушило правило охраны и использования недр, повлекшее причинение значительного ущерба. Какую ответственность понесут виновные за деяние? Дайте правовую квалификацию.

7.7 Решением местной администрации строительному управлению был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи песка. Строительное управление не приняло мер по сохранению плодородного слоя почвы, за что было оштрафовано. Правильно ли был взыскан штраф? Что должно было предпринять строительное управление до того, как приступить к добыче песка?

7.8 Из-за несовершенства очистных сооружений цементный завод загрязняет территорию прилегающего населенного пункта. Какие меры должны быть приняты? Кто осуществляет экологический контроль?

7.9 Гражданин Двурьльский И.С. с группой товарищей приняли решение о проведении отдыха и осмотре природных и исторических объектов, расположенных в Тосненском районе Ленинградской области. Между Представителем Государственного Управления по охране природных памятников, в чьем ведении находятся данные территории, и гражданином Двурьльским И.С. был заключен договор о проведении досуга на землях особо охраняемых территорий. Во время проведения досуга, вследствие неосторожного обращения с огнем, возник пожар, в результате которого было уничтожено несколько деревьев редких пород, расположенных на территории памятника природы.

Дайте правовую характеристику ситуации. Достаточно ли оснований для привлечения гр. Двурьльского И.С. к ответственности? Поясните особенности режима территории, на которой располагаются памятники природы.

7.10 Нужно ли оплачивать гражданам подати за сбор лекарственных растений на территории леса?

7.11 Гражданин получил в собственность земельный участок, может ли он вырубить находящееся на нем зеленые насаждения (лес)?

7.12 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области использования и охраны земель лесного фонда. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

7.13 В результате проверки соблюдения земельного законодательства Волжская природоохранная прокуратура выявили факты самовольного строительства жилых домов на берегах Калязинского водохранилища.

Назовите возможные меры прокурорского реагирования. Укажите, нормы каких законодательных актов в данном случае нарушены.

7.14 Найти и проанализировать не менее 5 решений судов, в том числе по Оренбургской области, за период 2012-2016 годы в области использования и охраны земель лесного фонда. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

### *Раздел 1.03 Блок С*

#### **(а) С.0 Условия практических ситуаций**

##### **Раздел 2 Государственное управление землепользованием**

2.1 В одном из субъектов РФ обсуждался законопроект «О распоряжении земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю». В соответствии с данным актом «Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, только после предварительного согласования с Администрацией области или уполномоченным органом. Порядок указанного согласования устанавливается Администрацией области. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляется Администрацией области, если земельный участок расположен в водоохраной зоне; входит в состав земель, имеющих особое социально-экономическое или культурное значение для области».

Составьте юридическое заключение на данный законопроект с точки зрения необходимости его принятия; правомерности; соответствия нормам федерального законодательства.

### **Раздел 3 Право собственности и ограниченные вещные права на земельные участки**

3.1 ООО «Владимирский пассаж» является собственником здания - объекта незавершенного строительства хозблока и гостиницы на 46 мест, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права. На основании договора аренды от 31.05.2005г. земельный участок площадью 2858 кв.м. под вышеуказанными объектами был передан ООО в аренду сроком до 01.04.2016г. для содержания гостиничного комплекса. Между Департаментом культурного наследия г. Т и ООО были заключены охранные договоры, в соответствии с которыми ООО как пользователь принял на себя обязательства по выполнению условий охраны земельного участка, так как он расположен в зоне объекта археологического наследия. Письмом от 30.03.2011г. ООО обратилось в администрацию города с заявлением о приобретении земельного участка в собственность. В ответе содержался отказ по причине нахождения земельного участка в границах памятника археологии местного значения «Культурный слой исторического ядра г. Т., валы и рвы г. Т». Данный земельный участок имеет историко-культурную ценность, в связи с чем ограничен в обороте и не может быть предоставлен заявителю в частную собственность.

Дайте юридическое заключение по данной ситуации. Правомерен ли отказ в предоставлении земельного участка в собственность? Сформулируйте возможные требования для обращения в суд.

3.2 ООО «Бриг» распоряжением Губернатора 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 распоряжении на ООО «Бриг» дополнительно были возложены следующие обязанности:

- произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом;
- перечислить 348 567 руб. в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен ООО «Бриг»;
- перечислить 117 000 руб. на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок;
- приступить к строительству в течение 3 месяцев после оформления договора аренды земельного участка с комитетом по управлению имуществом (КУИ). В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка. ООО «Бриг» разрешило ООО «Клин» на арендуемом участке строительство сборно-разборного ангара для размещения центра сервисного обслуживания автомобилей.

