

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Цыбиков Баянито Батоевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 11.09.2024 16:04:04  
Уникальный программный ключ:  
056af948c3e48c6f3c571e429957a8ae7b757ae8

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

**Институт землеустройства, кадастров и мелиорации**

**СОГЛАСОВАНО**  
Заведующий выпускающей кафедрой  
Кадастры и право

\_\_\_\_\_  
уч. ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Директор Института землеустройства, кадастров и мелиорации

\_\_\_\_\_  
уч. ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
подпись

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**дисциплины (модуля)**

**Б1.В.04 Правовое регулирование гражданского оборота земель и иной недвижимости**

**Направление подготовки  
21.04.02 Землеустройство и кадастры**

**Направленность (профиль)  
Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости  
магистр  
Кадастры и право**

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра  
Разработчик (и)

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
уч.ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

Внутренние эксперты:

Председатель методической комиссии

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
уч.ст., уч. зв.

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

Заведующий методическим кабинетом УМУ

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
И.О.Фамилия

**Улан – Удэ, 20\_\_**

## ВВЕДЕНИЕ

1. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины (модуля) и представлены в виде оценочных средств.
2. Оценочные материалы являются составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины (модуля).
3. При помощи оценочных материалов осуществляются контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины (модуля).
4. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) включают в себя:
  - оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины (модуля).
  - оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО;
  - оценочные средства, применяемые для текущего контроля;
5. Разработчиками оценочных материалов по дисциплине (модулю) являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины (модуля), в Академии. Содержательной основой для разработки оценочных материалов является Рабочая программа дисциплины (модуля).

**1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ**  
**учебной дисциплины (модуля), персональный уровень достижения которых проверяется**  
**с использованием представленных в п. 3 оценочных материалов**

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
1		2	3	4	5
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>					
ПКС-1	Способен разрабатывать предложения по повышению эффективности организационно-управленческих и инновационных решений в землеустройстве и кадастрах	ИД-1 <sub>ПКС-1</sub> Разрабатывает новые подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	знать и понимать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	уметь использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	владеть навыками применения подходов, методов и технологий в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
ПКС-7	Способен использовать методологию научных исследований в землеустройстве и кадастрах	ИД-1 <sub>ПКС-7</sub> Разрабатывает подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	знать и понимать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	уметь использовать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	владеть навыками применения подходов, методов и технологий научных исследований в области землеустройства и кадастров

**2. РЕЕСТР**  
**элементов оценочных материалов по дисциплине (модулю)**

Группа оценочных средств	Оценочное средство или его элемент	
	1	2
<b>1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>	Перечень экзаменационных вопросов	
	Критерии оценивания экзамена	
<b>2. Средства для текущего контроля</b>	Темы рефератов (докладов, презентаций)	
	Шкала оценивания	
	Критерии оценки	
	Вопросы для проведения модулей	
	Шкала оценивания	
	Критерии оценки	
	Темы дискуссий (круглых столов)	
	Шкала оценивания	
	Критерии оценки	
	Перечень рекомендуемых источников информации для конспектирования	
	Шкала оценивания	
	Критерии оценки	
	Комплект заданий для практических работ	
	Шкала оценивания	
	Критерии оценки	
Задания итогового тестирования		
Шкала оценивания		
Критерии оценки		

### 3. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций в рамках дисциплины (модуля)

Код и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				2	3	4	5	
				Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»	
Характеристика сформированности компетенции								
			Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Критерии оценивания								
ПКС-1 Способен разрабатывать предложения по повышению эффективности организационно-управленческих и инновационных решений в землеустройстве и кадастрах	ИД-1 <sub>ПКС-1</sub>	Полнота знаний	знать и понимать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	не знает и не понимает подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	плохо знает и понимает подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	знает и понимает подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, но имеются небольшие неточности	в полной мере знает и понимает подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Перечень экзаменационных вопросов, Темы рефератов (докладов, презентаций), Вопросы для проведения модулей Темы дискуссий (круглых столов), Перечень рекомендуемых источников информации для конспектирования, Комплект заданий для практических работ комплект тестовых заданий
		Наличие умений	уметь использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	не умеет использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	умеет использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, но имеются грубые ошибки	умеет хорошо использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, но имеются небольшие неточности	умеет на высоком уровне использовать подходы, методы и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	
		Наличие навыков (владение опытом)	владеть навыками применения подходов, методов и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами	не владеет навыками применения подходов, методов и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами	плохо владеет навыками применения подходов, методов и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами	хорошо владеет навыками применения подходов, методов и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами	владеет в совершенстве навыками применения подходов, методов и технологии в области регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами	

