

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Цыбиков Бэликто Батоевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 05.12.2024  
Уникальный программный ключ:  
056af948c3e48c6f3c571e429957a8ae7b757ae8

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»

Агротехнический колледж

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор АТК

*Л. В. А. Озерова БН*  
« 23 » 12 2024 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**  
ПМ 03. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства  
МДК.03.01. Земельные правоотношения

Специальность  
21.02.04 Землеустройство

Квалификация выпускника  
Техник-землеустроитель

Форма обучения  
очная

Составитель *Л. В. А. Озерова*

Согласовано:

Председатель методической комиссии АТК *А. В. Печенкин*  
« *23* » *12* 20 *24* г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ ФОРМИРУЕМЫХ В ПРОЦЕССЕ ИЗУЧЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА	4
2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ.	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА	6
4. СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ИЗУЧЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА	7
5. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	9

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Фонд оценочных средств (ФОС) для промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости и по междисциплинарному курсу МДК.03.01. Земельные правоотношения разработан в соответствии с рабочей программой, входящей в ОПОП СПО для специальности 21.02.04 Землеустройство. Комплект оценочных средств по междисциплинарному курсу МДК.03.01. Земельные правоотношения предназначен для аттестации обучающихся на соответствие их персональных достижений поэтапным требованиям образовательной программы, в том числе рабочей программы по междисциплинарному курсу МДК.03.01. Земельные правоотношения, для оценивания результатов обучения: знаний и умений.

Фонд оценочных средств по междисциплинарному курсу МДК.03.01. Земельные правоотношения включает:

1. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в форме:
  - экзамен.
2. Оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости:
  - вопросы входного контроля;
  - контрольные вопросы;
  - тестовые задания;
  - комплект практических заданий;
  - деловая игра;
  - групповая дискуссия;
  - темы рефератов (докладов).

**1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ ФОРМИРУЕМЫХ В ПРОЦЕССЕ ИЗУЧЕНИЯ  
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА  
МДК.03.01. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	
Знать:	Уметь:
Сущность и социальную значимость своей будущей профессии	Позиционировать себя в роли будущей профессии; ориентироваться в современных проблемах будущей профессии, тенденциях его развития и направлениях реформирования (модернизации)
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	
Знать:	Уметь:
Программу развития собственной деятельности;	Разрабатывать программу развития собственной деятельности; выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач и анализировать собственную деятельность в соответствии с предложенными критериями.
ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	
Знать:	Уметь:
Приемы саморегуляции в нестандартных ситуациях.	Предвидеть последствия неправильных действий; оценивать ситуацию; Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	
Знать:	Уметь:
Системы поиска информации для решения профессиональных задач, организацию информации в виде таблиц и схем	Пользоваться различными источниками информации, сопоставлять и анализировать, выявлять закономерности, делать прогнозы и выводы
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	
Знать:	Уметь:
Информационно-коммуникационные технологии для успешного создания электронных презентаций, проектов, различных модельных ситуаций	Пользоваться основными сервисами сети Интернет, осуществлять поиск и отбор ресурсов для профессиональной деятельности; использовать информационно-коммуникационные технологии и программное обеспечение своей профессиональной области.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	
Этику общения с коллегами, руководством, работу в команде, обеспечивать ее сплочение	Работать в сотрудничестве с командой, микрогруппе, вести дискуссию, высказывать собственную точку зрения
ОК 7. Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий	
Цели и мотивации подчиненных, организацию работы подчиненных, знать и меры ответственности за выполнения заданий.	Выполнять поставленные цели, мотивировать деятельность подчиненных, контролировать работу подчиненных, брать ответственность за работу подчиненных за результат выполнения
ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	
Знать:	Уметь:
Основные положения государственных стандартов для самообразования	Использовать государственные стандарты для выполнения задач профессионального и личностного развития, а также повышения квалификации, проектировать профессиональную карьеру
ОК 9. Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной	

деятельности	
Знать:	Уметь:
Основные положения государственных стандартов для внедрения новых технологий в профессиональной деятельности	Использовать государственные стандарты для выполнения задач профессионального развития при внедрении новых технологий
ПК 3.1. Оформлять документы на право пользования землей, проводить регистрацию..	
Знать:	Уметь:
содержание права собственности на землю и права землепользования; содержание различных видов договоров;	Решать правовые задачи, связанные с предоставлением земель гражданам и юридическим лицам на право собственности; подготавливать материалы для предоставления (изъятия) земель для муниципальных и государственных нужд;
ПК 3.2. Совершать сделки с землей, разрешать земельные споры	
Знать:	Уметь:
нормативную базу регулирования сделок с землей; виды сделок с землей и процессуальный порядок их совершения; виды земельных споров и порядок их разрешения;	составлять договора и другие документы для совершения сделок с землей; разрешать земельные споры; определять меру ответственности и санкции за нарушение законодательства по использованию и охране земель.
ПК 3.3. Устанавливать плату за землю, аренду, земельный налог.	
Знать:	Уметь:
факторы, влияющие на средние размеры ставок земельного налога; порядок установления ставок земельного налога, арендной платы, кадастровой стоимости земли;	определять размеры платы за землю, аренду и земельный налог в соответствии с кадастровой стоимостью земли;
ПК 3.4. Проводить мероприятия по регулированию правового режима земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.	
Знать:	Уметь:
правовой режим земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения	устанавливать и поддерживать правовой режим различных категорий земель в соответствии с нормативными правовыми документами федерального и регионального уровней; применять системы правовых, организационных, экономических мероприятий по рациональному использованию земель.

