

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Макаров Алексей Владимирович
Должность: И.о. директора технологического колледжа
Дата подписания: 25.03.2024 10:35:44
Уникальный программный ключ:
7f14295cc243665527468ff1159f9c1205eca726

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева»
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

по дисциплине «ОП.11 Земельное право»

специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

форма обучения: очная

Москва, 2022

Содержание

1	Общие положения.....	3
2.	Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке.....	3
3.	Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации.....	6

1. Общеположения

1.1 Комплект оценочных средств (КОС) предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины ОП.11 Земельное право.

1.2 КОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена по учебной дисциплине ОП.11 «Земельное право».

1.3 КОС разработаны на основании положений:

- ФГОС СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения;
- Основной профессиональной образовательной программы по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

2. Результаты освоения учебной дисциплины, подлежащие проверке.

2.1. Профессиональные и общекомпетенции

В результате оценки осуществляется проверка следующих объектов:

Профессиональные компетенции	Показатели оценки результата
ПК 1.4. Участвовать в проектировании и анализе социально-экономического развития территории	<ul style="list-style-type: none">- грамотно оперирует юридическими понятиями и категориями земельного права;- демонстрация навыка сбора информации о состоянии социально-экономического развития территории;- полнота и точность анализа о состоянии социально-экономического развития территории;- демонстрация навыков использования данных анализа при составлении плана развития территории;- участие в разработке мероприятий по привлечению инвестиций.
ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	<ul style="list-style-type: none">- извлечение информации из различных источников, структурирование информации, соотнесение теоретического знания с материалами источника;- изложение целей и задач для осуществления сбора информации;- правильность собранных данных по объекту оценки и аналогам;- пользование Интернет-ресурсами для обработки информации
ПК 4.2. Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	<ul style="list-style-type: none">- использование понятий и принципов оценки объектов в различных ситуациях;- применение формул для расчёта стоимости объекта оценки;- расчёт стоимости объекта оценки разными методами и подходами;- применение знаний при решении задач
ПК 4.3. Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	<ul style="list-style-type: none">- воспроизведение терминов, конкретных фактов, процедур по оценке объектов недвижимости;- обобщение результатов оценки объектов разными подходами;- применение знаний при решении задач
ПК 4.6 Оформлять оценочную	<ul style="list-style-type: none">- воспроизведение терминов, конкретных фактов,

документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	процедур по оценке объекта недвижимости; - обобщение результатов оценки объектаразными подходами; - правильное заполнение юридических документов
--	--

Общие компетенции	Показатели оценки результата
ОК 02 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	- сбор информации о состоянии социально-экономического развития территории; - использование методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	– выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области земельного права; - оценка эффективности и качества выполнения профессиональных задач
ОК 04 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	- решение стандартных и нестандартных профессиональных задач в области земельного права

2.2. В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

Код и наименование элемента умений	Код и наименование элемента знаний
У1 использовать необходимые нормативные правовые документы;	31 понятие и источники земельного права РФ
У2 уметь оперировать понятиями и категориями земельного права;	32 сущность земельных правоотношений
У3 толковать и применять нормы земельного права;	33 систему органов управления земельным фондом
У4 уметь анализировать юридические факты в земельных правоотношениях;	34 право собственности и иные права на землю
У5 применять правовые нормы для решения практических ситуаций;	35 основания возникновения и прекращения прав на землю
У6 составлять документы, связанные с осуществлением и защитой прав на землю;	36 правовое регулирование сделок с землей
	37 правовое регулирование платы за землю
	38 ответственность за земельные правонарушения
	39 правовое регулирование охраны земель
	310 правовой режим земель различных категорий

2.3 Формы промежуточной аттестации по учебной дисциплине

Дисциплина	Формы промежуточной аттестации
Земельное право	дифференцированный зачет