			объектами недвижимости	недвижимости	недвижимости	объектами недвижимости	объектами недвижимости
ПКС-7 Способен использовать методологию научных исследований в землеустройстве и кадастрах	ИД-1 <sub>ПКС-7</sub>	Полнота знаний	знать и понимать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	не знает и не понимает подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	плохо знает и понимает подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	знает и понимает подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров, но имеются небольшие неточности	в полной мере знает и понимает подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров
		Наличие умений	уметь использовать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	не умеет использовать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	умеет использовать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров, но имеются грубые ошибки	умеет хорошо подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров, но имеются небольшие неточности	умеет на высоком уровне использовать подходы, методы и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров
		Наличие навыков (владение опытом)	владеть навыками применения подходов, методой и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	не владеет навыками применения подходов, методой и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	плохо владеет навыками применения подходов, методой и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	хорошо владеет навыками применения подходов, методой и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров	владеет в совершенстве навыками применения подходов, методой и технологии научных исследований в области землеустройства и кадастров

**4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

**4.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков**

**4.1.1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины**

<b>Нормативная база</b> <b>проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:</b> Б1.В.04 Правовое регулирование гражданского оборота земли и иной недвижимости	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА»	
<b>Основные характеристики</b> <b>промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины (модуля)</b>	
1	2
<b>Цель промежуточной аттестации -</b>	установление уровня достижения каждым обучающимся целей обучения по данной дисциплине, изложенных в п.2.2 настоящей программы
<b>Форма промежуточной аттестации -</b>	экзамен
<b>Место экзамена в графике учебного процесса:</b>	1) подготовка к экзамену и сдача экзамена осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на экзаменационную сессию для обучающихся, сроки которой устанавливаются приказом по академии 2) дата, время и место проведения экзамена определяется графиком сдачи экзаменов, утверждаемым деканом факультета (директором института)
<b>Форма экзамена -</b>	устный
<b>Процедура проведения экзамена -</b>	представлена в оценочных материалах по дисциплине
<b>Экзаменационная программа по учебной дисциплине:</b>	1) представлена в оценочных материалах по дисциплине 2) охватывает разделы (в соответствии с п. 4.1 настоящего документа)
<b>Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:</b>	представлены в оценочных материалах по дисциплине

**Перечень экзаменационных вопросов**

1. Понятие и особенности правового режима недвижимости (ПКС-1, ПКС-7)
2. Виды недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
3. Признаки и функции недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
4. Правовой режим недвижимого имущества (ПКС-1, ПКС-7).
5. Государственный учет объектов недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
6. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как разновидность недвижимого имущества (ПКС-1, ПКС-7).
7. Природные объекты как недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
8. Объекты культурного наследия как особый вид недвижимого имущества (ПКС-1, ПКС-7).
9. Особенности недвижимости как товара (ПКС-1, ПКС-7).
10. Рынок недвижимости: понятие и классификация (ПКС-1, ПКС-7).
11. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом (ПКС-1, ПКС-7).
12. Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью (ПКС-1, ПКС-7).
13. Особенности договора купли-продажи недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
14. Понятие и содержание права собственности на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
15. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
16. Приобретение недвижимости по сделкам и в порядке наследования (ПКС-1, ПКС-7).
17. Особенности прекращения права собственности на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
18. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
19. Основания возникновения и прекращения ограниченных вещных прав на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
20. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и функции (ПКС-1, ПКС-7).
21. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ПКС-1, ПКС-7).
22. Сделки, подлежащие государственной регистрации (ПКС-1, ПКС-7).
23. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества (ПКС-1, ПКС-7).
24. Единый государственный реестр прав на недвижимость (ПКС-1, ПКС-7).
25. Понятие и виды жилищного фонда (ПКС-1, ПКС-7).
26. Правовой режим и виды жилых помещений (ПКС-1, ПКС-7).
27. Залог недвижимого имущества (ПКС-1, ПКС-7).
28. Договор об ипотеке: форма и существенные условия (ПКС-1, ПКС-7).

29. Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы (ПКС-1, ПКС-7).
30. Право собственности и иные вещные права на земельный участок (ПКС-1, ПКС-7).
31. Особенности сделок с земельными участками (ПКС-1, ПКС-7).
32. Особенности сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения (ПКС-1, ПКС-7).
33. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
34. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
35. Административная и дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).
36. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере оборота недвижимости (ПКС-1, ПКС-7).

