

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

**Б1.В.ДВ.05.02 Гражданский оборот земли**

**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**

**Профиль подготовки гражданско-правовой**

**Квалификация выпускника бакалавр**

## **1.Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.**

### **Наименование и содержание компетенции**

Способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16)

#### **Знать:**

Этап 1. систему действующего земельного и гражданского законодательства; предмет и метод регулирования гражданского оборота земель;

Этап 2. сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов гражданского оборота земель;

#### **Уметь:**

Этап 1. применять полученные теоретические знания при даче квалифицированных юридических консультаций;

Этап 2. давать квалифицированные юридические заключения и правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам;

#### **Навыки и (или) опыт деятельности:**

Этап 1. навыками составления юридических заключений и анализа действий субъектов права и юридически значимых событий;

Этап 2. владеть опытом консультирования граждан и юридических лиц;

## **2.Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.**

Таблица 1 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 1 этапе

<b>Наименование компетенции</b>	<b>Критерии сформированности компетенции</b>	<b>Показатели</b>	<b>Способы оценки</b>
1	2	3	4
ПК 16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	<b>Знать:</b> систему действующего земельного и гражданского законодательства; предмет и метод регулирования гражданского оборота земель;	- тестирование; - индивидуальное собеседование, - письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания

		<p><b>Уметь:</b> применять полученные теоретические знания при даче квалифицированных юридических консультаций;</p> <p><b>Навыки и (или) опыт деятельности:</b> навыками составления юридических заключений и анализа действий субъектов права и юридически значимых событий;</p>	
--	--	---	--

Таблица 2 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 2 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1	2	3	4
ПК 16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	<p><b>Знать:</b> сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов гражданского оборота земель;</p> <p><b>Уметь:</b> давать квалифицированные юридические заключения и правильную оценку</p>	<p>- тестирование; - индивидуальное собеседование, - письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания</p>

		фактическим и юридическим обстоятельствам;  <b>Навыки и (или) опыт деятельности:</b> владеть опытом консультирования граждан и юридических лиц; лиц	
--	--	--	--

### 3. Шкала оценивания.

Университет использует систему оценок соответствующего государственным регламентам в сфере образования и позволяющую обеспечивать интеграцию в международное образовательное пространство. Система оценок и описание систем оценок представлены в таблицах 3 и 4.

**Таблица 3 - Шкалы оценивания**

Диапазон оценки, в баллах	Экзамен		Зачет
	европейская шкала (ECTS)	традиционная шкала	
[95;100]	<b>A – (5+)</b>	отлично – (5)	зачтено
[85;95)	<b>B – (5)</b>		
[70,85)	<b>C – (4)</b>	хорошо – (4)	
[60;70)	<b>D – (3+)</b>	удовлетворительно – (3)	незачтено
[50;60)	<b>E – (3)</b>		
[33,3;50)	<b>FX – (2+)</b>	неудовлетворительно – (2)	
[0;33,3)	<b>F – (2)</b>		

**Таблица 4 - Описание шкал оценивания**

ECTS	Описание оценок	Традиционная шкала
<b>A</b>	<b>Превосходно</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к	<b>отлично (зачтено)</b>

	максимальному.	
<b>В</b>	<b>Отлично</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.	
<b>С</b>	<b>Хорошо</b> – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено максимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.	<b>хорошо (зачтено)</b>
<b>Д</b>	<b>Удовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.	<b>удовлетворительно (зачтено)</b>
<b>Е</b>	<b>Посредственно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному	<b>удовлетворительно (незачтено)</b>
<b>FX</b>	<b>Условно неудовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных	<b>неудовлетворительн о (незачтено)</b>

	программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.	
<b>Г</b>	<b>Безусловно неудовлетворительно</b> – теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.	

**Таблица 5 – Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах**

Этапы формирования компетенций	Формирование оценки						
	незачтено			зачтено			
	неудовлетворительно		удовлетворительно		хорошо	отлично	
	<b>Г(2)</b>	<b>ГХ(2+)</b>	<b>Е(3)*</b>	<b>Д(3+)</b>	<b>С(4)</b>	<b>В(5)</b>	<b>А(5+)</b>
	[0;33,3)	[33,3;50)	[50;60)	[60;70)	[70;85)	[85;95)	[95;100)
Этап-1	0-16,5	16,5-25,0	25,0-30,0	30,0-35,0	35,0-42,5	42,5-47,5	47,5-50
Этап 2	0-33,3	33,3-50	50-60	60-70	70-85	85-95	95-100

*Численные значения строки «Этап 1» таблицы 5 «Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах» должны соответствовать строке «РТК-2» (Рубежный контроль – 9 недель)*

таблицы 2. Интерпретация балльно-рейтинговой оценки текущего контроля по ходу формирования приложения к рабочей программе дисциплины «Модульно-рейтинговая система организации обучения».

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

**Таблица – 6 ПК-16. Способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности. Этап 1**

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
<b>Знать:</b> систему действующего земельного и гражданского законодательства; предмет и метод регулирования гражданского оборота земель;	1. Что такое гражданский оборот земель? 2. Какие методы правового регулирования гражданского оборота земель Вы знаете? 3. Назовите и раскройте принципы гражданского оборота земель.
<b>Уметь:</b> применять полученные теоретические знания при даче квалифицированных юридических консультаций;	1. Решите тест: Объектом купли-продажи могут быть только участки, прошедшие: + 1) государственный кадастровый учет 2) радиационный контроль 3) проверку биолокационным способом 4) юридическую проверку  2. Участники сельскохозяйственного предприятия “Муму” предоставили в аренду главе крестьянского хозяйства земельные доли, принадлежащие им на праве собственности. Согласно договора арендатор обязался

	<p>предоставлять арендодателям часть выращенной на арендованном земельном участке сельскохозяйственной продукции.</p> <p><i>Каков порядок предоставления земельных долей в аренду?</i></p> <p><i>Определите порядок выделения земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в натуре.</i></p> <p>3. Сформулируйте особенности оформления сделок с землей.</p>
<p><b>Навыки и (или) опыт деятельности:</b></p> <p>навыками составления юридических заключений и анализа действий субъектов права и юридически значимых событий;</p>	<p>1. Напишите, какие существуют специальные правила земельно-правовых сделок?</p> <p>2. Дайте ответ на вопрос письменно, в чем выражается правовое обеспечение надлежащего исполнения сделок с землей?</p> <p>3. Перечислите требования российского законодательства, предъявляемые к сделкам залога и ипотеки земельных участков.</p>