## 2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ.

### 2.1 Структура фонда оценочных средств для промежуточной аттестации и текущего контроля

№ п/п	Темы междисциплинарного курса	Индекс компетенции	Способ контроля
1	Промежуточная аттестация	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	экзамен
Раздел 1. Организация земельных правоотношений.			
1	Тема 1.1. Сущность и система земельных правоотношений	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Письменное тестирование Проверка задания Защита рефератов (докладов)
2	Тема 1.2. Право собственности и другие права на землю.	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Тестирование Проверка задания Подведение итогов дискуссии Защита рефератов (докладов)
3	Тема 1.3. Предоставление и изъятие земельных участков.	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Тестирование Проверка задания Подведение итогов деловой игры

			Защита рефератов (докладов)
Раздел 2. Управление и правовое регулирование земельных правоотношений			
1	Тема 2.1. Управление в области использования и охраны земель на землю.	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Письменное тестирование Проверка задания Защита рефератов (докладов)
2	Тема 2.2. Правовое регулирование сделок с землей	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Письменное тестирование Проверка задания Защита рефератов (докладов)
3	Тема 2.3. Защита прав на землю. Разрешение земельных споров.	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Письменное тестирование Проверка задания Защита рефератов (докладов)
4	Тема 2.4. Правовое регулирование взимания платежей за землю.	ОК 1–9 ПК 3.1-3.4	Устный опрос Письменное тестирование Проверка задания Защита рефератов (докладов)

### 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

Требования к результатам междисциплинарного курса

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения междисциплинарного курса обучающиеся должны:	
			знать	уметь
1	ОК 1.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	сущность земельных правоотношений; содержание права собственности на землю права землепользования;	устанавливать и поддерживать правовой режим различных категорий земель в соответствии с
2	ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	содержание различных видов договоров; связь земельного права с другими отраслями права; порядок изъятия и предоставления земель для государственных и муниципальных нужд;	соответствии с нормативными правовыми актами федерального и регионального уровней; применять системы правовых, организационных, экономических мероприятий по рациональному использованию земель;
3	ОК 3.	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	сущность правовых основ землеустройства и государственного земельного кадастра; нормативную базу регулирования сделок с землей;	решать правовые задачи, связанные с представлением земель гражданам и юридическим лицам на право собственности;
4	ОК 4.	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	виды земельных споров и порядок их разрешения;	подготавливать материалы для предоставления (изъятия) земель для муниципальных и государственных нужд;
5	ОК 5.	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	факторы, влияющие на средние размеры ставок земельного	разрешать земельные споры; составлять договора и другие документы
6	ОК 6.	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями		
7	ОК 7.	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), за результат выполнения заданий		
8	ОК 8.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно		

		планировать повышение квалификации	налога; порядок установления ставок земельного налога, арендной платы, кадастровой стоимости земли; правовой режим земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.	для совершения сделок с землей; определять размеры платы за землю, аренду и земельный налог в соответствии с кадастровой стоимостью земли; определять меру ответственности и санкции за нарушение законодательства по использованию и охране земель
9	ОК 9.	Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности		
10	ПК 3.1.	Оформлять документы на право пользования землей, проводить регистрацию.		
11	ПК 3.2.	Совершать сделки с землей, разрешать земельные споры		
12	ПК 3.3.	Устанавливать плату за землю, аренду, земельный налог.		
13	ПК 3.4.	Проводить мероприятия по регулированию правового режима земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения.		
<i>Итоговая аттестация в форме экзамена</i>				

#### 4. СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ИЗУЧЕНИЯ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА

##### 4.1. Перечень вопросов к экзамену

№ пп	Вопросы	Индекс контролируемой компетенции
1	Земельные правоотношения. Субъекты и объекты земельных правоотношений	ОК 1.- ОК 9.
2	Земельная реформа и развитие земельного законодательства	ОК 1.- ОК 9.
3	Современная система российского земельного законодательства	ОК 1.- ОК 9.
4	Правовое регулирование образования земельных участков.	ОК 1- ОК 9. ПК 3.1.
5	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	ОК 1- ОК 9. ПК 3.1.
6	Право собственности на землю.	ОК 3.-ОК 5., ПК 3.1.
7	Виды прав на землю, лиц не являющихся собственниками	ОК 3.-ОК 5., ПК 3.1.
8	Основания возникновения прав на земельные участки;	ОК 4.- ОК 7., ОК 9.,ПК 3.1.
9	Случаи предоставления земельного участка, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.	ОК 4.- ОК 7., ОК 9., ПК 3.1.
10	Случаи предоставления земельных участков, в аренду на торгах и без проведения торгов.	ОК 4.- ОК 7., ОК 9., ПК 3.1.
11	Предоставление земельного участка, в безвозмездное пользование	ОК 4.- ОК 7., ОК 9., ПК 3.1.
12	Предоставление земельного участка, в постоянное (бессрочное) пользование.	ОК 4.- ОК 7., ОК 9., ПК 3.1.
13	Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.	ОК 4.- ОК 5., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.4
14	Особенности предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта,	ОК 4.- ОК 5., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.4
15	Особенности предоставления земельных участков гражданам для садоводства, дачного хозяйства, гражданам.	ОК 4.- ОК 5., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.4
16	Особенности предоставления земельных участков гражданам для ведения крестьянским (фермерским) хозяйствам.	ОК 4.- ОК 5., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.4
17	Основания и условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд	ОК 5., ОК 9. ПК 3.1.