## **5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

### **5.1. Критерии оценки к экзамену**

*Оценка «отлично» (86-100 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему систематические и глубокие знания учебно-программного материала, умения свободно выполнять задания, предусмотренные программой в типовой ситуации (с ограничением времени) и в нетиповой ситуации, знакомство с основной и дополнительной литературой, усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины в их значении приобретаемой специальности и проявившему творческие способности и самостоятельность в приобретении знаний. Студент исчерпывающим образом ответил на вопросы экзаменационного билета. Задача решена правильно, студент способен обосновать выбранный способ и пояснить ход решения задачи.

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешное выполнение заданий, предусмотренных программой в типовой ситуации (с ограничением времени), усвоение материалов основной литературы, рекомендованной в программе, способность к самостоятельному пополнению и обновлению знаний в ходе дальнейшей работы над литературой и в профессиональной деятельности. При ответе на вопросы экзаменационного билета студентом допущены несущественные ошибки. Задача решена правильно или ее решение содержало несущественную ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, достаточном для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, знакомство с основной литературой, рекомендованной программой, умение выполнять задания, предусмотренные программой. При ответе на экзаменационные вопросы и при выполнении экзаменационных заданий обучающийся допускает погрешности, но обладает необходимыми знаниями для устранения ошибок под руководством преподавателя. Решение задачи содержит ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

*Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, слабые побуждения к самостоятельной работе над рекомендованной основной литературой. Оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании академии без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## **6. Оценочные материалы для организации текущего контроля успеваемости обучающихся**

Форма, система оценивания, порядок проведения и организация *текущего контроля успеваемости* обучающихся устанавливаются Положением об организации текущего контроля успеваемости обучающихся.

### **6.1. Темы рефератов (докладов, презентаций)**

Рекомендуемый план реферата

- тема реферата;
- основной текст реферата с разделами;
- введение, суть проблемы;
- описание проблемы и ее особенности;
- влияние проблемы на развитие рассматриваемого в реферате направления;

влияние проблемы на общее состояние сферы землепользования и ее разных уровнях федеральном, региональном, муниципальном и частном;  
 варианты решения, предложения;  
 выводы.

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы.
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность.
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов).
17. Предприятие как имущественный комплекс.
18. Аренда объектов недвижимости.
19. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

#### *Критерии оценивания*

- количество слайдов соответствует содержанию и продолжительности выступления
- используются средства наглядности информации (таблицы, схемы, графики и т. д.)
- презентация отражает основные этапы исследования (проблема, цель, гипотеза, ход работы, выводы, ресурсы)
- содержит полную, понятную информацию по теме работы
- выступающий свободно владеет содержанием, ясно и грамотно излагает материал, свободно и корректно отвечает на вопросы и замечания аудитории

#### *Шкала оценивания*

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	<p>Продemonстрировано знание фактического материала, отсутствуют ошибки. Продemonстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы.</p> <p>Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла.</p> <p>Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений</p>
71-85 баллов «хорошо»	<p>Продemonстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки.</p> <p>Продemonстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения, но аргументация не всегда убедительна. Изложение лишь отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1–2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений</p>
56-70 баллов «удовлетвори-	Продemonстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25–30%).



тельно»	<p>Продемонстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа логически разорваны, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25–30%) отклоняется от заданных рамок. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам.</p> <p>Текст работы примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3 –5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления.</p>
Менее 55 баллов «неудовлетворительно»	<p>Продемонстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Продемонстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны.</p> <p>Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны. Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций.</p> <p>Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу). Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений. В работе один абзац и больше позаимствован из какого-либо источника без ссылки на него.</p>

## 6.2. Вопросы для проведения модулей

### Модуль № 1

1. Понятие и особенности правового режима недвижимости.
2. Виды недвижимости.
3. Признаки и функции недвижимости.
4. Правовой режим недвижимого имущества.
5. Государственный учет объектов недвижимости.
6. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как разновидность недвижимого имущества.
7. Природные объекты как недвижимое имущество.
8. Объекты культурного наследия как особый вид недвижимого имущества.
9. Особенности недвижимости как товара.
10. Рынок недвижимости: понятие и классификация.
11. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
12. Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью.
13. Особенности договора купли-продажи недвижимости.
14. Понятие и содержание права собственности на недвижимое имущество.
15. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
16. Приобретение недвижимости по сделкам и в порядке наследования.
17. Особенности прекращения права собственности на недвижимое имущество.
18. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
19. Основания возникновения и прекращения ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.