**Таблица 7 - ПК-16. Способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности. Этап 2**

<p>Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности</p>	<p>Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности</p>
<p><b>Знать:</b></p> <p>сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов гражданского оборота земель;</p>	<p>1. Что такое институты гражданского оборота земель?</p> <p>2. Какое соотношение норм земельного и гражданского законодательства в разрешении проблем гражданского оборота земель?</p> <p>3. Раскройте содержание институтов Общей части гражданского оборота земель.</p>



<p><b>Уметь:</b>          давать          квалифицированны          е юридические          заключения и          правильную          оценку          фактическим и          юридическим          обстоятельствам;</p>	<p>1. Решите тест</p> <p>Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу:</p> <p>1) вправе, если это предусмотрено договором аренды          2) вправе, при условии уведомления об этом собственника          3) вправе, при наличии разрешения собственника          4) не вправе</p> <p>2. Администрация города заключила договор с обществом с ограниченной ответственностью “Земля”, предоставив ему в аренду земельный участок. В соответствии с п. 2 Договора общество обязуется внести плату за право аренды в фонд дополнительных финансовых ресурсов Администрации города в сумме 50 тысяч рублей. После уплаты данной суммы договор передается на утверждение мэру. В соответствии с постановлением мэра “О порядке предоставления земельных участков в краткосрочную аренду”, договор краткосрочной аренды заключается только после уплаты сбора за право аренды, т.е. порядку предоставления земельных участков придан властно-распорядительный характер.</p> <p><i>Какие виды платы за землю установлены законодательством?</i></p> <p><i>Кем и в каком порядке могут устанавливаться и изменяться виды земельной платы?</i></p> <p><i>Какие права общества в данном случае нарушены?</i></p> <p><i>Каким органом и в каком порядке должно быть разрешено дело?</i></p> <p>3. Как правильно применяются нормы земельного и гражданского законодательства в случае аренды земельных участков?</p>
<p><b>Навыки и (или) опыт деятельности:</b>          владеть опытом          консультирования          граждан и          юридических лиц; лиц</p>	<p>1. Напишите, какие существуют специальные правила земельно-правовых сделок?</p> <p>2. Поясните, какие требования закона предъявляются к сделкам мены (обмена) земельными участками?</p> <p>3. В виде таблицы представьте особенности сделок с землями сельскохозяйственного назначения?</p>

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

Многообразие изучаемых тем, видов занятий, индивидуальных способностей студентов, обуславливает необходимость оценивания знаний, умений, навыков с помощью системы процедур, контрольных мероприятий, различных технологий и оценочных средств.

**Таблица 8 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 1 этапе формирования компетенции**

<b>Виды занятий и контрольных мероприятий</b>	<b>Оцениваемые результаты обучения</b>	<b>Описание процедуры оценивания</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	-устный опрос; -индивидуальное собеседование; - тестирование
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	- письменные ответы на вопросы; - тестирование;
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных и творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки	- проверка индивидуальных домашних заданий; - тестирование
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки	Зачет, с учетом результатов текущего

	соответствующие изученной дисциплине	контроля, традиционной форме	в
--	---	---------------------------------	---

**Таблица 9 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 2 этапе формирования компетенции**

<b>Виды занятий и контрольных мероприятий</b>	<b>Оцениваемые результаты обучения</b>	<b>Описание процедуры оценивания</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	-устный опрос; -индивидуальное собеседование; - тестирование
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	- письменные ответы на вопросы; - тестирование
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных и творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки	- проверка индивидуальных домашних заданий; - проверка курсовых работ (проектов); тестирование
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	Экзамен, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное

		тестирование
--	--	--------------

*Содержание столбца 3 «Описание процедуры оценивания» таблиц 8 и 9 должно соответствовать содержанию столбца 4 «Процедура оценивания» таблиц 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.*

В процессе изучения дисциплины предусмотрены следующие формы контроля: текущий, промежуточный контроль (зачет, экзамен), контроль самостоятельной работы студентов.

**Текущий контроль** успеваемости обучающихся осуществляется по всем видам контактной и самостоятельной работы, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Текущий контроль успеваемости осуществляется преподавателем, ведущим аудиторские занятия.

Текущий контроль успеваемости может проводиться в следующих формах:

- устная (устный опрос, защита письменной работы, доклад по результатам самостоятельной работы и т.д.);
- письменная (письменный опрос, выполнение, расчетно-проектировочной и расчетно-графической работ и т.д.);
- тестовая (устное, письменное, компьютерное тестирование).

Результаты текущего контроля успеваемости фиксируются в журнале занятий с соблюдением требований по его ведению.

**Промежуточная аттестация** – это элемент образовательного процесса, призванный определить соответствие уровня и качества знаний, умений и навыков обучающихся, установленным требованиям согласно рабочей программе дисциплины. Промежуточная аттестация осуществляется по результатам текущего контроля.

Конкретный вид промежуточной аттестации по дисциплине определяется рабочим учебным планом и рабочей программой дисциплины.

Зачет, как правило, предполагает проверку усвоения учебного материала практические и семинарских занятий, выполнения лабораторных, расчетно-проектировочных и расчетно-графических работ, курсовых проектов (работ), а также проверку результатов учебной, производственной или преддипломной практик. В отдельных случаях зачеты могут устанавливаться по лекционным курсам, преимущественно описательного характера или тесно связанным с производственной практикой, или имеющим курсовые проекты и работы.

Экзамен, как правило, предполагает проверку учебных достижений обучаемых по всей программе дисциплины и преследует цель оценить полученные теоретические знания, навыки самостоятельной работы, развитие творческого мышления, умения синтезировать полученные знания и их практического применения.