18	Случаи и порядок изъятия земельных участков.	ОК 5., ОК 9. ПК 3.1.
19	Полномочия органов власти по изъятию земельных участков.	ОК 5., ОК 9. ПК 3.1.
20	Соблюдение гарантий прав при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд	ОК 5., ОК 9. ПК 3.1.
21	Формирование и современное состояние системы государственного управления земельным фондом	ОК 3.-ОК 9.
22	Федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие управление земельным фондом	ОК 3.-ОК 9.
23	Основные функции (направления) по управлению земельным фондом	ОК 3.-ОК 9.
24	Понятие о гражданско-правовых сделках с землей.	ОК 4.- ОК 5., ОК 7., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.2.
25	Виды сделок с землей и их классификация.	ОК 4.- ОК 5., ОК 7., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.2.
26	Сделки с землей на первичном и вторичном рынке	ОК 4.- ОК 5., ОК 7., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.2.
27	Условия и требования к сделкам с землей	ОК 4.- ОК 5., ОК 7., ОК 9. ПК 3.1., ПК 3.2.
28	Защита прав на землю и их способы.	ОК 3.- ОК 9., ПК 3.1.
29	Разрешение земельных споров. Органы, на которые возложено рассмотрение земельных споров, и их компетенция.	ОК 3.- ОК 9., ПК 3.1.
30	Земельно-правовые платежи за приобретение, использование и оформление земли.	ОК 5., ПК 3.1., ПК 3.3.
31	Земельный налог	ОК 5., ПК 3.1., ПК 3.3.
32	Арендная плата за землю	ОК 5., ПК 3.1., ПК 3.3.
33	Правовое регулирование кадастровой оценки земель	ОК 5., ПК 3.1., ПК 3.3.

#### *Критерии оценивания промежуточной аттестации*

##### *Критерии оценивания при сдаче экзамена*

*Оценка «отлично» (86-100 баллов). Обучающийся показывает высокий уровень компетентности, знания учебного материала, раскрывает основные понятия, анализирует. Уверенно и профессионально, грамотным языком, ясно, четко и понятно излагает состояние и суть вопроса. Обучающийся показывает высокий уровень теоретических знаний по дисциплине. Профессионально, грамотно, последовательно, хорошим языком четко излагает материал, аргументировано формулирует выводы.*

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов). Обучающийся показывает достаточный уровень компетентности, знания учебного материала. Обучающийся показывает достаточный уровень профессиональных знаний, свободно оперирует понятиями, методами оценки принятия решений, имеет представление. Ответ построен логично, материал излагается хорошим языком, но при ответе допускает некоторые погрешности.*

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов). Обучающийся показывает достаточные знания учебного и лекционного материала, но при ответе отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. В ответе не всегда присутствует логика, аргументы привлекаются недостаточно веские.*

*Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов). Обучающийся показывает слабые знания лекционного материала, низкий уровень компетентности, неуверенное изложение вопроса. Обучающийся показывает слабый уровень профессиональных знаний. Неуверенно и логически непоследовательно излагает материал. Неправильно отвечает на поставленные вопросы.*



**5. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ  
ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ  
ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОСНОВНОЙ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

**5.1. Вопросы входного контроля**

1. Понятие земельного участка.
2. Категории земельного фонда РФ.
3. Значение и роль земли в хозяйстве страны.
4. Отрасли права РФ.
5. Пользование, владение и распоряжение.
6. Объекты земельных правоотношений.
7. Субъекты земельных правоотношений
8. Понятие землеустройства.
9. Понятие государственного кадастра недвижимости.
10. Понятие сделки с землей.

Критерии оценки входного контроля

*Оценка «отлично» (86-100 баллов).* Обучающийся показывает высокий уровень компетентности, знания учебного материала, раскрывает основные понятия, анализирует. Уверенно и профессионально, грамотным языком, ясно, четко и понятно излагает состояние и суть вопроса. Обучающийся показывает высокий уровень теоретических знаний. Профессионально, грамотно, последовательно, хорошим языком четко излагает материал, аргументировано формулирует выводы.

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов).* Обучающийся показывает достаточный уровень компетентности, знания учебного материала. Обучающийся показывает достаточный уровень профессиональных знаний, свободно оперирует понятиями, методами оценки принятия решений, имеет представление. Ответ построен логично, материал излагается хорошим языком, но при ответе допускает некоторые погрешности.

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов).* Обучающийся показывает достаточные знания учебного материала, но при ответе отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. В ответе не всегда присутствует логика, аргументы привлекаются недостаточно веские.

*Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов).* Обучающийся показывает слабые знания учебного материала, низкий уровень компетентности, неуверенное изложение вопроса. Обучающийся показывает слабый уровень профессиональных знаний. Неуверенно и логически непоследовательно излагает материал. Неправильно отвечает на поставленные вопросы.

**5.2. Контрольные вопросы**

1. Понятие земельного права. Предмет и метод, основные принципы
2. Земельные правоотношения. Субъекты и объекты земельных правоотношений
3. Земельные отношения в государственной земельной политике (основные направления)
4. Земельная реформа и развитие земельного законодательства
5. Современная система российского земельного законодательства
6. Правовое регулирование образования земельных участков
7. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
8. Право собственности на землю
9. Виды прав на землю, лиц не являющихся собственниками
10. Основания возникновения прав на земельные участки;
11. Случаи предоставления земельного участка, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.
12. Случаи предоставления земельных участков, в аренду на торгах и без проведения торгов.
13. Предоставление земельного участка, в безвозмездное пользование, в постоянное (бессрочное) пользование.
14. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, без проведения торгов;

15. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
16. Основания и условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд
17. Случаи и порядок изъятия земельных участков.
18. Полномочия органов власти по изъятию земельных участков.
19. Соблюдение гарантий прав при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд
20. Правовое регулирование землеустройства. Федеральное законодательство о землеустройстве, перспективы его развития
21. Роль кадастра в системе земельных и имущественных правоотношений
22. Правовое регулирование кадастровых отношений в настоящее время
23. Правовое регулирование кадастровой деятельности
24. Формирование и современное состояние системы государственного управления земельным фондом
25. Федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие управление земельным фондом
26. Основные направления государственной политики по управлению земельным фондом
27. Понятие о гражданско-правовых сделках с землей.
28. Виды сделок с землей и их классификация
29. Сделки с землей на первичном и вторичном рынке
30. Условия и требования к сделкам с землей
31. Защита прав на землю и их способы
32. Разрешение земельных споров. Органы, на которые возложено рассмотрение земельных споров, и их компетенция.
33. Рассмотрение земельных споров. Процессуальный порядок разрешения земельных споров.
34. Земельно-правовые платежи за приобретение, использование и оформление земли
35. Земельный налог
36. Арендная плата за землю
37. Правовое регулирование кадастровой оценки земель

#### Критерии оценки контрольных вопросов

*Оценка «отлично» (86-100 баллов).* Обучающийся показывает высокий уровень компетентности, знания учебного материала, раскрывает основные понятия, анализирует. Уверенно и профессионально, грамотным языком, ясно, четко и понятно излагает состояние и суть вопроса. Обучающийся показывает высокий уровень теоретических знаний по дисциплине. Профессионально, грамотно, последовательно, хорошим языком четко излагает материал, аргументировано формулирует выводы.

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов).* Обучающийся показывает достаточный уровень компетентности, знания учебного материала. Обучающийся показывает достаточный уровень профессиональных знаний, свободно оперирует понятиями, методами оценки принятия решений, имеет представление. Ответ построен логично, материал излагается хорошим языком, но при ответе допускает некоторые погрешности.

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов).* Обучающийся показывает достаточные знания учебного и лекционного материала, но при ответе отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. В ответе не всегда присутствует логика, аргументы привлекаются недостаточно веские.

*Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов).* Обучающийся показывает слабые знания лекционного материала, низкий уровень компетентности, неуверенное изложение вопроса. Обучающийся показывает слабый уровень профессиональных знаний. Неуверенно и логически непоследовательно излагает материал. Неправильно отвечает на поставленные вопросы.

### 5.3. Тестовые задания

#### Раздел 1. Организация земельных правоотношений

Тестовые задания. (Выберите один вариант ответа)

1. Земельные правоотношения – это
  1. система нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения;
  2. имущественные отношения по поводу земельных участков;

3. общеобязательные правила поведения, закрепленные в законе или ином нормативном правовом акте;

4. отношения по использованию и охране земель.

2. Объектами земельных отношений являются:

1. земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, части земельных участков.

2. только земельные участки;

3. только земля как средство производства;

4. земельные участки, предоставленные частным лицам.

3. Участниками земельных отношений являются:

1. только граждане и юридические лица;

2. граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

3. граждане (за исключением иностранных граждан и лиц без гражданства), юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

4. только Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

4. Система правовых норм, регулирующих отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, - это:

1. гражданское право

2. экологическое право

3. земельное право

4. семейное право

5. Земельное законодательство регулирует отношения по:

1. земельно-имущественные отношения;

2. использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории;

3. использованию и охране земель, недр, водных объектов и лесов;

4. использованию, охране и обороте земель;

6. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками:

1. свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц;

2. свободно без каких-либо ограничений;

3. только с санкции государственных органов и органов местного самоуправления;

4. не допускается.

7. В соответствии с Конституцией РФ и Земельным кодексом земля может находиться:

1. исключительно в частной собственности;

2. в государственной, частной, муниципальной и иных формах собственности;

3. только в государственной собственности.

8. В соответствии с Конституцией РФ регулирование земельных отношений отнесено:

1. к ведению РФ;

2. к совместному ведению РФ и субъектов РФ;

3. к ведению субъектов РФ.

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

1. безвозмездно.

2. в постоянное пользование;

3. в собственность;

10. Декрет «О земле» был принят в:

1) 1917 г.;

2) 1918 г.;

3) 1919 г.

11. Декрет "О земле" закрепил:
1. право исключительной государственной собственности на землю и ее недра;
  2. право частной собственности на землю;
  3. право общинной собственности на землю.
12. Земельный кодекс РСФСР 1922 г. разрешил:
1. куплю-продажу земли;
  2. право частной собственности;
  3. трудовую аренду.
13. Земельный кодекс Российской Федерации вступил в силу:
- 1) 31.10.2004г;
  - 2) 25.10.2001г.;
  - 3) 29.10.2003г.;
  - 4) 29.10.2001г.
14. Согласно действующего законодательства в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются:
1. всем юридическим лицам.
  2. государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;
  3. гражданам и юридическим лицам;
  4. только органам государственной власти и органам местного самоуправления;
15. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного Кодекса РФ:
1. должно быть переоформлено на право собственности до 01.01.2021 г.
  2. сохраняется;
  3. прекращается с момента внесения изменений в ЗК РФ от 23.06.2014 N 171-ФЗ;
  4. сохраняется до 01.01.2020 г.
16. Может ли быть продан земельный участок гражданином, которому земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования:
1. да;
  2. нет;
  3. да, если только право постоянного (бессрочного) пользования зарегистрировано;
  4. да, если собственник земельного участка дал согласие на продажу.
17. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок это:
1. часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом;
  2. как объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;.
  3. часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
  4. как объект земельных отношений.
18. Что выдает орган местного самоуправления заявителю после подачи заявления или обращения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности?
- 1.Кадастровую выписку
  - 2.Схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории
  - 3.Кадастровый паспорт
19. Кто утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории?
- 1.Орган местного самоуправления

2. Орган кадастрового учета
3. Исполнительный орган государственной власти

20. Земельные участки образуются:

1. при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков
2. при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков
3. при разделе, слиянии, пересечении перераспределении или выделе из земельных участков

21. Образование земельных участков не допускается в случае, если границы земельных участков пересекают...