### Модуль № 2

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и функции.
2. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
4. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества.
5. Единый государственный реестр прав на недвижимость.
6. Понятие и виды жилищного фонда.
7. Правовой режим и виды жилых помещений.
8. Залог недвижимого имущества.
9. Договор об ипотеке: форма и существенные условия.
10. Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы.
11. Право собственности и иные вещные права на земельный участок.
12. Особенности сделок с земельными участками.
13. Особенности сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.
14. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости.
15. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

16. Административная и дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
17. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере оборота недвижимости.

*Критерии оценивания:*

- правильность ответа;
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

*Шкала оценивания*

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	<p>Продemonстрировано знание фактического материала, отсутствуют ошибки. Продemonстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы.</p> <p>Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла.</p> <p>Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений</p>
71-85 баллов «хорошо»	<p>Продemonстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки.</p> <p>Продemonстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения, но аргументация не всегда убедительна. Изложение лишь отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики.</p> <p>Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1–2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений</p>
56-70 баллов «удовлетворительно»	<p>Продemonстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25–30%).</p> <p>Продemonстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи.</p> <p>Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа логически разорваны, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25–30%) отклоняется от заданных рамок. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам.</p> <p>Текст работы примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3–5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления.</p>
Менее 55 баллов «неудовлетворительно»	<p>Продemonстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов.</p> <p>Продemonстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны.</p> <p>Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы; аргументация; выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны. Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций.</p> <p>Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу). Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений. В работе один абзац и больше позаимствован из какого-либо источника без ссылки на него.</p>



### 6.3. Перечень тем дискуссий (круглых столов)

1. История правового регулирования оборота недвижимости в России
2. Правовая характеристика сделок с недвижимостью.
3. Граждане, юридические лица, публично-правовые образования как субъекты оборота недвижимости.
4. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости.
5. Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества.
6. Место объектов недвижимости в системе объектов гражданских прав.
7. Понятие и правовая природа государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимое имущество.
8. Принципы государственной регистрации прав на недвижимость
9. Договор купли-продажи недвижимости по российскому гражданскому праву
10. Особенности продажи жилых помещений.
11. Особенности продажи земельных участков.
12. Оборота недвижимости как система: общая характеристика правовой модели.
13. Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательно-правовая составляющие/
14. Правовой режим объектов недвижимости.
15. Особенности правового режима земельных участков, нежилых помещений.
16. Защита прав на недвижимость как самостоятельный (обеспечительный) элемент правовой модели системы оборота недвижимости.
17. Формы и способы защиты в механизме реализации субъективного гражданского права на защиту в сфере оборота недвижимости.
18. Применение виндикационного, негаторного исков, иска о признании права в сфере оборота недвижимости.
19. Применение отдельных обязательно-правовых способов защиты прав участников оборота недвижимости.
20. Применение самозащиты в области оборота недвижимости

#### *Критерии оценивания*

- правильность ответа по содержанию (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей обучающихся).

#### *Шкала оценивания*

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно.
71-85 баллов «хорошо»	Обучающийся достаточно полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно. Допускает 1-2 ошибки, исправленные с помощью наводящих вопросов.
56-70 баллов «удовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
Менее 55 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующий вопрос, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