## **6. Материалы для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

1. Тестовые задания (предоставляются в полном объеме, с ключами 100 тестов)

### **ТЕСТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ГРАЖДАНСКИЙ ОБОРОТ ЗЕМЛИ»**

1. Аренда земельного участка прекращается в случае:

- 1) истечения срока и смерти лица
- 2) истечения срока
- 3) передачи по наследству
- 4) передачи в залог
- 5) смерти лица
- 6) сдачи в субаренду

2. Виды платежей за пользование землей по ЗК РФ:

- 1) земельный налог, арендная плата и рыночная цена земли
- 2) земельный налог и нормативная цена земли
- 3) земельный налог и рыночная цена земли
- 4) земельный налог и арендная плата
- 5) земельный налог
- 6) земельный налог арендная плата и нормативная цена земли

3. При предоставлении и изъятии земельных участков проводится:

- 1) землеустроительные работы
- 2) мониторинг земель
- 3) межевание земель
- 4) изменение границ земельных участков
- 5) мониторинг земель и межевание земель
- 6) землеустроительные работы и мониторинг земель

4. Виды ответственности за земельные правонарушения по Земельному кодексу РФ:

- 1) исключительно уголовная и административная
- 2) только административная
- 3) административная, уголовная и гражданская
- 4) земельно-правовая и гражданская
- 5) материальная
- 6) административная, уголовная, гражданская и дисциплинарная

5. Арендатор обладает следующими правомочиями:

- 1) владения, пользования
- 2) пользования, распоряжения
- 3) владения и распоряжения
- 4) ограниченного пользования, владения
- 5) владения, пользования и распоряжения
- 6) срочного пользования и распоряжения

6. Назовите предприятия, которым могут предоставляться земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования:

Ответ: федеральные казённые предприятия

7. Источники права, не свойственные отечественной правовой системе:

- 1) прецедент
- 2) законы
- 3) правовой обычай
- 4) подзаконные акты
- 5) локальные акты
- 6) правовой обычай и локальные акты

8. Наибольшее количество прав субъекту предоставляют следующие поземельные титулы:

- 1) собственность
- 2) пожизненное наследуемое владение
- 3) постоянное (бессрочное) пользование
- 4) аренда
- 5) ограниченное пользование (сервитут)
- 6) безвозмездное (срочное) пользование

9. Виды собственности на землю по Конституции РФ:

- 1) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности
- 2) исключительно в государственной
- 3) государственной и муниципальной
- 4) государственной, муниципальной, частной
- 5) федеральной, субъектов РФ и частной
- 6) исключительно в частной

10. Виды земельного контроля по Земельному кодексу РФ:

- 1) государственный, муниципальный, общественный, производственный
- 2) государственный, производственный и муниципальный
- 3) исключительно государственный контроль
- 4) контроль органов власти субъектов РФ и муниципальный
- 5) контроль органов власти субъектов РФ, производственный и муниципальный
- 6) государственный, муниципальный и общественный

11. Исполнение решения суда по земельным спорам начинается:

- 1) с момента вынесения решения
- 2) с момента ареста имущества
- 3) с момента вступления решения в законную силу
- 4) с момента назначения судебных исполнителей
- 5) с момента возбуждения исполнительного производства
- 6) с момента окончания срока обжалования

12. На каких правах согласно ЗК РФ предоставляются земли в РФ:

Ответ:

13. На праве пожизненного наследуемого владения в соответствии с ЗК РФ земли предоставляются:

- 1) исключительно гражданам РФ
- 2) государственным и муниципальным учреждениям
- 3) только федеральным казенным предприятиям
- 4) не предоставляются никому
- 5) физическим и юридическим лицам
- 6) гражданам РФ, иностранным гражданам

14. Земельные участки, изъятые из оборота, входят в категорию:

- 1) земель запаса
- 2) земель особо охраняемых территорий
- 3) земель специального назначения
- 4) земель сельскохозяйственного назначения
- 5) земель водного фонда
- 6) земель поселений

15. В соответствии с ЗК РФ земельный фонд РФ разделён на столько категорий:

Ответ:

16. Земли общего пользования находятся:

- 1) в общей собственности
- 2) в муниципальной собственности
- 3) в частной собственности
- 4) в собственности юридических лиц
- 5) в федеральной собственности
- 6) в собственности субъектов РФ

17. К землям транспорта относятся:

- 1) железнодорожные переезды
- 2) реки
- 3) земли общего пользования
- 4) заводы гражданской авиации
- 5) подъездные пути
- 6) железнодорожные переезды и подъездные пути

18. Разграничение государственной собственности на землю относится к ведению:

- 1) Правительства РФ и исполнительных органов субъектов РФ
- 2) представительных органов власти субъектов РФ
- 3) Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ
- 4) Федеральной службы по надзору в сфере природопользования РФ
- 5) Президента РФ
- 6) Правительства РФ и Президента РФ

19. Обязательным условием при передаче земельного участка в субаренду являются:

- 1) письменное согласие собственника
- 2) письменное уведомление собственника
- 3) нотариальное удостоверение договора субаренды
- 4) присутствие собственника при заключении договора субаренды
- 5) отсутствие обременения земельного участка
- 6) согласие третьих лиц

20. Общеправовой принцип земельного законодательства это принцип:



- 1) целевого использования земель
- 2) устойчивости прав на землю
- 3) стимулирования рационального использования земель
- 4) комплексного подхода в использовании земель
- 5) платности
- 6) приоритета сельскохозяйственных земель

21. Земельный кодекс РФ вступил в действие:

Ответ:

22. Начало Генеральному межеванию было положено в этом году:

Ответ:

23. Манифест Александра II от 19 февраля 1861 г касался

- 1) удельных крестьян
- 2) государственных крестьян
- 3) обязанных крестьян
- 4) частновладельческих крестьян
- 5) удельных крестьян и государственных крестьян
- 6) государственных крестьян и частновладельческих крестьян

24. В результате Столыпинской реформы не были выделены следующие категории земель:

- 1) государственные земли
- 2) монастырские земли
- 3) частновладельческие земли
- 4) посессионные земли
- 5) майоратные земли
- 6) хуторские земли

25. Предметом земельного права являются правоотношения:

Ответ:

26. К землям особо охраняемых территорий не относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;

- 4) историко-культурного назначения;
- 5) иные особо ценные земли
- 6) лесного фонда

27. Передача земельных участков в собственность впервые была разрешена этим нормативным актом:

Ответ:

28. К элементам структуры земельного правоотношения не относится:

- 1) норма права
- 2) объект
- 3) субъекты
- 4) содержание
- 5) юридические факты
- 6) права и обязанности сторон

29. Категория земель специально не предусматривающаяся в составе земель:

- 1) лесного фонда
- 2) запаса
- 3) населённых пунктов
- 4) приграничных районов
- 5) сельскохозяйственного назначения

30. Субъектами права постоянного (бессрочного) пользования в будущем не могут быть:

- 1) граждане
- 2) юридические лица
- 3) государственные учреждения
- 4) федеральные казенные предприятия
- 5) органы государственной власти
- 6) муниципальные учреждения

31. Титул пожизненного наследуемого владения земельным участком исключает:

- 1) распоряжение земельным участком
- 2) переход прав на участок
- 3) приобретение в собственность

- 4) передача по наследству
- 5) распоряжение правом на участок
- 6) передача в аренду

32. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, занятые:

Ответ:

33. Обладатель сервитута – это лицо:

- 1) являющееся собственником земельного участка
- 2) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения
- 3) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком
- 4) владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования

34. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность осуществляется:

- 1) бесплатно
- 2) за плату
- 3) однократно бесплатно
- 4) за плату в предусмотренных законом случаях
- 5) бесплатно, а за плату в предусмотренных законом случаях
- 6) бесплатно отдельным категориям граждан

35. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов не может осуществляться:

- 1) в аренду
- 2) в постоянное (бессрочное) пользование
- 3) в пожизненное наследуемое владение
- 4) в безвозмездное срочное пользование
- 5) в собственность
- 6) в постоянное (бессрочное) пользование и в безвозмездное срочное пользование

36. Формы платы за использование земли:

- 1) нормативная стоимость земли
- 2) рыночная стоимость земли
- 3) кадастровая стоимость земельного участка
- 4) земельный налог
- 5) арендная плата

37. Земельное законодательство состоит из:

- 1) Земельного кодекса РФ, других федеральных законов
- 2) законов о земле субъектов Российской Федерации
- 3) Законов Российской Федерации
- 4) Указов Президента Российской Федерации
- 5) постановлений Правительства Российской Федерации

38. Решение о предоставлении земельного участка для строительства принимается в течение:

Ответ:

39. Основанием прекращения права постоянного (бессрочного пользования) не является:

- 1) отказ землепользователя от права
- 2) изъятие для государственных или муниципальных нужд
- 3) проведение проектно-изыскательских работ
- 4) неустранение совершенных умышленных земельных правонарушений
- 5) заключение с органом местного самоуправления договора аренды

40. Аренда земельного участка прекращается по нижеперечисленным основаниям, за исключением:

- 1) неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства в течение 2 лет
- 2) использование земельного участка не по целевому назначению
- 3) использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель
- 4) использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки
- 5) реквизиция земельного участка компетентным органом власти
- 6) истечение срока аренды земельного участка

41. Реквизиция земельного участка производится в случаях:

- 1) стихийных бедствий, эпидемий, аварий

- 2) размещения объектов государственного значения
- 3) выполнения международных обязательств РФ
- 4) изъятия для государственных нужд
- 5) размещения объектов муниципального значения
- 6) совершения земельных правонарушений

42. Отказ лица от права на земельный участок не влечет:

- 1) перевод земельного участка в режим бесхозной недвижимой вещи
- 2) перевод земельного участка в состав земель государственного фонда
- 3) перевод земельного участка в состав земель муниципального фонда
- 4) прекращение соответствующего права на земельный участок
- 5) перевод земельного участка в состав земель лесного фонда
- 6) перевод земельного участка в состав земель водного фонда

43. Принудительное прекращение прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, осуществляется при условии:

- 1) неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка
- 2) наложения административного взыскания
- 3) вынесения предупреждения о допущенных земельных правонарушениях
- 4) уведомления органов, предоставивших земельный участок
- 5) вынесения полномочным органом соответствующего распоряжения
- 6) реквизиции земельного участка

44. Публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях, за исключением:

- 1) для прохода или проезда через участок
- 2) для проведения дренажных работ
- 3) для использования участка в целях охоты
- 4) для проведения изыскательских работ
- 5) для завершения застройки
- 6) для проведения дренажных работ и в целях охоты

45. Возмещению в полном объеме не подлежат убытки, причиненные:

- 1) ухудшением качества земель другими лицами
- 2) временным занятием земельного участка
- 3) ограничением прав на землю
- 4) строительством зданий, строений, сооружений
- 5) ухудшением качества земель другими лицами

46. Извещение заинтересованных лиц при проведении землеустройства производится в письменной форме до начала работ за:

Ответ:

47. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться ниже перечисленными субъектами, за исключением:

- 1) органов местного самоуправления
- 2) хозяйствующих товариществ и обществ
- 3) производственных кооперативов
- 4) казачьих обществ
- 5) потребительских кооперативов
- 6) граждан РФ

48. Землеустройство проводится

- 1) по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти
- 2) по инициативе органов местного самоуправления
- 3) по инициативе собственников земельных участков
- 4) по инициативе землевладельцев и землепользователей
- 5) по решению суда
- 6) все вышеперечисленные пункты

49. Черта городских и сельских поселений – это:

- 1) внешняя граница прилегающих земель иных категорий
- 2) внешняя граница городских и сельских поселений
- 3) внутренняя граница городских и сельских поселений
- 4) внешняя граница прилегающих земель сельскохозяйственного назначения
- 5) внешняя граница пригородной зоны
- 6) внутренняя граница пригородной зоны

50. Порядок использования отдельных видов земель промышленности, обороны и иного специального назначения не определяется:

- 1) Президентом РФ
- 2) Правительством РФ
- 3) органами исполнительной власти субъектов РФ
- 4) органами местного самоуправления

5) специальными органами власти

51. К землям особо охраняемых природных территорий не относятся земли:

- 1) государственных природных заповедников
- 2) государственных природных заказников
- 3) природоохранного назначения
- 4) лечебно-оздоровительных местностей и курортов
- 5) национальных парков

52. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения разрешается:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков
- 2) строительство федеральных автомобильных дорог
- 3) приватизация участков
- 4) эксплуатация промышленных и жилых объектов, связанная с функционированием территорий
- 5) движение и стоянка механических транспортных средств
- 6) строительство федеральных линий электропередач

53. К вещным правам на землю не относится:

- 1) право пожизненного наследуемого владения
- 2) право временного пользования
- 3) право аренды
- 4) сервитут
- 5) право оперативного управления
- 6) право собственности

54. Что такое оборот земельных участков:

Ответ:

55. К ограниченным вещным правам на землю относится:

- 1) арендное право
- 2) публичный сервитут
- 3) рентное право
- 4) частный сервитут
- 5) публичный и частный сервитуты
- 6) арендное право, рентное право, публичный и частный сервитуты

56. Основанием для государственной регистрации прав на земельный участок не являются:

- 1) акты органов государственной власти
- 2) договоры
- 3) свидетельства о праве на наследство
- 4) акты приема-передачи недвижимого имущества
- 5) свидетельства о праве на недвижимое имущество
- 6) судебные решения