Определите порядок заключения договора аренда земельного участка. Какие условия могут быть включены в договор? Оцените правомерность действий и решений администрации. Подготовьте юридическое заключение по делу.

### **Раздел 4 Правовое регулирование платы за землю**

4.1 При заключении договора аренды земельного участка у сторон возник спор относительно арендной платы. Арендатор настаивал, чтобы арендная плата была внесена им единовременно за 10 лет, на которые заключался договор аренды, но арендодатель возражал. По его мнению, арендная плата должна вноситься ежемесячно и периодически индексироваться, если изменяются базовые размеры арендной платы, установленные в отношении государственных и муниципальных земель. За разрешением конфликта они обратились к юристу.

Каковы порядок, условия и сроки внесения арендной платы? Составьте письменную консультацию по данному вопросу.

### **Раздел 5 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров. Ответственность за земельные правонарушения**

5.1 Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе «Рассвет», обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные 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.

Подготовьте юридическое заключение по делу.

5.2 Орган управления лесным фондом предъявил в суд иск к гр. Михайлову о взыскании стоимости срубленных им четырех деревьев, произраставших на его земельном участке. Михайлов иск не признал, заявив, что земельный участок принадлежит ему на праве частной собствен-

ности и, следовательно, деревья на нем являются его частной собственностью. Срубил он деревья из-за того, что они затеняли его земельный участок.

Имеет ли правовое значение тот факт, что деревья произрастали на данном участке на момент передачи его в собственность либо были им выращены в результате хозяйственной деятельности? Подготовьте юридическое заключение по делу.

5.3 Товарищество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления земельной административной комиссии в части размера, наложенного на него штрафа за самовольное занятие земельного участка.

Истец утверждал, что самовольное занятие земли вызвано производственной необходимостью и размер незаконно занятого участка составил всего несколько десятков квадратных метров. Между тем земельный орган наложил на него максимально допустимый за данное нарушение штраф.

Ответчик сообщил, что факт нарушения подтвержден материалами дела, земельная административная комиссия действовала в пределах предоставленных ей полномочий и штрафные санкции применила с учетом допустимого Указом размера.

Имеющиеся в деле материалы свидетельствуют о том, что товарищество самовольно занятые земли привело в первоначальное состояние, причиненный ущерб возместило в добровольном порядке, причиной таких действий явились обстоятельства, вызванные крайне ограниченным размером территории, необходимой для складирования производимой продукции.

Подготовьте юридическое заключение по делу.

5.4 В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд и арбитражный суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Подготовьте юридическое заключение по делу.

## **Раздел 7 Правовой режим отдельных категорий земель**

7.1 В 1992 г. всем работникам совхоза «Восток» при его реорганизации были определены имущественные пай и земельные доли. Размер земельной доли составил 3,5 га, в том числе 1,8 га пашни и 1,7 га сенокосов и пастбищ.

В результате произошедшего наводнения 155 га земель ООО «Восток» (реорганизованный совхоз) было затоплено.

Руководство ООО обратилось в администрацию района с просьбой о предоставлении предприятию дополнительно 155 га угодий из состава арендуемых ООО государственных земель, ранее использовавшихся совхозом. Администрация отказала и предложила уменьшить размер земельного пая членам товарищества.

Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.2 Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование предприятию о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок, им занимаемый, – изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

Каков порядок осуществления застройки используемых земельных участков? Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен предприятием в процессе приватизации?

Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.3 Предприятие железнодорожного транспорта обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации района о передаче в аренду обществу с ограниченной ответственностью земельного участка, находящегося в полосе отвода железной дороги. Ответчик утверждал, что его действия соответствуют требованиям законодательства о местном самоуправлении, согласно которому на администрацию района возложена обязанность по осуществлению контроля за использованием и охраной земель и работой всех транспортных предприятий на территории района. Поэтому органы местного самоуправления вправе решать вопросы, связанные с передачей земель железнодорожного транспорта в аренду.

Каков правовой режим земель железнодорожного транспорта? Каков порядок изменения целевого назначения указанных земель? Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.4 По договору выкупа, заключенного с фондом имущества. ОАО «Березка» приобрело земельный участок. Оно обратилось в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. В государственной регистрации было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда (леса 1-й группы). Кроме того, он расположен и уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения (ОАО обжаловало отказ в государственной регистрации в арбитражный суд.

Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель оздоровительного назначения?

Определите целевое назначение земельного участка, являющегося предметом ванной сделки. Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.5 Андреев Сергей Всеволодович, инвалид труда, имеющий в частной собственности земельный участок, который по решению Правительства Смоленской области с 2010 года, должен войти в состав заповедника «Виктория», категорически отказывается передать в собственность заповедника свой земельный участок, так как это лишит его последней возможности к существованию.

Разъясните порядок изъятия земельного участка для целей организации государственного природного заповедника. Предложите варианты защиты законных прав собственника. Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.6 Прокурор обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов о признании недействительным решения органа государственной власти субъекта РФ о переводе лесных земель 2-й группы в нелесные в интересах акционерного общества, поскольку указанное решение принято без проведения государственной экологической экспертизы.

Ответчик против иска возражал, ссылаясь на порядок рассмотрения ходатайств о переводе лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, согласно которому представление материалов экологической экспертизы на стадии принятия такого решения не предусмотрено.

Каков порядок перевода земель лесного фонда в иную категорию земель? Подготовьте юридическое заключение по делу.

7.7 В районный суд Касимского района Вологодской области обратился представитель федерального органа лесного хозяйства с иском в отношении гражданина Мишкина. В исковом заявлении содержалось требование о расторжении договора аренды между лесничеством «Зеленый Бор» и гражданином Мишкиным, в связи с тем, что гражданин Мишкин на лесном участке, предоставленном ему на праве аренды, ведет незаконную предпринимательскую деятельность – производство пчеловодческой продукции на продажу.

В суд гражданин Мишкин предоставил документы о его регистрации в качестве частного индивидуального предпринимателя, а также договор аренды между ним и лесничеством «Зеленый Бор», в котором указана цель предоставления участка – сельское хозяйство.

Законно ли требование федерального органа лесного хозяйства по основаниям расторжения договора аренды? Подготовьте юридическое заключение по делу.

## ***Раздел 1.04 С.1 Вопросы дискуссии***

### **Раздел 1 Земельное право как отрасль права**

#### **1.1 Проблемы и перспективы развития земельного права**

### **Раздел 2 Государственное управление землепользованием**

#### **2.1 Проблемы теории и практики осуществления земельного надзора (контроля)**

### **Раздел 5 Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров. Ответственность за земельные правонарушения**

## **С. 2 Вопросы семинара-конференции**

### **Раздел 3 Право собственности и ограниченные вещные права на земельные участки**

3.1 Общая характеристика сделок с земельными участками

3.2 Купля-продажа земельных участков

3.3 Аренда земельных участков

3.4 Дарение земельных участков

3.5 Обмен земельными участками

3.6 Залог (ипотека) земельных участков

3.7 Иные сделки с земельными участками

### *Раздел 1.05 Блок D*

#### **Вопросы к зачету**

1. Земля как объект правового регулирования (часть природной среды, объект собственности, объект хозяйствования, политическое и правовое пространство). Правовой статус земельного участка.
2. Земельное право как отрасль права: понятие, методы, принципы и система. Земельное право как наука, как учебная дисциплина.
3. Место земельного права в правовой системе РФ, его соотношение с другими отраслями права.
4. Понятие и особенности земельных правоотношений как предмета земельного права.
5. Земельные правоотношения. Понятие, содержание, субъекты и объекты.
6. Методы и принципы земельного права.
7. Источники земельного права: понятие, классификация, система и особенности.
8. Земельно-правовые нормы: понятие, содержание, особенности и виды. Их действие в пространстве и по кругу лиц.
9. Соотношение норм земельного, гражданского и природоресурсного законодательства в регулировании земельных правоотношений.
10. Конституционно-правовые основы земельного права и земельного законодательства.
11. Современное состояние и проблемы российского земельного законодательства.
12. Исторические аспекты развития земельного законодательства.
13. Понятие и особенности права собственности на землю. Формы и виды земельной собственности.
14. Субъекты, объекты и содержание права собственности на землю. Особенности земельно-правового регулирования.
15. Право частной собственности на землю. Земельный участок как объект права частной собственности на землю.
16. Специфика права собственности юридических лиц на землю. Общая собственность (долевая и совместная) на землю.
17. Государственная и муниципальная собственность на землю. Субъекты, объекты, особенности содержания права собственности.
18. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в условиях реформирования земельного законодательства.
19. Сервитуты: понятие, виды, содержание, особенности правового регулирования.
20. Аренда земельных участков. Особенности земельно-правового регулирования.
21. Безвозмездное срочное пользование земельными участками.
22. Права и обязанности собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
23. Основания и порядок ограничения прав на землю.
24. Основания возникновения и прекращения вещных и обязательственных прав на землю.