#### 6.4. Перечень рекомендуемых источников информации для конспектирования

##### Нормативно-правовая база

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.
  2. Гражданский кодекс РФ (1часть) от 30.11.1994г.
  3. Гражданский кодекс РФ (2часть) от 26.01.1996г.
  4. Гражданский кодекс РФ (3часть) от 26.11.2001г.
  5. Земельный кодекс РФ от 25.11.2001г.
  6. Лесной кодекс РФ от 4.12.2006 г.№ 200-ФЗ
  7. Водный кодекс РФ от 03.06.2006г №74-ФЗ
  8. Налоговый кодекс РФ 2 часть. От 05.08.2000 №117-ФЗ
  9. Градостроительный кодекс РФ от29.12.2004г. №190
  10. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ.
  11. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ
  12. ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ
  13. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101
  14. ФЗ «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ.
  15. ФЗ "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016)
  16. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016)
  17. ФЗ «О крестьянском фермерском хозяйстве» от 11.06.2003 №74-ФЗ
  18. ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 N 112-ФЗ.
  19. ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» ФЗ от 14 марта 1995 г. № 33
  20. ФЗ «О переводе земель из одной категории в другую» от 21.12.2004 N 172-ФЗ
  21. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ
  22. ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ
  23. ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 №178
  24. ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ
  25. ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
  26. Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 №2395-1
  27. ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля 26.12.2008 года N 294-
  28. ФЗ ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 01.05.2016 N 119-
  29. [Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года №1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»;](#)
  30. Постановление Правительства РФ «О государственном земельном надзоре» от 02.01.2015 №1
  31. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 года за № 846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель».
  32. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»
  33. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель».
  34. Постановления правительства РФ от 11.07.2002 n 514 "об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства«
  35. Постановления правительства РФ от 26.04.2002 n 273 "об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства«
  36. Постановления правительства РФ от 04.04.2002 n 214 "об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»
  37. Закон Республики Бурятия «О земле» от 30.12.2003. №601
  38. Закон Республики Бурятия от 06.06.2002 N 1063-II «Об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений».
  39. Закон Республики Бурятия от 04.01.2003 N 178-III "Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства».
  40. Закон Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности»
  41. Постановление Правительства РБ от 03.09.2009 № 325 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия»
  42. Постановление Правительства РБ от 03.04.2013 № 167 «Об утверждении Концепции развития имущественных отношений в Республике Бурятия на 2013 - 2015 годы и Концепции развития земельных отношений в Республике Бурятия на 2013 - 2015 годы»
  43. Постановление Правительства РБ от 08.05.2013 № 226 «Об утверждении Государственной программы Республики Бурятия «Развитие имущественных и земельных отношений»
  44. Постановление Правительства Республики Бурятия от 29.12.2014 № 679 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Бурятия».
- Периодические издания:
1. «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель»
  2. «Геодезия и Картография».

##### *Критерии оценивания*

- полнота раскрытия темы;
- степень владения понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины;

- знание фактического материала, отсутствие фактических ошибок;
- умение логически выстроить материал ответа;
- умение аргументировать предложенные подходы и решения, сделанные выводы;
- степень самостоятельности, грамотности, оригинальности в представлении материала (стилистические обороты, манера изложения, словарный запас, отсутствие или наличие грамматических ошибок);
- выполнение требований к оформлению работы.

#### *Шкала оценивания*

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 (отлично)	Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано знание фактического материала, отсутствуют ошибки. Продemonстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументированно излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений
71-85 (хорошо)	Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки. Продemonстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. Продemonстрировано умение аргументированно излагать собственную точку зрения, но аргументация не всегда убедительна. Изложение лишь отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1–2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений
56-70 (удовлетворительно)	Содержание работы в целом соответствует теме задания. Продemonстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25–30%). Продemonстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа логически разорваны, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25–30%) отклоняется от заданных рамок. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам. Текст работы примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3–5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления
До 56 (неудовлетворительно)	Содержание ответа не соответствует теме задания или соответствует ему в очень малой степени. Продemonстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов. Продemonстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны. Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны. Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций. Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу). Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений. В работе один абзац и больше позаимствован из какого-либо источника без ссылки на него.

### 6.5. Комплект заданий для практических работ

#### ВАРИАНТ 1

#### Задание 1 (кейс-задание)

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?*

#### Задание 1.1 (выберите два и более вариантов ответа)

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

Варианты ответов:

1. учителя;
2. работники транспорта;
3. работники социальной сферы;
4. работники лесного хозяйства, лесной промышленности;
5. работники охотничьих хозяйств;
6. милиционеры;
7. работники государственных природных заповедников и национальных парков

**Задание 1.2. (Выберите один вариант ответа)**

Работникам организаций отдельных отраслей экономики служебный надел предоставляется на срок:

Варианты ответов:

- 1) установленный законом
- 2) неопределенный
- 3) на период трудовых отношений
- 4) на срок не более 1 года

**Задание 1.3 (Продолжите предложение, выберите один из вариантов)**

Увольнение работника из штата организации влечет за собой изъятие предоставленного земельного участка. В случае выхода на пенсию право пользования служебным наделом \_\_\_\_\_

Варианты ответов:

1. прекращается
2. сохраняется
3. переходит на право безвозмездное срочное пользование.
4. переходит по наследству

**Задание 2 (кейс-задание)**

Из земель пригородного СПК 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.