57. Государственная регистрация может быть приостановлена на срок не более трех месяцев, если:

- 1) возникли сомнения в наличии оснований для государственной регистрации
- 2) поступило заявление правообладателя
- 3) документы направлены на подтверждение подлинности
- 4) документы подало ненадлежащее лицо
- 5) имеются неточности в поданных документах
- 6) документы утеряны

58. Сообщение об отказе в государственной регистрации направляется заявителю в срок не более:

Ответ:

59. Порядок рассмотрения земельных споров, не предусмотренный действующим законодательством:

- 1) административный
- 2) судебный
- 3) третейское разбирательство
- 4) судебный и третейское разбирательство
- 5) административный и третейское разбирательство
- 6) судебный, административный и третейское разбирательство

60. Государственный кадастровый учет не включает:

- 1) проверку представленных документов
- 2) описание земельных участков
- 3) мелиоративные работы
- 4) присвоение кадастровых номеров
- 5) изготовление кадастровых планов
- 6) описание земельных участков и инвентаризацию земельных участков



61. Земли сельскохозяйственного назначения находятся:

- 1) за чертой поселений
- 2) внутри поселения
- 3) внутри поселения либо за его чертой
- 4) нет правильного ответа

62. Иностранные граждане, иностранные юридические лица могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения

- 1) на праве собственности и аренды
- 2) на праве бессрочного пользования и аренды
- 3) только на праве аренды
- 4) только на праве собственности
- 5) на праве ограниченного пользования

63. Основанием проведения землеустройства не является:

- 1) решения органов государственной власти
- 2) заявления заинтересованных лиц
- 3) договоры
- 4) судебные решения
- 5) заявления заинтересованных лиц и договоры

64. Земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения можно:

- 1) получить в любое время
- 2) передавать по наследству и приобрести в собственность
- 3) продать и совершать другие сделки
- 4) завещать по наследству

65. Какими правомочиями обладает собственник земельного участка?

- 1) право владения и пользования
- 2) право пользования и распоряжения
- 3) право владения, пользования и распоряжения
- 4) право распоряжения
- 5) право владения и распоряжения
- 6) ничем не ограничивается

66. Право частной собственности на землю не возникает при:

- 1) наследовании
- 2) приватизации
- 3) предоставлении
- 4) дарении
- 5) внесении в уставной (паевой) капитал
- 6) мене

67. Собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства на землю является:

- 1) общей
- 2) общей совместной, если иное не установлено договором
- 3) общей долевой
- 4) индивидуальной, если иное не установлено законом
- 5) общей совместной, общей долевой
- 6) общей или индивидуальной

68. Муниципальная собственность на землю – это собственность на землю:

- 1) муниципальных образований
- 2) занятая объектами федеральной собственности
- 3) необходимая для обслуживания населения
- 4) не являющаяся собственностью РФ и субъектов РФ
- 5) населенных пунктов и иных пунктов

69. Земельное законодательство России находится в ведении:

- 1) Российской Федерации
- 2) субъектов Российской Федерации
- 3) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
- 4) органов местного самоуправления

70. В отношении права пожизненного наследуемого владения земельным участком установлено ограничение с 25.10.2001:

- 1) не допускается распоряжение земельным участком
- 2) не допускается распоряжение правом на земельный участок
- 3) не допускается предоставление земельных участков с 25.10.2001
- 4) не допускается распоряжение и предоставление земельных участков
- 5) нет никаких существенных ограничений

71. Основанием сервитута является:

- 1) наличие соседнего участка
- 2) акт органа государственной власти
- 3) наличие смежного участка
- 4) наличие объекта на чужом земельном участке
- 5) договор
- 6) акт органа местного самоуправления

72. Сервитут – это:

- 1) ограничение права собственности
- 2) вещное право
- 3) обязательственное право
- 4) право пользования
- 5) относится и к вещному праву и к обязательственному праву
- 6) ограничение права собственности и права пользования

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

- 1) вправе, если получено специальное разрешение
- 2) вправе, для собственных нужд
- 3) вправе, в рамках определенных лимитов
- 4) не вправе пользоваться

74. Мониторинг земель осуществляет:

- 1) Росимуществом и его территориальными органами
- 2) Росреестром и его территориальными органами
- 3) Федеральным агентством по наблюдению за природой
- 4) Министерством сельского хозяйства РФ
- 5) наблюдательные органы власти субъектов РФ

75. При возмещении за изымаемые земельные участки для государственных или муниципальных нужд у землевладельцев и землепользователей нет права на:

- 1) равноценный участок
- 2) компенсацию в денежной форме
- 3) возмещение потерь сельскохозяйственного производства
- 4) земельный участок, имеющий большую цену

5) на судебное обжалование изъятия

76. Зонирование территорий по земельному законодательству – это:

- 1) разделение земель на земельные участки с различным целевым назначением
- 2) разделение земель на земельные участки с различным правовым режимом использования
- 3) деятельность органов местного самоуправления по делению земель муниципального образования
- 4) выделение зон внутри каждой категории земель с целью их использования
- 5) разделение земель на земельные участки с различным целевым назначением и правовым режимом использования

77. Межевание земельного участка – это:

- 1) мероприятия по определению границ земельного участка
- 2) мероприятия по определению местоположения земельного участка
- 3) мероприятия по закреплению на местности городской и сельской черты
- 4) мероприятия по проведению топографо-геодезических работ
- 5) мероприятия по определению границ и местоположения земельного участка
- 6) мероприятия по определению границ земельного участка и проведению топографо-геодезических работ

78. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися

- 1) на приграничных территориях
- 2) на иных установленных особо территориях РФ
- 3) в исключительной экономической зоне РФ
- 4) на территориях, принадлежащих Минобороны РФ
- 6) нет правильного ответа

79. К видам землеустройства относятся:

- 1) субъектов РФ
- 2) местное
- 3) территориальное
- 4) внутрихозяйственное
- 5) территориальное и внутрихозяйственное
- 6) субъектов РФ и местное, территориальное и внутрихозяйственное

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

- 1) Правительством Российской Федерации
- 2) органами исполнительной власти субъектов РФ
- 3) органами местного самоуправления
- органами законодательной власти субъектов РФ
- 4) специальными государственными органами

81. Кадастровый округ включает:

- 1) кадастровые кварталы
- 2) кадастровые области
- 3) кадастровые районы
- 4) территорию субъектов РФ
- 5) административно-территориальные образования внутри субъекта РФ
- 6) кадастровые кварталы, районы и области

82. Земельный процесс – это:

- 1) установление, оформление и защита земельных прав
- 2) процедура предоставления и изъятия земельного участка
- 3) совокупность земельно-процессуальных норм
- 4) перевод земель из одной категории в другую
- 5) землеустройство
- 6) осуществление земельных прав граждан

83. В структуру земельного процесса не входит:

- 1) предоставление земельного участка
- 2) использование земельного участка
- 3) изъятие земельного участка
- 4) землеустройство
- 5) разрешение земельных споров
- 6) государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель

84. Правовая охрана земель заключается в:

- 1) установлении прав и обязанностей по отношению к земле
- 2) предотвращении неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности
- 3) обеспечении улучшения и восстановления деградированных земель
- 4) защите земель от вредных воздействий

5) рациональной организации земель

6) рациональной организации земель и защите земель от вредных воздействий

85. Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном

1) Федеральным законом "О кадастровой деятельности" и соответствующими подзаконными нормативными актами.

