

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

**Оценочные материалы
для проведения текущего контроля
и промежуточной аттестации обучающихся**

**M2.В.ДВ.02.01 Правовое регулирование сделок
с земельными участками**

Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция

**Профиль подготовки Природоресурсное право, экологическое право,
земельное право**

Квалификация выпускника магистр

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

Наименование и содержание компетенции

Способность разрабатывать нормативно-правовые акты (ПК-1)

Знать:

Этап 1. юридическую терминологию, источники и содержание природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства, соотношение данных отраслей права и законодательства с другими, основные положения теории государства и права и конституционного права, устанавливающие правила осуществления нормотворческого процесса;

Этап 2. проблемные аспекты правотворческого процесса;

Уметь:

Этап 1: применять полученные знания в области природоресурсного, земельного, экологического и конституционного права в практике отечественного правотворчества и деятельности государственных органов в сфере земельно-имущественных и экологических отношений;

Этап 2: разрабатывать нормативно-правовые акты;

Навыки и (или) опыт деятельности:

Этап 1: владеть: навыками работы с проектами нормативно-правовых актов;

Этап 2: владеть: навыками участия в правотворческом процессе.

Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-7)

Знать:

Этап 1: содержание гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства в части заключения и исполнения сделок с земельными участками, принципы и правила договорного регулирования перехода прав на земельные участки;

Этап 2: сущность и содержание правил толкования действующих законов, регламентирующих сделки с земельными участками, сущность и содержание основных правовых позиций правоприменительных органов по поводу этих сделок.

Уметь:

Этап 1: анализировать тексты нормативных актов, регламентирующих сделки с земельными участками, тексты решений органов по урегулированию земельных споров;

Этап 2: давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам заключения и исполнения сделок с земельными участками;

Навыки и (или) опыт деятельности:

Этап 1: владеть практическим умением квалифицированно толковать нормативные правовые акты;

Этап 2: владеть навыками юридического оформления результатов толкования нормативно-правовых актов гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права.

Способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности (ПК-8)

Знать:

Этап 1: правила и методику проведения юридической экспертизы нормативных правовых актов;

Этап 2: особенности проведения юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов в области оборота земельных участков;

Уметь:

Этап 1: проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов в области оборота земельных участков;

Этап 2: давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности; правильно составлять и оформлять экспертные заключения, касающиеся применения норм гражданского и земельного права о сделках с земельными участками и их соответствия антикоррупционному законодательству;

Навыки и (или) опыт деятельности:

Этап 1: способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции;

Этап 2: навыками проведения юридической экспертизы, составления юридических заключений, проведения юридических консультаций в области оборота земельных участков.

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

Таблица 1 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 1 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1 способность разрабатывать нормативно-правовые акты (ПК-1)	2 способность разрабатывать нормативно-правовые акты	3 Знать: юридическую терминологию, источники и содержание природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства, соотношение данных отраслей права и законодательства с другими, основные положения теории государства и права и конституционного права, устанавливающие	4 - тестирование; - индивидуальное собеседование; - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания

		<p>правила осуществления нормотворческого процесса;</p> <p>Уметь: применять полученные знания в области природоресурсного, земельного, экологического и конституционного права в практике отечественного правотворчества и деятельности государственных органов в сфере земельно-имущественных и экологических отношений;</p> <p>Навыки и (или) опыт деятельности: владеть: навыками работы с проектами нормативно-правовых актов</p> <p>Знать: содержание гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства в части заключения и исполнения сделок с земельными участками, принципы и правила договорного регулирования перехода прав на земельные участки;</p> <p>Уметь: анализировать тексты нормативных актов, регламентирующих сделки с земельными участками, тексты решений органов по</p>	<ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - индивидуальное собеседование; - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания
способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-7)	способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты		

		<p>урегулированию земельных споров;</p> <p>Навыки и (или) опыт деятельности:</p> <p>владеть практическим умением квалифицированно толковать нормативные правовые акты</p>	
способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности (ПК-8)	способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	<p>Знать: правила и методику проведения юридической экспертизы нормативных правовых актов;</p> <p>Уметь: проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов в области;</p> <p>Навыки и (или) опыт деятельности: способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции</p>	<ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - индивидуальное собеседование; - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания

Таблица 2 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 2 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1 способность разрабатывать нормативно-правовые акты (ПК-1)	2 способность разрабатывать нормативно-правовые акты	Знать: проблемные аспекты правотворческого процесса; Уметь: разрабатывать нормативно-правовые акты; Навыки и (или) опыт деятельности: владеть: навыками участия в правотворческом процессе	4 <ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - индивидуальное собеседование; - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания
способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-7)	способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты	Знать: сущность и содержание правил толкования действующих законов, регламентирующих сделки с земельными участками, сущность и содержание основных правовых позиций правоприменительных органов по поводу этих сделок; Уметь: давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам заключения и исполнения сделок с земельными участками; Навыки и (или) опыт деятельности: владеть навыками юридического оформления результатов толкования нормативно-правовых актов гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права	<ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - индивидуальное собеседование; - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания
способность принимать участие в проведении	способность принимать участие в проведении	Знать: особенности проведения юридической	<ul style="list-style-type: none"> - тестирование; - индивидуальное собеседование;

юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности (ПК-8)	юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	<p>экспертизы проектов нормативных правовых актов в области оборота земельных участков и законодательства о противодействии коррупции;</p> <p>Уметь: давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности; правильно составлять и оформлять экспертные заключения, касающиеся применения норм гражданского и земельного права о сделках с земельными участками и их соответствия анткоррупционному законодательству;</p> <p>Навыки и (или) опыт деятельности: навыками проведения юридической экспертизы, составления юридических заключений, проведения юридических консультаций в области оборота земельных участков</p>	<ul style="list-style-type: none"> - письменные ответы на вопросы; - контрольные тестовые задания
---	--	---	---

3.Шкала оценивания.

Университет использует шкалы оценивания соответствующего государственным регламентам в сфере образования и позволяющую обеспечивать интеграцию в международное образовательное пространство. Шкалы оценивания и описание шкал оценивания представлены в таблицах 3 и 4.

Таблица 3 – Шкалы оценивания

Диапазон оценки, в баллах	Экзамен европейская шкала (ECTS)	Зачет традиционная шкала
---------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

[95;100]	A – (5+)	отлично – (5)	зачтено
[85;95)	B – (5)		
[70,85)	C – (4)	хорошо – (4)	
[60;70)	D – (3+)	удовлетворительно – (3)	незачтено
[50;60)	E – (3)		
[33,3;50)	FX – (2+)	неудовлетворительно – (2)	
[0;33,3)	F – (2)		

Таблица 4 - Описание шкал оценивания

ECTS	Критерии оценивания	Традиционная шкала
A	Превосходно – 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 максимальному.	
B	Отлично – 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.	отлично (зачтено)
C	Хорошо – 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.	хорошо (зачтено)
D	Удовлетворительно – 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.	удовлетворительно (зачтено)

E	Посредственно – 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	удовлетворительно (зачтено)
FX	Условно неудовлетворительно – теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных 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.	
F	Безусловно неудовлетворительно – 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.	неудовлетворительно (незачтено)

Таблица 5 – Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах

Этапы формирования компетенций	Формирование оценки						
	незачтено		зачтено				
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично			
	F(2)	FX(2+)	E(3)*	D(3+)	C(4)	B(5)	A(5+)
	[0;33,3)		[33,3;50)	[50;60)	[60;70)	[70;85)	[85;95)
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
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 формировании 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.