2.4. Типовые задания для оценки освоения дисциплины при текущей аттестации

Функциональный признак оценочного средства (тип контрольного задания)	Метод/форма контроля	Код контрольного задания
Расчетная задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание, лабораторная работа, практические занятия, письменный экзамен	1
Поисковая задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание	2
Аналитическая задача	Контрольная работа, индивидуальное домашнее задание	3
Тест, тестовое задание	Тестирование, письменный экзамен	4
Практическое задание	Лабораторная работа, практические занятия, практический экзамен	5

2.5 Типовые задания для оценки освоения учебной дисциплины:

№ Темы	Содержание теоретического материала по программе УД	Профессиональные компетенции	Код элемента умений	Код элемента знаний
1	Предмет и система земельного права	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4	У1, У2, У3	31
2	Источники земельного права. Земельное законодательство	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4	У2, У3,	31, 32,
3	Право собственности и другие права на землю	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.2, ПК 4.3	У4, У5	34, 35
4	Правовое регулирование сделок с землей	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.2- ПК4.3	У1, У2, У4, У5	36,
5	Правовое регулирование платы за использование земли. Оценка земли.	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.2- ПК 4.3, ПК 4.6	У4, У4, У5	37,
6	Управление в области использования и охраны земель	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.2- ПК4.3	У4, У5, У6,	33,
7	Предоставление и изъятие земельных участков	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.1- ПК4.3	У4, У5, У6	33, 34, 35, 38
8	Правовая охрана земель	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.1- ПК4.3	У8, У9	39
9	Юридическая ответственность за	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК	У1, У2, У3, У4,	33, 34,

	нарушение земельного законодательства	4.1- ПК 4.3	У5, У6	35,38
10	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	33,34, 35,38,310
11	Правовой режим земель, предоставляемых гражданам для ведения КФХ, ЛПХ, садоводства, огородничества и дачного хозяйства	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4, ПК 4.1- ПК 4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	33,34, 35,38,310
12	Правовой режим земель населенных пунктов	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	33,34, 35,38,310
13	Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	34, 38,39, 310
14	Правовой режим земель особо охраняемых территорий	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	34, 38,39, 310
15	Правовой режим земель лесного фонда	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	34, 38,39, 310
16	Правовой режим земель водного фонда	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	34, 38,39, 310
17	Правовой режим земель запаса	ОК 02 -ОК 04, ПК 1.4,ПК 4.1- ПК4.3	У1, У2, У3, У4, У5, У6	34, 38,39, 310

3. Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля и промежуточной аттестации

3.1.Задания для проведения промежуточной аттестации:

Задание:

1. Ответить на вопросы теста. Задание формируется по вариантам. Каждый вариант включает в себя 20 вопросов.

Примерные вопросы задания «Тестирования»

1) Предметом регулирования земельного права являются:

1. отношения, связанные с переходом земельного участка от одного лица к другому;
2. отношения, связанные с применением юридической ответственности участников земельных отношений;
3. *волевые общественные отношения, имеющие своим объектом землю;*
4. государственное регулирование учета и оценки земельных участков.

2) Земельное право это:

1. система знаний об основных положениях отрасли земельного права, излагаемых в определенной последовательности;
2. система органов управления, осуществляющих правовое регулирование

земельных отношений;

3. система нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения;
4. система государственного регулирования в сфере земельных отношений.

3) Земельное право как учебная дисциплина изучает общественные процессы, связанные с регулированием _____.

Правильный ответ: (земельных отношений)

4). Земля как объект права выполняет функции:

1. организационную, охранительную, фискальную и др.;
2. экономическую, экологическую, политическую, социальную и др.;
3. хозяйственную, просветительскую, культурную и др.

5). Собственник земельного участка имеет право:

1. строить сооружения и здания согласно целевому назначению участка;
2. на доходы от продажи урожая арендатора своего земельного участка;
3. игнорирование противопожарных нормативов при строительстве жилого дома.