1. границы населенных пунктов и границы кадастрового деления
2. границы муниципальных образований и границы кадастрового деления
3. границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов

22. Какие документы являются обязательным приложением к заявлению об образовании земельного участка из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации?

1. Кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка
2. Кадастровая выписка об объекте недвижимости
3. Документы по планировке территории

23. Где допущена ошибка? Формирование земельного участка как объекта права осуществляется путём:

1. Межевания земельного участка
2. Установки на границе земельного участка забора или предупреждающего знака
3. Постановки земельного участка на кадастровый учёт
4. Государственной регистрации права на земельный участок в ЕГРН.

24. Где допущена ошибка? Земельные участки бывают:

1. Делимые и неделимые
2. Исходные и вновь образованные
3. С правом застройки или без него
4. Обременённые правами третьих лиц и свободные от обременений
5. С границами и без таковых
6. Приватизированные и неприватизированные
7. Соседние и смежные
8. Изъятые из оборота, ограниченные в обороте и находящиеся в обороте.

25. В каких случаях не производится отчуждение земельных участков с имеющимися на нем зданиями и сооружениями и принадлежащих одному лицу

1. если установленным порядком выявлены единичные случаи нарушения экологических норм и правил
2. если отчуждается здание, строение, изъятые из оборота в соответствии с ГК РФ
3. нет правильного ответа
4. если здания, строения находятся в составе земель сельскохозяйственного назначения

26. Если земельный участок, предназначенный для жилищного строительства, не используется, то:

1. его можно изъять у собственника, если он не используется в течение 3 лет
2. собственник вправе изменить статус участка и использовать его для других целей
3. его можно изъять у собственника, если он не используется в течение 5 лет
4. его нельзя изымать ни при каких условиях

27. Земельные участки, изъятые из оборота:

1. не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
2. могут быть переданы в аренду, в случаях, установленных федеральными законами;
3. могут предоставляться в аренду с проведением обязательной процедуры торгов.

28. Кто утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

1. Исполнительный орган государственной власти
2. Орган кадастрового учета
3. Орган местного самоуправления

29. Максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности устанавливаются:

1. Земельным кодексом Российской Федерации
2. Законами субъектов Российской Федерации
3. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления
4. Конституцией Российской Федерации

30. Какой федеральный закон определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность

1. Федеральный закон от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
2. Гражданский кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

31. Возможен ли принудительный выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд у частного собственника, при его несогласии с решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд?

1. Нет, ни при каких условиях
2. Да, по решению суда
3. Да, по решению органа государственной власти или местного самоуправления

32. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

1. может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда;
2. производится при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка;
3. должно быть проведено при условии равноценного и полного возмещения стоимости земельного участка.

33. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке:

1. в случае несоблюдения экологических требований при осуществлении хозяйственной деятельности;
2. в случае ненадлежащего использования земельного участка;
3. в случае передачи правомочий собственника другому лицу без оформления в установленном порядке.

34. Реквизиция – это:

1. изъятие земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка;
2. изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
3. добровольная передача права собственности на земельный участок государству;
4. временное изъятие земельного участка в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер.

## **Раздел 2. Управление и правовое регулирование земельных правоотношений**

35. Объектами землеустройства являются

1. территории субъектов РФ, территории МО, а также части таких территорий;
2. территории РФ, субъектов РФ, территории МО, а также части таких территорий;
3. территории субъектов РФ, территории МО и населенных пунктов.

36. К основным процессам, проводимым при землеустройстве, не относится:

1. Изучение состояния земель;
2. Межевание объектов землеустройства;
3. Почвенные и геоботанические обследования;

4. Техническая инвентаризация зданий;

37. Как называется документ, включающий в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы?

1. Межевое дело
2. Межевой план
3. Землеустроительное дело

38. Какой вид работ проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни?

1. Внутрихозяйственное землеустройство
2. Межевание объектов землеустройства
3. Планирование территорий

39. Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества?

1. Действия органа кадастрового учета по систематизации результатов инвентаризации объектов капитального строительства и внесению сведений в технические паспорта и инвентарные дела соответствующих объектов капитального строительства
2. Действия органа кадастрового учета по систематизации документов, необходимых для государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества
3. Действия органа кадастрового учета по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости или сведений, подтверждающих прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе

40. Цель выполнения кадастровых работ

1. Подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости.
2. Подготовка документов для представления их в орган местного самоуправления
3. Проведение обмеров земельных участков

41. Что такое кадастровое дело?

1. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости
2. Совокупность документов, на основании которых зарегистрированы права на объекты недвижимости.
3. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, содержащих сведения об установлении границ земельных участков

42. Какой документ предоставляет физическое лицо на право осуществления кадастровой деятельности

1. Выписка из государственного реестра кадастровых инженеров
2. Диплом о высшем профессиональном образовании
3. Квалификационный аттестат кадастрового инженера

43. Кто вправе возбуждать дела об административных правонарушениях в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности?