1.1. Код и наименование компетенции

(ПК-1) Способность разрабатывать нормативно-правовые акты. 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
Знать: юридическую терминологию, источники и содержание природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства, соотношение данных отраслей права и законодательства с другими, основные положения теории государства и права и конституционного права, устанавливающие правила осуществления нормотворческого процесса	<p>1. Дайте определение нормативно-правовому акту, раскройте основные подходы к классификации нормативно-правовых актов, опишите полномочия органов законодательной и исполнительной власти, обладающих компетенцией по изданию нормативно-правовых актов.</p> <p>2. Опишите содержание понятия «земельный участок» и определите особенности понятия земельного участка в гражданско-правовом и земельно-правовом аспектах.</p> <p>3. Дайте характеристику понятию и предмету регулирования гражданского оборота земель.</p> <p>4. Опишите правовые основы регулирования гражданского оборота земель.</p> <p>5. Перечислите и опишите методы государственного регулирования гражданского оборота земель.</p>
Уметь: применять полученные знания в области природоресурсного, земельного, экологического и конституционного права в практике отечественного правотворчества и деятельности государственных органов в сфере земельно-имущественных и экологических отношений	<p>1. Раскройте понятие оборотоспособности земельных участков.</p> <p>2. Разъясните особенности оборота земельных долей и дайте определение понятию «земельная доля».</p> <p>3. Объясните какие правила ограничения оборотоспособности земельных участков действуют в настоящее время и каковы причины и цели введения ограничений на переход прав на те или иные земельные участки.</p> <p>4. Обоснуйте необходимость изъятия из оборота тех или иных земельных участков и определите цели такого изъятия.</p> <p>5. На основе анализа норм об оборотоспособности земельных участков сформулируйте предложения об изменении действующего законодательства или обоснуйте отсутствие оснований для изменения правил о земельных участках, ограниченных в обороте и изъятых из оборота.</p>
Навыки и (или) опыт деятельности: владеть: навыками работы с проектами нормативно-правовых актов	<p>1. Изучите содержание основных нормативно-правовых актов органов законодательной и исполнительной власти, изменивших положения, регламентирующие земельно-имущественные правоотношения. Выявите основные тенденции изменения законодательства в указанной сфере.</p> <p>2. С использованием интернет-ресурсов проанализируйте</p>

	<p>деятельность органов законодательной и исполнительной власти по регламентации отношений по заключению и исполнению сделок с земельными участками.</p> <p>3. Создайте проект нормативно-правового акта, вносящий изменения в действующие нормы о сделках с земельными участками.</p> <p>4. Решите задачу.</p> <p>ООО «Дачник» заключило договор аренды земельного участка с администрацией муниципального образования для строительства дачных домиков и летнего кафе в районе с. Шумейко на берегу реки. Спустя некоторое время ООО «Дачник» облагородило арендованный земельный участок, наполнило его песком и оборудовало частный песчаный пляж с платным входом. Граждане, не желающие оплачивать отдых на платном пляже, обратились в администрацию г. Энгельса с жалобой на руководство ООО «Дачник», в которой они утверждают, что имеют право пользоваться указанным пляжем бесплатно.</p> <p>Администрация г. Энгельса направила жалобу в территориальный орган Федерального агентства водных ресурсов. Через 10 дней из агентства был получен письменный ответ, из которого следовало, что арендатор ООО «Дачник» должным образом не согласовал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации платного пляжа.</p> <p><i>Приведите перечень норм права, на основании которых следует решить приведенную задачу. Проанализируйте нормотворческую деятельность по изменению указанных норм за весь период их действия. Составьте проект ответа гражданам, обратившимся в администрацию г. Энгельса, с приведением обосновывающих его норм права и дайте рекомендации по разрешению сложившейся ситуации.</i></p>
--	---

(ПК-1) Способность разрабатывать нормативно-правовые акты. Этап 2.

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
Знать: проблемные аспекты правотворческого процесса	<ol style="list-style-type: none"> Раскройте следующие понятия общей теории права «нормотворчество», «стадия нормотворчества», «юридическая техника». Перечислите стадии нормотворческого процесса федеральных органов законодательной и исполнительной власти. Опишите нормотворческий процесс органов власти субъектов РФ. Проведите разграничение предметов ведения нормотворческих органов власти РФ и субъектов РФ. Определите основные пробелы законодательства о нормотворчестве законодательных и исполнительных органов власти.
Уметь: разрабатывать нормативно-правовые	<ol style="list-style-type: none"> Составьте схему механизма правового регулирования общественных отношений. Составьте схему видов юридической техники.