б). Земельными отношениями, по сути, являются волевые общественные отношения, являющиеся _____.

Правильный ответ: (экономическими)

7). Составляющими частями системы принципов земельного права являются:

Выбрать не менее двух ответов

1. принципы экологического и гражданского права;
2. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
3. множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;
4. общеправовые принципы, отраслевые принципы.

8). Общеправовыми принципами земельного права являются:

1. множественность и правовое равенство форм собственности на землю, целевого и рационального использования, платности и др.;
2. справедливость, равноправие, законность, приоритет жизни человека и др.;
3. ответственность, неотвратимость наказания, коллективизм, субъективизм и др.;
4. мораль, культура, политика, религия и др.

9). Право собственности на землю – это урегулированные нормами земельного и иных отраслей права общепризнанные отношения по владению,

_____ землей в пределах, установленных законом

Правильный ответ: (пользованию и распоряжению)

10). Метод земельного права – это совокупность _____ воздействия на поведение людей, которая соответствует характеру и природе земли как уникального природного ресурса, необходимого всем гражданам

Правильный ответ: (способов и приемов)

11). Императивный метод регулирования земельных отношений:

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;
2. применяется в сфере государственного управления землей;
3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

12). Диспозитивный метод регулирования земельных отношений:

1. применяется в области частной собственности и самостоятельного хозяйствования на земле;
2. применяется в сфере государственного управления землей;
3. применяется исключительно в международных земельно-правовых отношениях.

13). Система земельного права это- совокупность _____ норм, регулирующих однородные, обладающие качественным единством виды земельных отношений

Правильный ответ: (земельно-правовых)

14). Институтами общей части земельного права являются:

1. институты международно-правового регулирования земельных отношений;
2. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;
3. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.

15). Институтами особенной части земельного права являются:

1. институты права собственности на землю, государственного управления земельным фондом, права пользования землей и охраны прав на землю;
2. институты правового режима земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса и др.;
3. институты международно-правового регулирования земельных отношений.

16). Источник земельного права (в материальном смысле) – выраженная в правовых нормах _____ всего народа РФ с учётом конкретных исторических условий.

Правильный ответ: (воля)

17). Источник земельного права (в формальном смысле) – _____ выражения, закрепления и существования _____ правовых норм, регулирующих земельные отношения.

Правильный ответ: (внешняя форма)

18). Источниками земельного права называются _____ органов государственной власти и органов местного самоуправления, содержащие нормы земельного права

Правильный ответ: (нормативные правовые акты)

19). Исторически сложившейся формой землепользования в России следует считать:

1. фермерское хозяйство;
2. общинное (коллективное) хозяйство;
3. государственное предприятие;
4. вотчину.

20). В основе реформ Петра I в области земельных правоотношений лежит:

1. генеральное межевание земель;
2. отмена крепостного права;
3. издание Указа о единонаследии;

4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

21). В период правления Екатерины II произошло:

1. *генеральное межевание земель;*
2. отмена крепостного права;
3. издание Указа о единонаследии;
4. ликвидация преимущественно общинной формы и образование множества форм землепользования.

22). Земельная реформа Александра II связана с:

1. генеральным межеванием земель;
2. *отменой крепостного права;*
3. изданием Указа о единонаследии;
4. ликвидацией преимущественно общинной формы и образованием множества форм землепользования.

23). Суть Столыпинской реформы заключается в:

1. генеральном межевании земель;
2. отмене крепостного права;
3. издании Указа о единонаследии;
4. *ликвидации преимущественно общинной формы и образовании множества форм землепользования.*

24). Основным признаком земельного права в период после 1917 года и до перестроечного периода является:

1. ликвидация общинного порядка землепользования и образование множества форм собственности;
2. исключительно государственная форма собственности на землю;
3. свободный оборот земель сельскохозяйственного назначения;
4. ликвидация крепостного права.