1. Должностное лицо;
2. Прокурор;
3. Органы милиции

44. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется:

1. Федеральной регистрационной службой (Росрегистрацией)
2. Федеральной службой регистрации, кадастра и картографии (Росреестром)
3. Министерством юстиции Российской Федерации
4. Министерством имущественных отношений Российской Федерации
5. Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимостью)

45. Каким исполнительным органом осуществляется мониторинг земель?
1. Федеральным агентством по недропользованию.
  2. Федеральной службой по надзору в сфере природопользования.
  3. Федеральной службой регистрации, кадастра и картографии
  4. Министерством имущественных отношений Российской Федерации
46. Государственный земельный контроль за землей как объект недвижимости осуществляется:
1. Федеральной регистрационной службой;
  2. Федеральной службой по надзору в сфере природопользования;
  3. Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору;
  4. Федеральной службой регистрации, кадастра и картографии
47. Государственный учет показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения осуществляется:
1. Федеральной регистрационной службой (Росрегистрацией)
  2. Федеральной службой регистрации, кадастра и картографии
  3. Министерством сельского хозяйства Российской Федерации
  4. Министерством имущественных отношений Российской Федерации.
48. Где могут рассматриваться земельные споры?
1. в суде по месту жительства истца (заявителя)
  2. распространяется договорная подсудность
  3. в суде по месту жительства ответчика
  4. в суде по месту нахождения земельного участка
49. Экономические споры между юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями рассматриваются:
1. судами общей юрисдикции;
  2. арбитражными судами;
  3. мировыми судьями;
  4. конституционными судами.
50. По решению суда осуществляется:
1. национализация;
  2. конфискация;
  3. реквизиция;
  4. иной способ прекращения права собственности.
51. Административная ответственность за нарушение земельного законодательства предусмотрена:
1. Земельным кодексом.
  2. Уголовным кодексом
  3. Трудовым кодексом
  4. Кодексом об административных правонарушениях.
52. За регистрацию незаконных сделок с землей предусмотрена:
1. Имущественная ответственность.
  2. Уголовная ответственность
  3. Административная ответственность
  4. Земельно-правовая ответственность
53. С кого взыскивается административный штраф за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования границ земельных участков, технический план или акт обследования
1. С кадастрового инженера
  2. С органа кадастрового учета
  3. С должностного лица органа кадастрового учета
54. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, признаются:
1. сделками;
  2. залогом;



3. решениями;
4. заявлениями.

55. Государственной регистрации не подлежат:

1. договор аренды, заключённый на срок менее одного года;
2. договор аренды, заключённый на срок не менее одного года;
3. договор ренты;
4. договор ипотеки.

56. К сделкам по отчуждению земельных участков в собственность иных лиц не относится:

1. договор купли-продажи;
2. договор аренды;
3. договор мены;
4. договор дарения.

57. Дарение земельного участка возможно:

1. от имени малолетних и недееспособных граждан;
2. от имени несовершеннолетних;
3. по генеральной доверенности;
4. между коммерческими организациями.

58. Исходя из какой стоимости определяется начальная цена торгов?

1. кадастровой;
2. рыночной;
3. договорной

59. При приватизации застроенных земельных участков какая цена применяется?

1. аукционная;
2. договорная;
3. выкупная;
4. нормативная

60. Кем рассчитывается земельный налог?

1. Территориальными органами Федеральной налоговой службы.
2. Органом муниципального самоуправления.
3. Территориальными органами Федерального агентства объектов недвижимости
4. Органами государственной власти.

61. Какая предельная ставка земельного налога устанавливается для физических лиц

1. 0,5% от кадастровой стоимости земельного участка
2. 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка
3. 0,1% от кадастровой стоимости земельного участка
4. 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка

62. Кем устанавливается ставка земельного налога?

1. Территориальными органами Федеральной налоговой службы.
2. Органом муниципального самоуправления.
3. Территориальными органами Федерального агентства объектов недвижимости
4. Органами государственной власти.

63. Вопросы установления и взимания земельного налога регулируются

1. Гражданским кодексом
2. Земельным Кодексом
3. Налоговым кодексом
4. ФЗ «О плате за землю»

64. Для каких целей проводится государственная кадастровая оценка земель?

1. Для установления кадастровой стоимости земельных участков.
2. Для установления рыночной стоимости земельных участков.
3. Для установления иных видов стоимости земельных участков.
4. Для установления нормативной стоимости земельных участков.

65. За нарушение законодательства в области охраны окружающей среды субъектами права природопользования наступает ответственность:

1. гражданско-правовая и материальная;
2. административная и уголовная;
3. имущественная, дисциплинарная, административная и уголовная;
4. дисциплинарная, материальная, административная и уголовная

Критерии оценивания

- отношение правильно выполненных заданий к общему их количеству

Шкала оценивания:

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
«Отлично»	Выполнено 86-100% заданий
«Хорошо»	Выполнено 71-85% заданий
«Удовлетворительно»	Выполнено 56-70% заданий
«Неудовлетворительно»	Выполнено 0-56% заданий

#### 5.4. Комплект практических заданий

**Задача 1.** Ниже Вам приводятся примеры правовых отношений. Определите их субъектов, объект, содержание земельных правоотношений:

1. Гражданин И. заключил с гражданином М. договор о купле-продаже земельного участка, целевое назначение которого – ведение личного подсобного хозяйства.
2. Гражданин А обратился в администрацию города Н. с заявлением о предоставлении ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
3. Супруги Н. обратились в суд с заявлением о разделе принадлежащего им на праве собственности земельного участка, дома и хозяйственных построек.
4. В результате аварии на близлежащем химическом заводе земельный участок гражданином П. был загрязнен вредными веществами, предельно допустимая концентрация которых превысила установленные нормативы.
5. После смерти отца его дети обратились в нотариальную контору с заявлением о принятии наследства, в состав которого входит жилой дом, расположенный на земельном участке.