акты	<p>3. Подготовьте проект Федерального закона, вносящего изменения в ЗК РФ.</p> <p>4. Подготовьте проект Постановления Правительства РФ о порядке пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности.</p>
Навыки и (или) опыт деятельности: владеть: навыками участия в правотворческом процессе	<p>1. Проанализируйте нормотворческую деятельность Законодательного собрания Оренбургской области в области регулирования оборота земельных участков, установления их правового статуса. Опишите основные нормативно-правовые акты.</p> <p>2. Охарактеризуйте механизм реализации права законодательной инициативы и составьте проекты составляемых на данной стадии документов.</p> <p>3. Перечислите возможные решения в сфере законодательной процедуры и составьте проект любого из них.</p>

1.2. Код и наименование компетенции

(ПК-7) Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты.
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
Знать: содержание гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права и законодательства в части заключения и исполнения сделок с земельными участками, принципы и правила договорного регулирования перехода прав на земельные участки	<p>1. Изучите правовые основы сделок с земельными участками.</p> <p>2. Приведите примеры сделок с земельными участками.</p> <p>3. Проанализируйте условия действительности сделок.</p> <p>4. Изучите гражданско-правовые основы действительных и недействительных сделок с земельными участками.</p> <p>5. Охарактеризуйте влияние экологических требований на переход прав на земельные участки и перечислите нормативно-правовые акты, в которых они закреплены.</p>
Уметь: анализировать тексты нормативных актов, регламентирующих сделки с земельными участками, тексты решений органов по регулированию земельных споров	<p>1. Проанализируйте ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определите особенности оборота данной категории земель.</p> <p>2. Изучите Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и выделите особенности рассмотрения дел по искам о правах на земельные участки.</p> <p>3. Приведите примеры судебных решений по спорам о сделках с земельными участками и дайте им оценку.</p>
Навыки и (или)	Решите задачи:

<p>опыт деятельности: владеть практическим умением квалифицированно толковать нормативные правовые акты</p>	<p>1. Гражданин Алексеев, получивший по наследству от своего отца домовладение, расположенное на земельном участке размером 4000 кв. м, не переоформляя право на земельный участок, передал жилой дом в дар в равных долях троим сыновьям и такую же долю в домовладении оставил за собой. Договоры дарения нотариально удостоверены и зарегистрированы в Бюро технической инвентаризации.</p> <p>Впоследствии совладельцы домовладения обратились с заявлением об оформлении права собственности на земельный участок в органы местного самоуправления. Орган местного самоуправления издал постановление о передаче земельного участка в собственность за плату совладельцам домовладения.</p> <p>В соответствии с данным постановлением совладельцы провели работы, связанные с землеустройством. Однако, при согласовании границ земельного участка с соседом – производственным кооперативом «Ромашка», оказалось, что часть участка Алексеева оказалась занятой этой организацией. Производственный кооператив «Ромашка» предъявил свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, основанием которого явилось постановление администрации области о предоставлении земельного участка указанному кооперативу.</p> <p>Совладельцы домовладения считают, что их права на землю нарушены и подлежат защите.</p> <p><i>Составьте описательно-мотивированную часть решения суда по данному спору и истолкуйте применяемые при разрешении спора нормы права.</i></p> <p>2. Гражданка Р. купила у гражданина Ю. дачу с земельным участком в с. Красный богатырь. После того, как договор купли-продажи был составлен, они обратились в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации данного договора.</p> <p>В государственной регистрации им было отказано на основании того, что отсутствовали нотариальное заверение договора, чертёж границ земельного участка и его кадастровый номер.</p> <p><i>Правомерен ли отказ органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в данном случае? Разъясните содержание норм об обязательном нотариальном заверении сделок с земельными участками.</i></p> <p>3. Фермер Петров, арендующий земельный участок сельскохозяйственного назначения у фермера Козлова, построил на данном участке теплицу для выращивания и последующей продажи овощной рассады на рынке. Козлов, узнав об этом, обратился в арбитражный суд с иском заявлением, где указал, что в число прав арендатора не входит право на продажу земли с арендованного земельного участка.</p> <p><i>Правомерно ли в данном случае заключение договора аренды земельного участка? Опишите содержание норм права, на основании которых возможно разрешение возникшего спора.</i></p>
--	---

(ПК-7) Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты.
Этап 2.