25). Особенностью земельного права в настоящее время является:

1. ликвидация общинного порядка землепользования и образование множества форм собственности;
2. *исключительно государственная форма собственности на землю;*
3. свободный оборот земель сельскохозяйственного назначения;
4. ликвидация крепостного права.

26). Содержание земельных правоотношений составляют:

1. права и обязанности участников, совершающих свои действия в точном соответствии с нормами земельного права;
2. деятельность органов управления по регулированию земельных отношений;
3. земельное законодательство Российской Федерации;
4. институты земельного права.

27). Объектом права частной земельной собственности является:

1. документ, удостоверяющий наличие права частной собственности на земельный участок;
2. *определенный земельный участок;*
3. отдельно стоящее жилое помещение;
4. гражданин, юридическое лицо.

28). Основными правами собственника земельного участка являются:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

29). Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на _____ по своему усмотрению, если иное не установлено Земельным Кодексом, федеральными законами.

Правильный ответ: *(земельные участки)*

30). Основные обязанности собственника земельного участка следующие:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных... нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

31). Основные обязанности пользователя земельного участка следующие:

1. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях, иметь право на многолетние насаждения, расположенные на земельном участке;

2. самостоятельно хозяйствовать, использовать результаты своего труда и общераспространенные полезные ископаемые, возводить необходимые постройки, требовать возмещения вреда в определенных законом случаях;

3. использовать землю по целевому назначению и рационально, с учетом законных прав других землепользователей, вести работы с учетом экологических, санитарных, строительных нормативов, производить платежи и возмещать вред, причиненный хозяйственной деятельностью.

32). Основанием возникновения земельных правоотношений являются:

- 1. различные юридические факты;*
- 2. наличие нормативно-правовой базы;*
- 3. решение компетентного органа;*
- 4. наличие земельного участка.*

33) Где размещаются земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения:

- 1. За чертой населенных пунктов.*
- 2. В черте населенных пунктов.*

3. Как за чертой населенных пунктов, так и в черте населенных пунктов.
4. Только в черте закрытых административно-территориальных образований.

34). Какие земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения изъяты из оборота:

1. Занятые объектами использования атомной энергии.
2. Занятые объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования.
3. Предоставленные для нужд транспорта и связи.
4. Занятые объектами космической инфраструктуры.

35). На каких правовых титулах предоставляются субъектам земельные участки из состава промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения:

1. Возможно наличие всех перечисленных правовых титулов.
2. Только на праве собственности.
3. Только в аренду.
4. Только на праве постоянного (бессрочного) пользования.

36). Размеры земельных участков, предоставляемых для размещения объектов промышленности, определяются в соответствии с:

1. Проектно-технической документацией.
2. Нормативами, определенными федеральными законами.
3. Решением собственника земельного участка.
4. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

37). Земли охранных зон промышленных предприятий:

1. Включаются в состав земель промышленности.
2. Могут включаться в состав земель промышленности.
3. Включаются в состав земель населенных пунктов.
4. Включаются в состав земель фонда перераспределения.

38). Основанием возникновения права частной собственности на землю являются:

1. результаты сделок купли-продажи, аренды, залога;
2. акты государственных органов, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, из судебного решения;
3. акты государственных органов.

39). Основаниями прекращения права частной собственности на землю являются:

1. сдача земельного участка в аренду, залог земельного участка, ипотека земельного участка...;
2. решение компетентного органа, отказ, на основании реализации правомочия распоряжения, смерть собственника...;

40.) Право пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками заключается в том, что:

1. право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
2. право... исключает правомочие владения и распоряжения;
3. право... ничем не отличается от права собственности;
4. право... исключает правомочие распоряжения.

41). Право постоянного (бессрочного) пользования земельными

участками заключается в том, что:

1. право... ограничивает правомочие распоряжения земельным участком;
2. право... исключает правомочие владения и распоряжения;
3. право... ничем не отличается от права собственности;
4. право... исключает правомочие распоряжения.