2) Федеральным законом « О государственном земельном кадастре»

3) законами субъектов Российской Федерации

4) Земельным Кодексом Российской Федерации

5) Федеральным законом « О землеустройстве»

86. Обязанность охраны окружающей природной среды предусмотрена в следующей статье Конституции РФ:

1) статья 9.

2) статья 58

3) статья 42

4) статья 36

5) статья 35

6) статья 7

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

1) на всей территории Российской Федерации

2) в границах РФ, за исключением приграничных территорий и иных особо установленных территорий

3) в специально отведённых территориях

4) на территории субъектов РФ

88. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу:

1) вправе, если это предусмотрено договором аренды

2) вправе, при условии уведомления об этом собственника

3) вправе, при наличии разрешения собственника

4) не вправе

89. Органы, в компетенцию которых входит разрешение имущественных споров, связанных с земельными отношениями:

- 1) землеустроительная служба
- 2) органы местного самоуправления
- 3) суд
- 4) органы государственной власти субъектов РФ
- 5) администрация предприятия, организации, учреждения
- 6) территориальные органы Росреестра

90. Арендные отношения (особенно при возникновении права землепользования и лесопользования) оформляются:

- 1) актом
- 2) лицензией
- 3) свидетельством
- 4) договором
- 5) выпиской из акта органа местного самоуправления
- 6) актом или договором

91. Могут ли несовершеннолетние самостоятельно распоряжаться перешедшим им по завещанию земельным участком:

- 1) могут, в полном объеме
- 2) не могут
- 3) могут, при соблюдении определенных условий
- 4) могут с разрешения органов местного самоуправления
- 5) могут с разрешения родителей
- 6) могут при участии органов опеки и попечительства

92. Допускается ли законом изъятие земель природно - заповедного фонда для государственных или общественных надобностей?

- 1) изъятие земель допускается для государственных нужд
- 2) изъятие земель запрещено, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом
- 3) изъятие земель допускается для общественных надобностей и только в исключительных случаях
- 4) изъятие земель допускается с разрешения органов местного самоуправления
- 5) изъятие земель допускается с разрешения государственных органов исполнительной власти субъектов РФ
- 6) изъятие земель допускается для государственных или муниципальных нужд

93. Наблюдение за состоянием земельного объекта, сбор, обобщение, оценка и передача информации о реальных или ожидаемых последствиях вследствие изменения его состояния, осуществляется в рамках:

- 1) экологического контроля
- 2) государственного мониторинга окружающей среды
- 3) земельного мониторинга
- 4) нормирования качества окружающей среды
- 5) государственного земельного контроля
- 6) государственного земельного контроля, муниципального и общественного земельного контроля

94. Плательщиками ежегодного земельного налога в РФ являются:

- 1) собственники земли и землевладельцы
- 2) только собственники земли
- 3) собственники земли, землевладельцы и землепользователи
- 4) землевладельцы и землепользователи
- 5) собственники земли, землевладельцы, землепользователи и арендаторы
- 6) собственники и арендаторы земли

95. Зеленые зоны являются разновидностью защитных зон и расположены вокруг:

- 1) территорий курортов
- 2) территорий заповедников и национальных парков
- 3) лесных объектов
- 4) городов и промышленных центров
- 5) городских и сельских поселений
- 6) сельских поселений

96. Какой орган принимает решение о предоставлении земель в собственность?

- 1) органы архитектуры в субъектах Российской Федерации
- 2) органы Росимущества в субъектах Российской Федерации
- 3) администрация предприятия, организации, учреждения
- 4) органы местного самоуправления и иные органы
- 5) органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов РФ

97. Земельные участки, используемые для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны государственных границ, находятся в:



- 1) исключительной собственности субъектов РФ
- 2) исключительной федеральной собственности
- 3) совместной собственности Российской Федерации и субъектов РФ
- 4) собственности физических и юридических лиц
- 5) собственности субъектов РФ и муниципальной собственности
- 6) собственности Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальной собственности

98. Какая ответственность наступает за бесхозяйственное использование земель?

- 1) гражданско-правовая
- 2) уголовная
- 3) административная
- 4) дисциплинарная
- 5) земельно-правовая
- 6) материальная

99. Ведение государственного кадастра особо охраняемых природных территорий относится к области:

- 1) государственного контроля за состоянием особо охраняемых природных территорий
- 2) государственного учета особо охраняемых природных территорий
- 3) государственного мониторинга особо охраняемых природных территорий
- 4) проведения государственной экологической экспертизы
- 5) проведения землеустроительных мероприятий на местах
- 6) государственного земельного мониторинга земель этих территорий

100. Могут ли находиться два или более земельных участка в собственности гражданина?

Ответ:

## **2. Типовые контрольные задания.**

### **1. Решите тест**

Земельные участки, изъятые из оборота:

- 1) предоставленные для нужд связи;
- 2) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации;
- 3) загрязненные опасными отходами;

4) занятые объектами и учреждениями Федеральной службы исполнения наказаний.

**2. Кратко ответьте на следующие вопросы (верно / неверно):**

Земельный кодекс РФ полностью запрещает отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения, тем самым реализуя принцип единства юридической судьбы прочно связанных объектов недвижимости. \_\_\_\_\_.

**3. Кратко ответьте на следующие вопросы (верно / неверно):**

Действующее законодательство запрещает сдавать в аренду земли, изъятые из оборота. \_\_\_\_\_.

**4. Вставьте пропуски в предложение.** «Существенными условиями договора аренды земельного участка являются: а) \_\_\_\_\_ и б) \_\_\_\_\_.