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
Знать: сущность и содержание правил толкования действующих законов, регламентирующих сделки с земельными участками, сущность и содержание основных правовых позиций правоприменительных органов по поводу этих сделок	<p>1. Расскажите что, с точки зрения теории государства и права, представляет собой деятельность по толкованию права, какие виды, формы и способы имеет толкование права.</p> <p>2. Проанализируйте ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и выявите особенности заключения и исполнения договоров залога земельных участков.</p> <p>3. Исследуйте позиции высших судов, сформулированные в соответствующих Постановлениях Пленума Верховного Суда РФ, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ и обзорах судебной практики, по сделкам, связанным с приобретением прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.</p>
Уметь: давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам заключения и исполнения сделок с земельными участками	<p>1. Раскройте конституционные гарантии судебной защиты земельных и имущественных прав субъектов хозяйствования на земельных участках. Формы и способы разрешения земельных споров: понятие, виды, особенности.</p> <p>2. Решите задачу: Гражданин Я. заключил договор с банком «Русь», обеспечив его залогом своего имущества, включая принадлежащий ему земельный участок. В связи с нарушением сроков возврата кредита банк «Русь» обратился с иском в суд об обращении взыскания на имущество залогодателя, включая также земельный участок. Суд иск удовлетворил, указав, что после вступления в законную силу судебного решения имущество ответчика переходит к истцу в счёт обеспечения возврата кредитной суммы. <i>Правомерно ли решение судьи?</i> <i>Дайте консультацию о том, каков порядок обращения взыскания на земельный участок по договору залога (ипотеки)?</i></p> <p>3. Составьте проект договора ипотеки (залога) земельного участка.</p>
Навыки и (или) опыт деятельности: владеть навыками юридического оформления результатов толкования нормативно-правовых актов гражданского, природоресурсного, земельного и экологического права	<p>1. Схематически изобразите основные причины прекращения рентных отношений.</p> <p>2. Составьте таблицу, в которой запишите права и обязанности сторон пожизненной ренты.</p> <p>3. Решите задачу: Участники сельскохозяйственного предприятия «Муму» предоставили в аренду главе крестьянского хозяйства земельные доли, принадлежащие им на праве собственности. Согласно договора арендатор обязался предоставлять арендодателям часть выращенной на арендованном земельном участке сельскохозяйственной продукции. <i>Каков порядок предоставления земельных долей в аренду?</i> <i>Определите порядок выделения земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в натуре.</i></p> <p>4. Гражданин Рошин К., имеющий в собственности земельный участок площадью 0,10 га и использующий его для</p>

	ведения ЛПХ, решил обменять его на земельный участок площадью 0,08 га, расположенный ближе к его дому. <i>Составьте проект договора мены земельного участка.</i>
--	---

3.2. Код и наименование компетенции

(ПК-8) Способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах 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
Знать: правила и методику проведения юридической экспертизы нормативных правовых актов	<ol style="list-style-type: none"> Укажите цели и основные нормативно-правовые акты, устанавливающие правила проведения экспертизы нормативных правовых актов. Раскройте критерии и основные методы проведения юридической экспертизы нормативных правовых актов. Определите, в каких случаях и кем проводится правовая экспертиза нормативных правовых актов.
Уметь: проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов в области оборота земельных участков	<ol style="list-style-type: none"> Составьте таблицу сделок с земельными участками, которые предусмотрены действующим законодательством. Определите нормы какой отрасли права имеют приоритет при регламентации процесса заключения сделок с земельными участками. Расскажите каким при этом должно быть соотношение земельного и гражданского законодательства. Разграничьте предметы ведения РФ и субъектов РФ при регулировании земельно-имущественных отношений, выявите основные правила, которым должны соответствовать нормативно-правовые акты в данной сфере. Определите какие действия должны быть совершены для обеспечения единства правового пространства РФ при издании нормативно-правовых актов в области оборота земельных участков.
Навыки и (или) опыт деятельности: способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции	<ol style="list-style-type: none"> Изучите ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» № 172-ФЗ от 17.07.2009 и дайте определения основным понятиям, которые он содержит. Изучите Правила проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96. Составьте проект заключения по результатам независимой антикоррупционной экспертизы по нормативно-правовым актам, регламентирующими гражданский оборот земли.