25. Особенности оформления и переоформления прав на земельные участки граждан и юридических лиц.

25. Государственная регистрация прав на землю. Правоустанавливающие документы.

27. Предоставление земельных участков. Органы уполномоченные предоставлять земельные участки, условия их предоставления. Процедуры предоставления земельных участков.

28. Предоставление земельных участков для строительства. Порядок и основания.

29. Предоставление земельных участков для жилищного строительства. Порядок, основания и особенности.

30. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

31. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности собственникам зданий и сооружений, расположенных на земельном участке.

32. Юридическая судьба земельного участка при совершении сделок с недвижимым имуществом на земельном участке.

33. Правовой режим земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.

34. Оборото́способно́сть земельных участков. Ограничение оборото́способно́сти земельных участков.

35. Возникнове́ние прав на земельный участок из сделки: общие требования к сделкам с землей (требования к форме сделок с землей, целевое назначение земли). Виды сделок с землей.

36. Особенности правового регулирования дарения, мены и наследования земельных участков.

37. Залоговые отношения при совершении сделок с землей. Ипотека.

38. Особенности совершения сделок с земельными долями.

39. Особенности купли-продажи земельных участков.

40. Основания прекращения прав на землю. Добровольное и принудительное прекращение прав на земельный участок.

41. Изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Понятие государственных или муниципальных нужд. Гарантии прав собственников и иных правообладателей при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

42. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

43. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок.

44. Понятие, содержание и виды управления в сфере использования и охраны земель. Функции и принципы управления.

45. Система органов управления земельными ресурсами. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области земельных правоотношений.

46. Состав земель в РФ. Классификация земель по основному целевому назначению и использованию. Зонирование и разрешенное использование земли.

47. Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую. Порядок, основания и особенности.

48. Учет и нормирование земель. Мониторинг земель.

49. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.

50. Понятие и задачи землеустройства. Землеустроительный процесс.

51. Земельный контроль и надзор. Понятие, виды, задачи и содержание.

52. Плата за землю и оценка земли.

53. Земельные правонарушения: понятие, состав и виды.

54. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

55. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

56. Административная ответственность за земельные правонарушения.

57. Особенности применения гражданской ответственности за земельные правонарушения.

58. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства.

59. Понятие и особенности земельно-правовой ответственности.

60. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

61. Защита прав на землю. Способы, виды и формы.
62. Понятие и виды земельных споров. Механизм разрешения земельных споров.
63. Земли сельскохозяйственного назначения. Особенности правового режима.
64. Состав земель сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, общая характеристика их правового режима.
65. Крестьянское (фермерское) хозяйство. Особенности правового режима земельных участков.
66. Личное подсобное хозяйство. Особенности правового режима земельных участков.
67. Оборот земель сельскохозяйственного назначения.
68. Земли населенных пунктов. Понятие, состав, особенности правового режима.
69. Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения. Общая характеристика земель, особенности правового режима.
70. Земли лесного фонда. Особенности правового режима земель. Лесопользование и его виды на землях лесного фонда.
71. Земли водного фонда. Правовой режим земель. Водопользование и его виды.

## Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

### Порядок формирования оценок по дисциплине

| Оценочные средства                                      | Критерий для оценки «5»  | Критерий для оценки «4»  | Критерий для оценки «3»  | Критерий для оценки «2»   |
|---|--|--|--|---|
| Тестирование на рубежном контроле, практическом занятии | 100-85%  | 84-70%   | 69-50%   | 49-0%   |
| Устный опрос  | прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, ответ 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. | прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, ответ 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 последо- | в основном знание процессов изучаемой предметной области, ответ, 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 не- | незнание процессов изучаемой предметной области, ответ, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, |