5. Поясните, какие требования закона предъявляются к сделкам мены (обмена) земельными участками?

**6. Решите тест**

Земельные участки на праве аренды могут иметь:

- 1) российские физические и юридические лица;
- 2) иностранные граждане и лица без гражданства;
- 3) только российские граждане;
- 4) любые лица, достигшие 16-летнего возраста;
- 5) российские физические или юридические лица.

7. Перечислите требования российского законодательства, предъявляемые к сделкам залога и ипотеки земельных участков.

8. Запишите, основываясь на законодательстве, порядок наследования земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства?

**9. Решите тест**

В качестве арендодателя в договоре аренды земельного участка могут выступать:

- а) собственник земельного участка;
- б) землепользователь;
- в) землевладелец;
- г) обладатель сервитута.

10. Сформулируйте особенности оформления сделок с землей;

11. Схематично обозначьте общие правила земельно-правовых сделок;

12. Напишите, какие существуют специальные правила земельно-правовых сделок?

13. Дайте ответ на вопрос письменно, в чем выражается правовое обеспечение надлежащего исполнения сделок с землей?

#### **14. Решите тест**

Объектом купли-продажи могут быть только участки, прошедшие:

- 1) государственный кадастровый учет;
- 2) радиационный контроль;
- 3) проверку биолокационным способом;
- 4) юридическую проверку

15. Сформулируйте, опираясь на действующее законодательство, каковы основные правила сделок купли-продажи земельных участков.

16. Приведите примеры установления общей совместной собственности на землю в российском законодательстве.

#### **17. Решите тест**

Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу:

- 1) вправе, если это предусмотрено договором аренды;
- 2) вправе, при условии уведомления об этом собственника;
- 3) вправе, при наличии разрешения собственника;
- 4) не вправе.

### **3. Типовые контрольные задачи.**

#### **Задача 1**

Несколько дочерних предприятий, занимающихся торговой деятельностью, передали по договорам купли-продажи со своих балансов здания в г. Москве, используемые под магазины, на баланс акционерному обществу - основному предприятию, г. Москва (далее - торговое предприятие).

После состоявшейся передачи зданий по актам приема-передачи от дочерних предприятий торговому предприятию данные здания были переданы вновь дочерним предприятиям на основании договоров аренды помещений.

В ходе совершения указанных сделок у торгового предприятия возник вопрос о необходимости оформления прав на земельные участки, на которых расположены указанные здания.

Дочерние предприятия	до	передачи	зданий
----------------------	----	----------	--------

торговому предприятию заключили с Московским земельным комитетом договоры досрочной аренды земельных участков, на которых расположены здания.

Данные договоры не расторгались. В связи со сложившейся ситуацией торговое предприятие обратилось к юристу за разъяснением данного вопроса. *Какое законодательство применяется для правового регулирования отношений торгового предприятия и дочерних предприятий? Каким образом следует оформить отношения сторон по использованию земельного участка?* Решите дело.

## Задача 2

ООО «Янтарный берег» заключило договор аренды земельного участка для строительства летних домиков, причем по территории земельного участка протекала река Гжелка.

Спустя некоторое время ООО «Янтарный берег» вычистило дно части водоема, расположенного на арендованном земельном участке, наполнило его песком, оборудовало песчаный пляж шириной 100 метров и организовало продажу билетов.

Граждане, не желающие оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в местную Администрацию с жалобой на руководство ООО «Янтарный берег». Они считали, что имеют право пользоваться пляжем бесплатно.

Администрация направила жалобу в Комитет по водным ресурсам. Комитет подготовил письменный ответ, из которого следовало, что арендатор не согласовывал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации коммерческого пляжа. За защитой прав они рекомендовали гражданам обратиться в суд.

*Считаете ли Вы, что права граждан были нарушены? Должно ли было ООО «Янтарный берег» обратиться в Комитете по водным ресурсам? Какую бы Вы дали юридическую консультацию гражданам, обратившимся в Администрацию?*

## Задача 3

Гражданка И. обратилась в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству с просьбой предоставить информацию о соседнем земельном участке, который она собиралась купить у его собственника.

В районном комитете по земельным ресурсам и землеустройству сначала вообще отказались предоставить такую информацию, ссылаясь на то, что она предназначена только для служебного пользования, а затем предложили уплатить за нее 10 МРОТ.

*Правомерны ли действия комитета по земельным ресурсам и землеустройству?*

*Какими нормативными актами следует руководствоваться при решении этого вопроса?*

#### **Задача 4**

Местная администрация вынесла решение о принудительном выкупе пашни крестьянского (фермерского) хозяйства для последующей передачи рудоуправлению для освоения месторождения гравия. Фермер обратился в арбитражный суд.

*Решите дело.*

#### **Задача 5**

Гражданин К., участник ВОВ, имел в собственности земельный участок с домом в поселке Удельная Раменского района Московской области. 4 апреля 2010 года он умер. Его наследницей по закону является дочь. В начале мая 2010 года она подала в нотариальную контору по месту нахождения земельного участка заявление о принятии наследства. В ноябре 2010 года ее права на наследство были оформлены, а в начале 2011 года ей были выданы документы, удостоверяющие права на землю. Налоговая инспекция прислала извещение о числящейся задолженности по уплате земельного налога за 2010 год.

*С какого момента возникла обязанность по уплате налога? Подлежит ли уплате земельный налог за 2010 год?*

*Изменится ли решение задачи, если гражданин К. умер в апреле 2002 года?*

#### **Задача 6**

Гришук, являющийся гражданином Украины, стал единственным наследником земельного участка и индивидуального жилого дома, расположенного на приграничной территории в Троицком муниципальном районе Челябинской области. В администрации района ему заявили, что в соответствии с п. 3, ст. 15 ЗК РФ и п. 5 ст. 3 ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» иностранные граждане не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях.

*Сможет ли Гришук принять наследство и каковы юридические последствия?*

#### **Задача 7.**

Постановлением администрации муниципального образования Петровского района сельскохозяйственному предприятию "Плодовое" разрешено продавать по нормативной стоимости земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства. В соответствии с этим постановлением нотариусом удостоверены договоры купли-продажи земельных участков, заключенные ООО "Плодовое" с отдельными гражданами.