**Задача 2.** Вам выдана доверенность от ректора «БГСХА» с поручением зарегистрировать право академии на здание, в котором размещен главный учебный корпус.

Какая организационно-правовая форма у Академии?

На каком праве находятся земельные участки принадлежащие БГСХА?

На каком праве принадлежит здание?

**Задача 3.** Земельное законодательство предусматривает возможность возникновения и прекращения прав на землю в результате совершения гражданско-правовых сделок. Однако некоторые земли РФ выведены из оборота и ограничены в обороте. Проанализируйте действующее земельное законодательство и выскажите свое мнение по следующим проблемам: Насколько обоснованно, на Ваш взгляд, выведение отдельных земель из гражданского оборота? Предложите свои критерии определения круга земель, которые могут быть выведены из гражданского оборота.

Какие земельные участки не могут быть предоставлены в частную собственность?

**Задача 4.** Гражданин У. работая егерем, получил служебный надел для огородничества и сенокосения. В этом же месте был предоставлен земельный участок в виде служебного надела совершеннолетнему безработному сыну гражданина У. Были заключены соответствующие договоры безвозмездного срочного пользования земельным участком на 20 лет. До истечения срока договоров гражданин У. был уволен с работы.

Как решиться вопрос со служебными наделами в данном случае?

Кто имеет право на служебный надел, согласно ст. 24 ЗК РФ?

На какой срок предоставляется служебный надел работникам организаций отдельных отраслей экономики?

Как регулируются право пользования служебным наделом в случае выхода на пенсию работника или при увольнении работника из штата организации?

**Задача 5.** У гражданина К. земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, участок был предоставлен в 1997 году. Он хочет продать участок. К Вам за консультацией обратился указанный гражданин с просьбой разъяснить новое земельное законодательство относительно его прав на землю.

Сохраняется ли право постоянного бессрочного пользования после Земельного Кодекса РФ 2001 года?

Кому предоставляются земельные участки на праве постоянного бессрочного пользования после принятия Земельного Кодекса РФ 2001 года?

Вправе ли распоряжаться граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования?

**Задача 6.** Из земель, находящихся в муниципальной собственности возникла необходимость изъять 19 га земли под огороды для жителей областного центра, 2 га – под строительство складских помещений для завода республиканского значения, 50 га – для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства семье из соседнего села.

Какой возможный вид права на землю приобретает каждый из указанных субъектов землепользования? Охарактеризуйте каждый вид права.

Как зависит от вида права на землю порядок изъятия и предоставления земель?

**Задача 7.** Гражданин Халбазыков Ж. в 2007г. приобрел земельный участок с расположенным на нем жилым домом. В связи со строительством двухуровневой дорожной развязки «Трубачеева-Бабушкина», его недвижимость мешает строить новую развязку. Администрация г. Улан-Удэ, для полного возмещения всех тех потерь, которые вызваны изъятием для муниципальных нужд предлагает гражданину Халбазыкову Ж. за дом площадью 43 кв. метра и земельный участок 354 кв. метра выкупную цену в сумме 3 млн. рублей. Однако с собственником не достигнуто соглашение о выкупной цене, он оценивает свою недвижимость ровно в 65 млн. рублей. Независимые оценщики оценили участок и дом на 1 млн. 600 тыс. рублей

Какое ведомство органа исполнительной власти уполномочен на осуществление изъятия земельных участков в данном случае?

Каков порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд?

Какую стоимость включаются выкупную цену земельного участка?

**Задача 8.** Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине 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?

**Задача 9.** С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

ООО «Стам» принадлежит нежилое помещение площадью 137,4 кв.м, состоящее из 4-х комнат, расположенное на 1 этаже многоквартирного жилого дома. Должностным лицом Росреестра была проведена документальная проверка соблюдения ООО «Стам» требований земельного законодательства. В ходе проверки было выявлено, что земельный участок под размещение нежилого помещения используется без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов. По результатам проверки был составлен акт и протокол об административном правонарушении. Было вынесено постановление о привлечении ООО к ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 10000 руб. Законно ли это?

**Задача 10.** 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.

Критерии оценивания при выполнении заданий:

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если задача будет решена правильно, когда дан ответ полностью с учетом всех поставленных в ней вопросов и заданий, исходя из положений правильно подобранного законодательства, действующего на момент решения дела.

Оценка «хорошо», если обучающийся дал правильный, но неполный ответ на поставленные в ней вопросы и заданий, исходя из положений правильно подобранного законодательства, действующего на момент решения дела.

Оценка «удовлетворительно», если дан не полный ответ на вопросы, задача решена неправильно, не достаточно подобрал и анализировал правовые законодательства, действующего на момент решения дела.

Оценка «неудовлетворительно», если задача не решена или не выполнено задание, не анализирована полученная информация и не подобраны нормативно правовые акты, подлежащие к применению для решения данного вопроса

## **5.5. Деловая игра**

**Тема 1.3.** Предоставление и изъятие земельных участков.

1. Оформление право на землю предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства.

### **Концепция игры**

Отработка коммуникативных навыков, «проигрывание» с позиции профессиональной или должностной роли. Действия гражданина, начинающего процедуру оформления прав на землю:

1. Участок предоставлен в индивидуальном порядке (под ИЖС, ЛПХ, ведения садоводства либо дачного хозяйства - но индивидуально, не в рамках кооператива или товарищества).
2. Участок в ДНТ или СНТ.
3. Оформление участка, на который нет документов.
4. Постройки на садовых и дачных участках (дом, гараж, хозблок и т.д.)