42) Право постоянного (бессрочного) пользования государственными и муниципальными земельными участками предоставляется только _____лиц.

Правильный ответ: (определенному кругу)

43). Договор аренды земельного участка: Выбрать не менее двух ответов

1. содержит положения о плате за пользование земельным участком;
2. содержит положение о предмете договора, сроках его действия, права и обязанности сторон;
3. содержит описание технических характеристик земельного участка;
4. содержит юридические характеристики участников земельных отношений.

44). Дайте определение права земельного сервитута:

1. право на чужую вещь, состоящее во владении ею;
2. право на чужую вещь, состоящее в пользовании ею;
3. право на чужую вещь, состоящее в распоряжении ею;
4. право владения, пользования, распоряжения чужой вещью.

45). Правильное установление и оформление сервитута является крайне важным для _____.

Правильный ответ: (собственников земли)

Критерии оценивания

Оценка за задание «Тестирование» определяется простым суммированием баллов за правильные ответы на вопросы. **Один верный ответ равен 0,25 баллу.**

3.2 Контрольно-оценочные материалы для текущего контроля

Практическое задание

Ситуация 1. Описание ситуации: Принцип целевого использования земель является ключевым в системе принципов земельного права. Контрольный вопрос: На основе анализа положений Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации докажите, что данный принцип не является декларативным.

Ситуация 2. Описание ситуации: Возникновение каких видов земельных правоотношений обуславливают следующие ситуации: а) инспектор государственного земельного контроля выявил нарушения земельного законодательства у собственника земельного участка; б) два собственника заключили между собой договор частного сервитута; в) прокурор выявил нарушения закона в деятельности инспекции государственного земельного контроля; г) стихийное бедствие, послужившее основанием

для решения о реквизиции земельного участка? Контрольный вопрос: Дайте классификацию земельных правоотношений?

Ситуация 3. Описание ситуации: В последние годы ряд авторов в своих работах, в том числе в учебниках выработали позицию, согласно которой в систему источников российского земельного права входит судебный прецедент. Контрольный вопрос: На основании анализа литературных источников попытайтесь подтвердить или опровергнуть этот тезис.

Ситуация 4. Описание ситуации: Собственник земельного участка, используемого им в коммерческих целях для производства сельскохозяйственной продукции, был вызван в суд на слушания дела о принудительном изъятии у него земельного участка для государственных нужд. При этом решение об изъятии земельного участка для целей строительства объекта транспорта было принято органом государственной власти 5 февраля 2008 г., о чем спустя три дня был уведомлен собственник. В связи с недостижением согласия о размере компенсируемых убытков собственнику, в который, несмотря на требования собственника, не включались потери от невыполненных контрактов по поставке сельхозпродукции перед контрагентами, орган государственной власти 5 сентября 2008 г. подал заявление в суд о принудительном изъятии земельного участка у собственника.

Контрольный вопрос: С учетом анализа положений действующего законодательства ответьте на следующие вопросы: а) должны ли включаться в компенсационную сумму убытки собственника от недопоставки продукции по обязательствам третьим лицам; б) имел ли право орган государственной власти направлять заявление в суд в указанные сроки; в) какое обязательное условие для задействования механизма изъятия земель для государственных или муниципальных нужд не названо в фактуделе?

Ситуация 5. Описание ситуации: Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в регистрационную палату для регистрации договора. В регистрации было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертеж границ земельного участка не имеет кадастрового номера. Контрольный вопрос: Правомерен ли отказ? С какого момента право собственности переходит при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Решите дело.

Ситуация 6. В одном из проектов Земельного кодекса Российской Федерации земельные отношения были определены как «общественные отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами». Проект был отклонен и отправлен на доработку, в том числе потому, что в кодексе «неправомерно и неточно определены земельные отношения». Как указывалось, «земельными отношениями следует считать отношения в области использования и охраны земель, что же касается отношений, связанных с земельным участком, признаваемым недвижимым имуществом, то они являются имущественными отношениями». Обоснована ли указанная мотивация отклонения проекта земельного кодекса? В чем заключается специфика общественных отношений, объектом которых является земля? Дайте определение понятию «общественное земельное отношение».