*Правомерно ли оформлены сделки с землей? Охарактеризуйте особенности совершения сделок с земельными участками.*

#### **Задача 8.**

В 1993 году гражданин Мишин, как член товарищества садоводов, получил в собственность земельный участок. В 1998 году он умер. Наследниками данного земельного участка являлись две его взрослые дочери. Причем одна дочь в 1993 году вступила в брак с гражданином другого государства и затем приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства Российской Федерации, в соответствии с Законом РФ «О гражданстве».

С момента открытия наследства обе дочери- каждая самостоятельно- подали заявления нотариальную контору по месту нахождения имущества наследодателя (включая земельный участок) о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери Мишина, являющейся гражданкой другого государства, указав на то, что тем самым он нарушит российское законодательство. Тогда она обратилась в правление товарищества садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но также получила отказ, мотивированный тем, что она является гражданкой другого государства и поэтому не может быть членом товарищества.

*Может ли иностранный гражданин наследовать земельный участок, предоставленный для ведения подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства?*

*Если бы одна из дочерей Минина являлась гражданкой Республики Беларусь, унаследовала ли она данный земельный участок?*

*Могут ли иностранные граждане быть членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений?*

*Решите дело.*

#### **Задача 9.**

В суд с иском о реальном разделе домовладения с земельным участком обратился гражданин Нефёдов. Он пояснил, что полученное по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли домовладения. Между ними сложился

порядок пользования домовладением, строениями и земельным участком, однако такой порядок пользования не соответствует идеальным долям собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по 1/2 доли земельного участка.

Истец просит произвести реальный раздел. Ответчица против иска не возражает.

*Какое решение должен принять суд?*

*Составьте примерную копию судебного решения по данному делу*

#### **Задача 10.**

Госинспектор, осуществляя контроль за использованием земель, обнаружил, что часть земельного участка, купленная предприятием "Вымпел", не используется по целевому назначению и загрязнена строительным мусором.

*Какие меры могут быть применены к виновным лицам? Охарактеризуйте полномочия органов управления, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель.*

#### **Задача 11.**

Житель г.Сочи Проскуряков и проживающая в г.Смоленске Петрова в июле 1998 г. заключили договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся в Краснодарском крае. Однако в регистрации данного договора было отказано на основании ч.1 ст.16 Закона Краснодарского края «Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае», устанавливающей запрет на совершение сделок с земельными участками на территории Краснодарского края, если стороной договора является гражданин, не имеющей регистрации на постоянное проживание в Краснодарском крае.

*Каким положениям федерального законодательства противоречит данная норма закона Краснодарского края?*

*Правомерен ли отказ в регистрации договора купли-продажи земельного участка в данном случае?*

#### **Задача 12.**

Несколько дочерних предприятий, занимающихся торговой деятельностью, передали по договорам купли-продажи со своих балансов здания в г. Владими́ре, используемые под магазины, на баланс акционерному обществу - основному предприятию, г. Владими́ра (далее - торговое предприятие). После состоявшейся передачи зданий по актам приема-передачи от дочерних предприятий торговому предприятию данные здания

были переданы вновь дочерним предприятиям на основании договоров аренды помещений. В ходе совершения указанных сделок у торгового предприятия возник вопрос о необходимости оформления прав на земельные участки, на которых расположены указанные здания. Дочерние предприятия до передачи зданий торговому предприятию заключили с Владимирским земельным комитетом договоры досрочной аренды земельных участков, на которых расположены здания. Данные договоры не расторгались.

В связи со сложившейся ситуацией торговое предприятие обратилось к юристу за разъяснением данного вопроса.

*Какое законодательство применяется для правового регулирования отношений торгового предприятия и дочерних предприятий?*

*Каким образом следует оформить отношения сторон по использованию земельного участка?*

*Решите дело.*

### **Задача 13.**

ООО «Метеор» приобрело на территории Орловской области в собственность здание производственного назначения для размещения текстильного производства. Впоследствии то же общество приобрело в собственность земельный участок площадью 3,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил обществу выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать обществу небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

Документы, поданные в Управление Федеральной регистрационной службы по Орловской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан Быть не может.

*Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Что бы вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?*

### **Задача 14.**

Гражданин Силаев В.Г. обратился в юридическую консультацию за помощью в подборе документов и осуществлении продажи его дачи с земельным участком (трехкомнатного бревенчатого дома на земельном участке размером 0,12 га, расположенном в поселке Маяк Сергиево-Посадского района Московской области)

*Составьте перечень органов, в которых можно осуществить продажу дачи.*



*Определите форму договора и место государственной регистрации его.*

### **Задача 15.**

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?*

*В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок?*

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

*Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо совершить два договора купли-продажи — договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?*

### **4. Вопросы к зачёту.**

1. Нормативно – правовое регулирование гражданского оборота земель.
2. Структура правового регулирования гражданского оборота земель.
3. Земельный участок как объект права собственности.
4. Возникновение права собственности на земельный участок.
5. Особенности заключения сделок с земельными участками.
6. Дайте определение земельного участка.
7. Что такое гражданский оборот земли. Категории земель.
8. Дайте определение земельной доли.
9. Какие существуют нормативные ограничения оборота земельных участков.
10. Земельные участки, изъятые из оборота.
11. Законодательное регулирование договора мены земельного участка.
12. Общие положения договора мены.
13. Субъектный состав договора мены.
14. Особенности заключение договора мены земельного участка.
15. Характеристика мены неравноценных земельных участков.

16. Условия регистрации договора мены. Перечень прилагаемых документов.
17. Понятие и сущность залога земельного участка. Понятие заклада и его отличие от залога.
18. Понятие и содержание договора об ипотеке земельного участка.
19. Государственная регистрация ипотеки.
20. Оценка заложенного земельного участка.
21. Обращение взыскания на заложенный земельный участок: судебный и внесудебный порядок.
23. Понятие и признаки договора дарения земельного участка.
24. Простая письменная форма договора дарения.
25. Субъективный состав договора дарения.
26. Обязанности дарителя. Права одаряемого.
27. Условия отмены договора дарения.
28. Общая характеристика института наследования земельных участков.
29. Нормы законодательства, регулирующие наследования земельного участка
30. Земельный участок, как объект наследования.
31. Участники наследственных правоотношений.
32. Особенности наследования земельных участков по завещанию.
33. Соотношение гражданского и земельного законодательства в регулировании договора купли-продажи земельного участка.
34. Условия договора купли-продажи земельного участка
35. Субъектный состав договора купли-продажи земельного участка
36. Содержание договора купли-продажи земельного участка
37. Место договора купли-продажи земельного участка в системе гражданско-правовых сделок.