**Задание 2.1. В таблице приведены в 1 столбце – «цели изъятия и субъекты землепользования». Напротив каждой строки поставьте возможный вид права на землю при предоставлении, в результате изъятия.**

	Цели изъятия и субъекты землепользов.	Виды прав на землю
1	под огородами для жителей областного центра	
2	под строительство складских помещений для завода республиканского значения	
3	для ведения К(Ф)Х в семье из соседнего села	

**Варианты ответов:**

- а) в аренду
- б) в постоянное (бесрочное) пользование
- в) на праве совместной собственности

**Задание 2.2 (Выберите два и более вариантов ответа)**

Какие гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд устанавливает ЗК РФ?

**Варианты ответов:**

1. Изъятие земельного участка, в том числе путем их выкупа, осуществляется после предоставления равноценных земельных участков.
2. Изъятие земельного участка, в том числе путем их выкупа, осуществляется после возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках.
3. Изъятие земельного участка, в том числе путем их выкупа, осуществляется после возмещения в соответствии с ЗК РФ в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.
4. Возмещение расходов, понесенных собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки этих участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа.
5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.
6. Возмещение рыночной стоимости земельного участка его собственнику, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.
7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа.

**Задание 2.3 (Продолжите предложение, выберите один из вариантов)**

Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в пределах срока договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_

**Варианты ответов:**

1. При условии согласия собственника земельного участка
2. Без уведомления собственника земельного участка
3. При условии уведомления собственника, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное

**Задание 3 (кейс-задание)**

**На основании изучения и анализа нормативно правовых актов сформулировать основные положения в обоснование каждого этапа решения задачи и ответов на поставленные вопросы. Обосновать их ссылками на нормативные акты (судебную и арбитражную практику).**

Гражданин заключил кредитный договор с банком, обеспечив исполнение его условий залогом своего имущества. Суммы кредита своевременно не были возвращены банку, в связи с чем по решению суда взыскание было обращено на имущество залогодателя, включая и земельную долю. Исполняя решение суда, судебный пристав составил акт о продаже земельной доли, на основании которого потребовал зарегистрировать право собственности покупателя на нее.

### **Задание 3.1**

*Соблюден ли порядок обращения взыскания на земельную долю?*

### **Задание 3.2**

*Каков порядок передачи в залог земельных участков и земельных долей?*

### **Задание 3.3**

*Охарактеризуйте этапы проведения процедуры выдела земельного участка сельскохозяйственного назначения.*

## **ВАРИАНТ 2**

### **Задание 1 (кейс-задание).**

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?

**Задание 1.1. Установите соответствие между видами земельных правонарушений и мерами ответственности:**

- 1) за использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов
- 2) за нарушение имущественных прав правообладателей земельных участков и причинения им ущерба
- 3) за регистрацию незаконных сделок с землей

### **Вариант ответов:**

- а) Уголовная ответственность
- б) Административная ответственность
- в) Гражданско – правовая ответственность

### **Задание 1.2 (Выберите один вариант ответа)**

*Обязаны ли отдельные собственники жилого или нежилого помещения оформить правоустанавливающий документ на земельный участок, находящийся под многоквартирным домом?*

### **Варианты ответов**

- 1) да
- 2) нет
- 3) только на нежилые помещения

### **Задание 1.3 (Введите название федерального органа исполнительной власти РФ в форме соответствующего падежа)**

*Государственный земельный контроль за землей как объект недвижимости осуществляется \_\_\_\_\_*

### **Варианты ответов**

Вариантов нет. Ответ точный должен быть.

### **Задание 2 (кейс-задание)**

**На основании изучения и анализа нормативно правовых актов сформулировать основные положения в обоснование каждого этапа решения задачи и ответов на поставленные вопросы. Обосновать их ссылками на нормативные акты (судебную и арбитражную практику).**

Гражданин Сидоров В.К. в 2005 году приобрел в собственность земельный участок для строительства ресторана. В 2009 году здание ресторана было разрушено в результате пожара. И гражданин Сидоров принял решение на данном земельном участке построить жилой дом или развлекательный центр.