|                                 |   |  |  |   |
|---------------------------------|---|--|--|---|
|                                 |   | вательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе  | сколько ошибок в содержании ответа   | отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа. Отказ без уважительной причины дать ответ на заданный вопрос |
| Выполнение практических заданий | практическое задание выполнено, верно, и в полном объеме согласно предъявляемым требованиям, проведен правильный анализ, сделаны аргументированные выводы, даются ответы на дополнительные вопросы;<br>обобщение практики выполнено и представлено в соответствии с требованиями                | выполнены требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета  | выполнена работа не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки. | выполнена работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов  |
| Решение практических ситуаций   | самостоятельно и правильно решена практическая ситуация, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя юридические понятия, ссылаясь на нормативно-правовую базу, судебную практику; юридическое заключение (консультация) в соответствии с требованиями | в основном самостоятельно и правильно решена практическая ситуация, уверенно, логично, последовательно и аргументировано изложено решение; подготовлено юридическое заключение (консультация) в соответствии с требованиями, однако имеются 2-3 недочета | в основном решена практическая ситуация, допущены несущественные ошибки, представленное в юридическом заключении (консультации) решение слабо аргументировано,         | задание не выполнено  |
| Дискуссия                       | материал излагается четко и лаконично; суждения и аргументы раскрываются с  | вопрос в целом раскрыт; представлена собственная позиция с аргумен-  | вопрос полностью не раскрыт; собственная позиция не представлена и не раскрыта; со-  | вопрос не раскрыт; задание не выполнено   |

|                                       |   |   |  |                            |
|---------------------------------------|---|---|--|----------------------------|
|                                       | <p>опорой на теоретические положения, выводы и фактический материал; приводится собственная позиция; собственная позиция автора аргументирована (приведено более одного аргумента); работа носит проблемный характер; выводы отличаются оригинальностью; активное участие в дискуссии</p>   | <p>тацией; представлена собственная позиция без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведен только один аргумент; суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но без использования фактического материала; активное участие в дискуссии</p>   | <p>держание ответа не дает представления о понимании темы; принимается посредственное участие в дискуссии</p>  |                            |
| <p>Доклад на семинаре-конференции</p> | <p>работа носит самостоятельный характер и выполнена на достаточно высоком научном уровне; материал работы основан на действующем законодательстве, научной и учебной литературе; автор изучил и проанализировал материалы правоприменительной (судебной практики); выявлены проблемы правового регулирования, практики применения законодательства и сформулированы предложения по их решению, в том числе законодательного характера; позиция автора обоснована и аргументирована, отражает его точку зрения относительно исследуемой проблемы (вопроса); результаты научно-исследовательской работы правильно оформлены в виде</p> | <p>работа выполнена самостоятельно и основана на действующем законодательстве, научной и учебной литературе, изученной правоприменительной (судебной) практике; позиция автора обоснована, но недостаточно четко аргументирована; выявлены пробелы правового регулирования и сформулировано хотя бы одно предложение по их решению; результаты научной исследовательской работы правильно оформлены в виде научного доклада</p> | <p>работа имеет существенные недостатки и нуждается в доработке. В частности, недостаточно обоснована позиция автора, не указаны проблемы правового регулирования, недостаточно проанализированы материалы правоприменительной (судебной) практики; имеются недостатки в оформлении работы</p> | <p>работа не выполнена</p> |

|                            |   |   |   |  |
|----------------------------|---|---|---|--|
|                            | научного доклада.   |   |   |  |
| Ито-<br>говый экза-<br>мен | обучающий-ся глубоко и прочно усвоил программу курса учебной дисциплины, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает ответ, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется и апеллирует к действующему законодательству, нормам международного права, причем не затрудняется с ответом на дополнительные вопросы в рамках билета, использует в ответе материал монографической литературы, нормы международного права, правильно обосновывает свои выводы | обучающийся, он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения и обосновывает свои выводы. | обучающийся имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушение логической последовательности в изложении программно-го материала, испытывает затруднения при воспроизведении положений закона | обучающийся не знает значительной части программы дисциплины, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями ориентируется в нормах действующего законодательства |

### **Раздел 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Итоговая аттестация по дисциплине проводится в форме зачета в соответствии с рабочей программой дисциплины и учебного плана направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция соответствующего года набора.

Зачет по дисциплине проводится в форме компьютерного тестирования с помощью веб-приложения «Универсальная система тестирования» Бузулукского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ. На тестирование отводится 80 минут. Количество вопросов для зачета 25. По итогам выставляется дифференцированная оценка с учетом 2- балльной шкалы оценивания.