Ситуация 7. Производственная компания приобрела на территории Вологодской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью в 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через какое-то время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую

плату. Документы, поданные в Вологодскую областную регистрационную палату для регистрации сделки, правовую экспертизу не прошли. В своем заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. Правомерен ли отказ в регистрации сделки по названному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

Ситуация 8. Гражданке Н., работнице совхоза, в 1990 г. был предоставлен совхозом приусадебный участок 0,3 га в бесплатное бессрочное пользование, на котором она построила дом. В 1990 г. дом сгорел, и ей была предоставлена ведомственная квартира в сельском населенном пункте. В течение последующих четырех лет она участком практически не пользовалась, в связи с чем соседи данного участка стали использовать его в качестве приусадебного участка. Ни об изъятии участка у гражданки Н., ни о передаче его соседям официального решения местной администрацией не выносилось. В 2002 г. гражданка Н. обратилась в местную администрацию с просьбой о приватизации ее земельного участка. Прокомментируйте действия всех субъектов с точки зрения их правомерности. Как решить дело?

Ситуация 9. Ларионова получила по наследству жилой дом. Ее муж, считая ее недостаточно практичной, настаивал, чтобы она не продавала дом без его согласия. Когда он уехал в командировку, Ларионова продала дом Савкину. Муж ничего не предпринял против ее решения. Через два года Ларионовы решили расторгнуть брак. При разделе имущества Ларионов решил подать иск о признании сделки купли-продажи дома недействительной, так как она была совершена без его согласия. Он надеялся в случае положительного решения включить дом в состав совместно нажитого имущества. Обоснован ли его иск? Изменится ли решение задачи, если дом был построен ими в период совместной жизни?

Ситуация 10. Истец Жолода А.А. обратился в суд с иском о реальном разделе домовладения с земельного участка, пояснив, что получено по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли домовладения. Между ними сложился порядок пользования домовладением, строениями и земельным участком, однако такой порядок пользования не соответствует идеальным долям собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по ½ доли земельного участка. Истец просит произвести реальный раздел. Ответчица против иска не возражает. Какое решение должен принять суд? Составьте примерную копию судебного решения по данному делу

Ситуация 11. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине 15 того, что договор нотариально не удостоверен, а в отношении земельного участка имеется спор о его границах. Правомерен ли отказ? В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок? В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо заключать два договора купли-продажи – договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

Ситуация 12. Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил

компания купить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и, впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату. Документы, переданные в Управление государственной регистрации по Московской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?

Ситуация 13. ОАО «Печки-лавочки» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи земельного участка, об обязанности органа, уполномоченного в области государственной регистрации, произвести государственную регистрацию право собственности на земельный участок и о выдаче соответствующего свидетельства. При рассмотрении дела было установлено, что договор купли-продажи земельного участка был заключен между ОАО Печкилавочки» и краевой администрацией. Земельный участок, являющийся объектом купли-продажи, по данным государственного земельного кадастра относится к землям лесного фонда и расположен к уникальному месту с оригинальными природно-климатическими условиями. Заявитель намеревался построить там базу отдыха для корпоративных клиентов в духе русской деревни. Правомерен ли отказ в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок? Правомерен ли отказ суда в удовлетворении заявленных требований?

Каково соотношение понятия «земельный участок» и понятия «лесной участок»? В каком порядке можно получить право на пользование лесного участка? Для каких целей допускается использование лесных участков? Может ли ОАО «Печки-лавочки» получить интересующий участок для реализации намеченных целей?