### **Задание 2.1**

*К какому разрешенному использованию в целях оформления прав на земельный участок относится земельный участок, на котором расположен ресторан?*

### **Задание 2.2**

*Вправе ли правообладатель земельного участка, предназначенного для ресторана, использовать участок не в соответствии с видом разрешенного использования, а именно построить на нем жилой дом либо развлекательный центр?*

### **Задание 2.3**

*Какие меры могут быть приняты за использование земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием, установленным в правоустанавливающих документах (ст. 42 ЗК РФ)?*

**Задание 3 (кейс-задание) На основании изучения и анализа нормативно правовых актов сформулировать основные положения в обоснование каждого этапа решения задачи и ответов на поставленные вопросы. Обосновать их ссылками на нормативные акты (судебную и арбитражную практику).**

Гражданин Сидоров Н.М. заключил договор аренды с гражданином Ивановым А.Н., но срок аренды в договоре не установлен.

### **Задание 3.1** *Считается ли договор аренды действительным?*



**Задание 3.2.** *И на какой срок заключается договор аренды земельного участка?*

**Задание 3.3.** *В каком порядке оформить право собственности на земельный участок членом ДНТ, если земельный участок предоставлен ДНТ на праве аренды?*

#### ВАРИАНТ 3

##### **Задание 1 (кейс-задание)**

Федеральное государственное учреждение здравоохранения хочет приобрести земельный участок на праве постоянного бессрочного пользования в городе Улан-Удэ.

##### **Задание 1.1. ((Выберите два и более вариантов ответа)**

*Согласно действующего законодательства в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются:*

##### **Варианты ответов:**

1. всем юридическим лицам;
2. государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям;
3. гражданам и юридическим лицам;
4. органам государственной власти и органам местного самоуправления;

##### **Задание 1.2 (Введите слово в форме соответствующего падежа)**

*Кто будет уполномочен принять решение о предоставлении данного земельного участка \_\_\_\_\_*

##### **Варианты ответов:**

1. Росреестр по РБ
2. Администрация города
3. Росимущество по РБ
4. Минимущество РБ

##### **Задание 1.3 (Продолжите предложение, выберите один из вариантов)**

*Надлежащим лицом для обращения с заявлением о государственной регистрации права собственности ФГУ здравоохранения является \_\_\_\_\_*

##### **Варианты ответов:**

1. Росреестр по РБ
2. Администрация города
3. Росимущество по РБ
4. Минимущество РБ
5. Директор ФГУ здравоохранения

##### **Задание 2 (кейс-задание)**

**На основании изучения и анализа нормативно правовых документов сформулировать основные положения в обоснование каждого этапа решения задачи и ответов на поставленные вопросы. Обосновать их ссылками на нормативные акты (судебную и арбитражную практику).**

Бурятский природоохранный межрайонный прокурор принес протест на постановление администрации г. Улан-Удэ об организации на водосборной площади р. Уда в черте города свалки твердых бытовых отходов. Протест прокурора был основан на том, что отсутствовал проект будущей свалки и положительное заключение государственной экологической экспертизы.

**Задание 2.1.** *Возможно ли размещение свалки на указанном земельном участке?*

**Задание 2.2** *Какие документы, кроме указанных прокурором, необходимы для решения вопроса о возможности отвода земельного участка под размещение отходов?*

**Задание 2.3** *Какие права граждан были нарушены постановлением администрации г. Улан-Удэ?*

**Задание 3 (кейс-задание)** **На основании изучения и анализа нормативно правовых документов сформулировать основные положения в обоснование каждого этапа решения задачи и ответов на поставленные вопросы. Обосновать их ссылками на нормативные акты (судебную и арбитражную практику).**

Гражданами заключен договор купли-продажи, согласно которому участник сельскохозяйственного предприятия А.В. Петров продал городскому жителю А.П. Кузнецову земельную долю в размере 20 га.

**Задание 3.1** *Правомерно ли совершение подобной сделки?*

**Задание 3.2** *Охарактеризуйте полномочия собственников земельных долей.*

**Задание 3.3** *Охарактеризуйте этапы проведения процедуры выдела земельного участка сельскохозяйственного назначения.*

#### ВАРИАНТ 4

##### **Задание 1 (кейс-задание)**

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

### Задание 1.1 (Выберите один вариант ответа)

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

#### Варианты ответов:

1. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
2. Комитет по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ
3. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия

### Задание 1.2 (Расположите по порядку варианты ответа )

Каков порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд?

#### Варианты ответов:

1. Государственная регистрация перехода права собственности, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды.
2. Заключение соглашения с собственником или обладателем иного права на земельный участок, подлежащий изъятию
3. Информирование собственника земельного участка, землевладельца, землепользователя, арендатора земельного участка о предстоящем изъятии земельного участка.
4. Государственная регистрация решения об изъятии земельного участка.
5. Подготовка и принятие решения об изъятии земельного участка
6. Принудительное изъятие земельного участка (в случае несогласия его правообладателя с решением об изъятии).