Каждая группа будет имитировать действия участников игры, начиная от правообладателя (заказчика) до представителей различных ведомственных инстанции, каждая из которых рассматривает и готовит пошаговый порядок оформления права на земельные участки, с соответствующей документацией

### **Роли:**

- правообладатель земельного участка;
- специалист Управления Росреестра;
- кадастровая палата;
- правление товарищества или кооператива;
- органы МСУ;
- кадастровый инженер.

### **Ожидаемый (е) результат(ы)**

Ознакомление и приобретение студентами навыков пользования нормативно правовыми источниками, Особенности процедуры оформления земельного участка с учетом земельного законодательства

### **Критерии оценки:**

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если успешно выработана и реализована позиция по заданию исходя из положений законодательства, действующего на момент решения дела, а также им дана обоснованная правовыми нормами оценка правомерности действий сторон и предложения по шагам, что и как делать, чтобы оформить правоподтверждающий документ – свидетельство о государственной регистрации прав на землю.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если им проведен анализ оформления земельного участка, подобраны соответствующие нормативно правовые акты, но не достаточно подготовлена пошаговая процедура оформления прав на земельные участки

Оценка «удовлетворительно», если им проведен анализ оформления земельного участка, но не достаточно определен круг нормативных правовых актов, для приобретения участка в собственность и затем оформления правоподтверждающего документа.

Оценка «неудовлетворительно», если не анализирована полученная информация и не подобраны нормативно правовые акты, подлежащие к применению для решения данного вопроса.

## 5.6. Групповая дискуссия

**Тема 1.2.** Право собственности и другие права на землю.

Группа делится на команды. Каждой команде выдается тема для обсуждения:

1. право собственности
2. постоянное (бессрочное) пользование
3. пожизненное наследуемое владение
4. аренда земель
5. право безвозмездного пользования
6. право ограниченного пользования.

Каждая группа готовит по своей теме: презентацию, ребусы, задачи, тесты.

**Роли:** на практических занятиях каждая группа демонстрирует свою работу и оценивает степень освоения материала другими группами.

- докладчики по своим направлениям работы

- обучающиеся;

- проверяющий;

**Ожидаемый результат:** научить применять на практике методику подготовки устного выступления (доклада, дискуссии); выработать умение вести дискуссию; отработать процедуру задавания вопросов и ответов на них, выявив типичные недостатки и способы их устранения; освоить новые формы устных выступлений; научиться принимать коллективные решения; закрепить лекционный материал.

**Критерии оценивания:**

- качество усвоения информации;
- выступление;
- содержание вопроса;
- качество ответов на вопросы;
- значимость дополнений, возражений, предложений;
- уровень делового сотрудничества;
- соблюдение регламента;
- активность;
- правильное применение профессиональной лексики.

### Критерии оценки дискуссии

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если участник малой группы продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены с использованием профессиональной лексики; ответы и выступления четкие и краткие, логически последовательные; активное участие в малой группе

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если участник малой группы продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены с использованием профессиональной лексики с незначительными ошибками; ответы и выступления в основном краткие, но не всегда четкие и логически последовательные; участие в малой группе

Оценка «удовлетворительно», если участник малой группы продемонстрировал понимание сути поставленной проблемы; теоретические положения изложены со слабым использованием профессиональной лексики; ответы и выступления многословные, нечеткие и без должной логической последовательности; пассивное участие в малой группе

Оценка «неудовлетворительно», если участник малой группы продемонстрировал затруднения в понимании сути поставленной проблемы; отсутствие необходимых знаний и умений для решения проблемы; затруднения в построении самостоятельных высказываний; обучающийся практически не принимает участия в группе

## 5.7. Темы рефератов (докладов)

1. Земельная реформа и развитие земельного законодательства.
2. Земельный участок. Правовое регулирование образования земельных участков.
3. Правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых действий.
4. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ.
5. Земельное законодательство: современное состояние, тенденции развития.

6. Право собственности на землю.
7. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.
8. Прекращение прав на землю.
9. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
10. Правовое регулирование сделок с землей
11. Защита прав на землю. Разрешение земельных споров.
12. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель.
13. Система органов управления в области использования охраны земель.
14. Контроль и ответственность в сфере использования земельных участков
15. Плата за землю.
16. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства. Понятие, основные виды и признаки земельных правонарушений. Состав земельных правонарушений.

#### Критерии оценки рефератов (докладов).

*Оценка «отлично» (86-100 баллов)* выставляется обучающемуся, если содержание реферата показывает высокий уровень его компетентности, знания по излагаемой теме и при защите реферата студент профессионально, грамотно, хорошим языком излагает материал, аргументировано делает выводы;

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов)* выставляется обучающемуся, если содержание реферата показывает достаточный уровень его компетентности, знания по анализируемой теме и при защите реферата свободно, логично, хорошим языком излагает материал, но допускает некоторые погрешности;

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов)* выставляется обучающемуся, если содержание реферата показывает достаточные знания по изучаемой теме, но в нем отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. При защите обучающийся показывает, что он владеет практическими навыками по исследуемой проблеме, но на поставленные вопросы затрудняется с ответами, показывает недостаточно глубокие знания;

*Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов)* выставляется обучающемуся, если содержание реферата показывает слабые знания по изучаемой теме, низкий уровень компетентности. При защите реферата неуверенно и логически непоследовательно излагает материал, неправильно отвечает на поставленные преподавателем вопросы.

**Лист внесения изменений**

<b>Номер изменения</b>	<b>Дата внесения изменения</b>	<b>Кем утверждено</b>	<b>Примечание</b>