Ситуация 14. Государственное учреждение «Свердловская селекционная станция садоводства РАСХНИЛ» - научно-исследовательское учреждение в системе Российской академии сельскохозяйственных наук, основной вид деятельности которого селекция плодово-ягодных культур, обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления главы г.Екатеринбурга о предоставлении ОАО «Екатеринбургская компания по нефтепродуктам» в аренду земельного участка для проектирования и строительства автозаправочной станции за счет изъятия части земель учреждения. Спорный земельный участок был предоставлен истцу для ведения сельского хозяйства в 1986 г. Свердловским городским Советом депутатов в постоянное (бессрочное) пользование. Возможно ли квалифицировать изъятие части земель учреждения как изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Правомерно ли изъятие спорного земельного участка? Какое решение должен принять суд?

Ситуация 15. В редакцию программы «Человек и закон» пришло письмо от телезрительницы следующего содержания: «... сестра и брат получили наследство по ½ дома и по 3,5 сотки земли по суду. Сестра приватизировала свои сотки и по договору дарения подарила мне землю и свою долю домовладения (договоры отдельные), не поставив в известность брата. Он подал в суд иск по ст. 246, 250 ГК РФ (только о домовладении)». Могла ли сестра подарить землю и часть дома без согласия брата? Можно ли на данном земельном участке поставить бытовку без согласия брата?

Ситуация 16. Гражданка П. в 1987 г. Купила списанный дом на дрова, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок. Попыталась провести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок. Имеет ли гражданка П. какие-либо права на участок, прилегающий к дому? Что ей можно посоветовать?

Ситуация 17. Группа граждан Германии обратилась в N-скую городскую администрацию с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых

домов и дач на землях, находящихся в ведении администрации. Просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. 17 Прокурор города также опротестовал решение городской администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам. Обоснуйте позиции сторон и разрешите данную ситуацию.

Ситуация 18. Гр. Смирнов, получив участок земли сельскохозяйственного назначения размером в 0,06 га для огородничества в составе кооператива «Заря», в течение 5 лет никаких работ не вел. Участок, оставаясь невозделанным, зарос сорными травами. Несмотря на предупреждения, Смирнов к использованию участка согласно его предназначению не приступал. Председатель кооператива обратился в районный комитет по земельной политике с заявлением о возможности лишения Смирнова права владения земельным участком. Какой ответ согласно закону должен быть дан на этот вопрос? Какой орган правомочен принимать решение об изъятии земельного участка?

Ситуация 19. Гр. Смирнов, получив участок земли сельскохозяйственного назначения размером в 0,06 га для огородничества в составе кооператива «Заря», в течение 5 лет никаких работ не вел. Участок, оставаясь невозделанным, зарос сорными травами. Несмотря на предупреждения, Смирнов к использованию участка согласно его предназначению не приступал. Председатель кооператива обратился в районный комитет по земельной политике с заявлением о возможности лишения Смирнова права владения земельным участком. Какой ответ согласно закону должен быть дан на этот вопрос? Какой орган правомочен принимать решение об изъятии земельного участка?

Ситуация 20. В 1983 г. гр. Королев за территорией своего участка построил погреб и сарай для хранения продуктов и сельскохозяйственного инвентаря. В 1995 г. федеральными органами исполнительной власти принимается решение о прокладке федеральной автомобильной дороги общего пользования. По проекту автомобильная дорога должна пройти по земельному участку, занятому погребом и сараем Королева. После утверждения проекта местная администрация обращается с требованием к Королеву снести оба сооружения. Гражданин Королев отказывается, требуя в свою очередь от администрации выплатить ему компенсацию за изъятие части его земельного участка. Является ли требование местной администрации правомерным? Основаны ли на законе требования гр. Королева?

Ситуация 21. Фермер Петров на земельном участке, находящимся у него на праве частной собственности, обустроил пруд и запустил пуда мальков карпа. Соседние землепользователи обратились в местную администрацию с жалобой на действия фермера, считая, что водопользование осуществляется с нарушением земельного и водного законодательства. Определите подведомственность спора и разрешите его.