### Задание 1.3 Как определяется выкупная цена при изъятии? (Введите слово в форме соответствующего падежа)

В выкупную цену земельного участка включаются \_\_\_\_\_ стоимость земельного участка

#### Варианты ответов

Вариантов нет. Ответ точный.

### Задание 2 (кейс-задание)

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:

**Задание 2.1** Насколько обоснованно, на Ваш взгляд, выведение отдельных земель из гражданского оборота?

**Задание 2.2** Предложите свои критерии определения круга земель, которые могут быть выведены из гражданского оборота.

**Задание 2.3** Какие земельные участки не могут быть предоставлены в частную собственность?

### Задание 3 (кейс-задание)

Гражданин Небейкопыто приобрел земельный участок для ведения крестьянского фермерского хозяйства (КФХ). Для того чтобы не тратить время на дорогу из дома на работу и с работы домой Небейкопыто решил построить на земельном участке жилой дом, гараж на три машины, русскую баню, финскую сауну, небольшой фитнес-клуб с бассейном для личного пользования. На оставшейся части земельного участка он предполагал, как я прежде, выращивать овощи на продажу.

**Задание 3.1** Предусмотрено ли действующим законодательством РФ использовать земельный участок, предоставленный для КФХ, под цели, обозначенные в задаче?

**Задание 3.2** Каким образом может использоваться земельный участок, предоставленный для ведения КФХ?

**Задание 3.3** Что вы посоветуете гражданину Небейкопыто?

### 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

## 6.6. Задания итогового тестирования

1. К недвижимости относятся:

- 1) земельный участок;
- 2) здания, строения;
- 3) самолеты;
- 4) чугун.

2. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости:

- 1) органом кадастрового учета;
- 2) Правительством Российской Федерации.

3. Кадастровые сведения являются:

- 1) ограниченными;

2) общедоступными.

4. Виндикационный иск – это

- 1) способ защиты права собственности, где собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения;
- 2) иск собственника об устранении нарушений его прав, не связанных с лишением владения вещью.

5. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве:

- 1) общей собственности;
- 2) долевой собственности.

6. В юридическом отношении собственность – это:

- 1) форма отношений людей по присвоению и отчуждению земли, зданий, сооружений и другого имущества;
- 2) комплекс правомочий, который может быть сосредоточен в одних руках.

7. Зарождение категории «недвижимость» связано с развитием:

- 1) гражданского права;
- 2) римского права;
- 3) современного права.

8. Ничтожной является сделка:

- 1) содержание и правовые последствия ее не противоречат закону и иным нормативным актам;
- 2) совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности.

9. Договор купли-продажи жилой недвижимости считается заключенным:

- 1) с момента подписания сторонами;
- 2) с момента его государственной регистрации;
- 3) с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям.

10. Существенным условием любой сделки с недвижимостью является:

- 1) предмет договора;
- 2) условия договора.

11. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:

- 1) в пользование;
- 2) во владение;
- 3) в распоряжение.

12. Право собственности на недвижимость возникает:

- 1) после подписания договора;
- 2) по договору с момента передачи имущества;
- 3) после государственной регистрации.

13. Подлежит государственной регистрации:

- 1) право постоянного пользования;
- 2) купля-продажа автотранспорта;
- 3) ипотека.

14. Договор купли-продажи жилой недвижимости производится:

- 1) в письменной форме;
- 2) в устной форме;
- 3) с обязательной государственной регистрацией.

15. Может ли быть государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом определенных видов

- 1) нет
- 2) да

16. Ипотека – это:

- 1) способ обеспечения обязательств;
- 2) ограниченное вещное право

17. Двойная реституция:

- 1) Когда все приобретенное по сделке получает только добросовестная сторона;
- 2) Когда каждая из сторон возвращает другой все приобретенное по сделке в натуре или в виде денежной компенсации, если ни одна из сторон не допустила умысла.

18. Жилищный фонд – это:

- 1) совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, пригодных для проживания;
- 2) недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения, пригодное для постоянного и временного проживания.

19. Какие признаки являются фундаментальными свойствами недвижимости:

- 1) неподвижность и материальность;
- 2) прибыльность;
- 3) перемещаемость.

20. Что составляет общую потребительскую стоимость недвижимости:

- 1) ограниченность;
- 2) полезность;
- 3) наличие природных ресурсов

*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