(ПК-8) Способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности. Этап 2.

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
Знать: особенности проведения юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов в области оборота земельных участков	<p>1. С учетом положений ЗК РФ, ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определите особенности общественных отношений, которые имеют определяющее значение для заключения и исполнения сделок с земельными участками.</p> <p>2. Изучите практику проведения правовых экспертиз органами прокуратуры РФ и выберите из нее заключения по поводу принятия нормативных правовых актов, регулирующих сделки с земельными участками.</p> <p>3. Изучите практику проведения правовых экспертиз федеральными органами исполнительной власти в области юстиции и выберите из нее заключения по поводу принятия нормативных правовых актов, регулирующих сделки с земельными участками.</p>
Уметь: давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности; правильно составлять и оформлять экспертные заключения, касающиеся применения норм гражданского и земельного права о сделках с земельными участками и их соответствия анткоррупционному законодательству	<p>1. Изучите практику проверки законности сделок при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, проводимой сотрудниками федеральной службы государственной регистрации</p> <p>2. Решите задачу: Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание. Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату. Документы, поданные в Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении юрист регистрирующего органа пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может. Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Что бы Вы посоветовали предпринять заинтересованным сторонам?</p> <p>3. Решите задачу: В 1993 году гр. Мишкин как член товарищества садоводов получил в собственность земельный участок. В 2007 г. Он умер.</p>

	<p>Наследником данного земельного участка являлись две его взрослые дочери, причем одна дочь в 1993 г. Вступила в брак с гр. Другого государства и затем приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства РФ в соответствии с Законом РФ «О гражданстве РФ». С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно – подали заявление в нотариальную контору по месту нахождения имущества наследодателя (включая земельный участок) о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери Мишкина, являющейся гражданкой другого государства. Тогда она обратилась в товарищество садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но так же получила отказ, мотивированный тем, , что она является гражданкой другого государства.</p> <p><i>Составьте экспертное заключение в соответствии с Приказом Минюста России от 01.07.2002 № 184 «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и разделом III Приказа Росреестра от 16.05.2007 № 82 «Об утверждении Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на недвижимое имущество и сделок с ним».</i></p>
Навыки и (или) опыт деятельности: навыками проведения юридической экспертизы, составления юридических заключений, проведения юридических консультаций в области оборота земельных участков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Составьте проект заключения о соответствии нормативно-правового акта, регулирующего сделки с земельными участками законодательству РФ. 2. Составьте проект заключения о несоответствии нормативно-правового акта, регулирующего сделки с земельными участками законодательству РФ. 3. Решите задачу: Между администрацией города и ООО «Жилстрой» на основании постановления главы города заключен договор на передачу в аренду городских земель. В соответствии с указанным договором ООО «Жилстрой» в аренду сроком на три года предоставлен земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов. Администрация указывает, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц, а арендодатель утрачивает право на распоряжение им. Общество возражая, указала на то, что на спорном земельном участке расположен не один многоквартирный жилой дом, а уже построены и введены в эксплуатацию восемь многоквартирных жилых домов, а также спроектирован и получил согласование Администрации по месту размещения на земельном участке девятый многоквартирный жилой дом. Тем самым, земельные участки, на которых расположены вышеуказанные дома, не сформированы и не размежеваны под каждый дом, не поставлены на кадастровый учет. <p><i>Решите дело. С какого момента возникает право долевой собственности на земельный участок у собственников помещений многоквартирного дома. Требуется ли выдача свидетельства о регистрации права на долю земельного</i></p>

	участка?
--	----------

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

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания
1	2	3
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	Проверка конспектов лекций, тестирование
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Устная защита выполненной работы
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки и	Проверка полученных результатов, индивидуальных домашних заданий

Таблица 10 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 2 этапе формирования компетенции

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания
1	2	3
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	Проверка конспектов лекций, тестирование
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Устная защита выполненной работы
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки и	Проверка полученных результатов, индивидуальных домашних заданий
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	зачет, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное тестирование

Содержание столбца 3 «Описание процедуры оценивания» таблиц 9 и 10 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, 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 аудиторные занятия.