Ситуация 22. Арендатор Иванов самовольно переставил межевые знаки, определяющие границы его земельного участка, чем ввел в заблуждение соседнего с ним арендатора Белова, который обратился в суд. Определите меру юридической ответственности арендатора Иванова за земельное правонарушение.

Ситуация 23. В целях строительства автодороги у жителей сельской местности Сокерана Н. и Малышева А. решением районной администрации были изъяты земельные участки размером по 0,25 га, принадлежащие им на праве собственности. Взамен изъятых земельной территории, на которой размещались домовладения, плодовые деревья,

кустарники, ягодники и пашни, Сокерану и Малышеву было предложено получить бесплатную квартиру в райцентре, с чем они не согласились. Как должен быть решен данный спор? Какой порядок изъятия земель у граждан? Какой порядок возмещения потерь, убытков и упущенной выгоды? Раскройте содержание земельной компенсации. Подготовьте примерное решение суда по этому спору.

Ситуация 24. На основании решения главы администрации Сивинского района Пермской области гражданину Николаеву был предоставлен земельный участок под индивидуальное жилищное строительство в размере 0,15 га из фонда земель запаса. Вскоре администрацией указанного района перед Николаевым был поставлен вопрос об изъятии у него 0,03 га. Как превышающего размер земельного участка, предоставляемого в Пермской области для указанных целей. Как должен быть решен вопрос? Каков порядок предоставления земельных участков в Пермском крае для индивидуального жилищного строительства? Каковы основания изъятия земельных участков для государственных и общественных надобностей?

№	Критерии оценки к практическому заданию	Баллы за критерии оценки
1	Применение правовых норм	Максимальный балл – 2 балл
	- верно, в полной мере указаны статьи нормативно-правового акта (актов); - использовано действующее законодательство	2,0
	- верно указан нормативно-правовой акт (акты), допущены ошибки при указании статей; - использовано действующее законодательство.	1,0
	- статьи нормативно-правового акта (актов) указаны неверно или не названы; - используется не актуальное законодательство	0
2	Построение выводов	Максимальный балл – 2балл
	- демонстрирует самостоятельный глубокий анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией; - вывод верный, обоснованный	2,0
	- демонстрирует самостоятельный анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией; - вывод верный, частично обоснованный	1,0
	- анализ данных в соответствии с предложенной ситуацией произведен недостаточно полно; - вывод частично верный, недостаточно обоснованный	0,5
	- испытывает значительные затруднения при анализе данных в соответствии с предложенной ситуацией, - вывод не верный, обоснование отсутствует	0
3	Устное объяснение решения задачи	Максимальный балл – 0,9 балла
	- верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - объяснение решения задания последовательное, связное, логичное; - правильно и обстоятельно дается ответ (ответы) на	0,9

	сопутствующие вопрос (вопросы)	
	<ul style="list-style-type: none"> - верно использована терминология, студент грамотно применяет понятия, понимает их смысл; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на сопутствующие вопросы 	0,6
	<ul style="list-style-type: none"> - при использовании терминологии обнаруживаются неточности, студент не всегда понимает смысл понятий; - незначительно нарушена последовательность, логика объяснения решения задания; - студент испытывает незначительные затруднения, отвечая на сопутствующие вопросы 	0,3
	<ul style="list-style-type: none"> - неверно использована терминология, студент не понимает смысл понятий; - полностью нарушена последовательность, логика объяснения решения задания (студент не может объяснить, каким образом пришел к решению задания) - студент дает неверные ответы на сопутствующие вопросы 	0
4	Логичность изложения решения	Максимальный балл – 0,1 балла
	- решение задачи осуществляется логично: от общего к частному, сформулированы правовые связи	0,1
	- логика изложения нарушена, либо отсутствует	0
	ИТОГО	5