Текущий контроль успеваемости может проводиться в следующих формах:

- устная (устный опрос, собеседование, публичная защита, защита письменной работы, доклад по результатам самостоятельной работы и т.д.);

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

Устная форма позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Проводятся преподавателем с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, рассчитана на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время промежуточной аттестации определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» по следующим критериям:

Оценка «5» (отлично) ставится, если:

- полно раскрыто содержание материала;
- материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;
- продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;
- точно используется терминология;
- показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;
- продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;
- ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;
- продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;
- продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;
- допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию.

Оценка «4» (хорошо) ставится, если:

- вопросы излагаются систематизированно и последовательно;
- продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;

– продемонстрировано усвоение основной литературы.

– ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков:

в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;
допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа,
исправленные по замечанию преподавателя;
допущены ошибки или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.

Оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если:

- неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано

общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;

–усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;

–имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;

–при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;

–продемонстрировано усвоение основной литературы

Оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если:

–не раскрыто основное содержание учебного материала;

–обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;

–допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов.

–не сформированы компетенции, умения и навыки.

Доклад—подготовленное студентом самостоятельно публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной проблемы.

Количество и вес критериев оценки доклада зависят от того, является ли доклад единственным объектом оценивания или он представляет собой только его часть.

Доклад как единственное средство оценивания эффективен, прежде всего, тогда, когда студент представляет результаты своей собственной учебно/научно-исследовательской деятельности, и важным является именно содержание и владение представленной информацией. В этом случае при оценке доклада может быть использована любая совокупность из следующих критериев:

–соответствие выступления теме, поставленным целям и задачам;

–проблемность / актуальность;

–новизна / оригинальность полученных результатов;

–глубина / полнота рассмотрения темы;

–доказательная база / аргументированность / убедительность / обоснованность выводов;

–логичность / структурированность / целостность выступления;

–речевая культура (стиль изложения, ясность, четкость, лаконичность, красота языка, учет аудитории, эмоциональный рисунок речи, доходчивость, пунктуальность, невербальное сопровождение, оживление речи афоризмами, примерами, цитатами и т.д.);

–используются ссылки на информационные ресурсы (сайты, литература);

–наглядность / презентабельность (если требуется);

–самостоятельность суждений / владение материалом / компетентность.

Собеседование – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Для повышения объективности оценки собеседование может проводиться группой преподавателей/экспертов. Критерии оценки результатов собеседования зависят от того, каковы цели поставлены перед ним и, соответственно, бывают разных видов:

–индивидуальное (проводит преподаватель)

–групповое (проводит группа экспертов);

–ориентировано на оценку знаний

–ситуационное, построенное по принципу решения ситуаций.

Критерии оценки при собеседовании:

- глубина и систематичность знаний;

- адекватность применяемых знаний ситуации;
- Рациональность используемых подходов;
- степень проявления необходимых качеств;
- Умение поддерживать и активизировать беседу;
- проявленное отношение к определенным

Письменная форма приучает к точности, лаконичности, связности изложения мысли. Письменная проверка используется во всех видах контроля и осуществляется как в аудиторной, так и во внеаудиторной работе. Письменные работы могут включать: диктанты, контрольные работы, эссе, рефераты, курсовые работы, отчеты по практикам, отчеты по научно-исследовательской работе студентов.

Контрольная работа - средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме, разделу или всей дисциплины. Контрольная работа – письменное задание, выполняемое в течение заданного времени (в условиях аудиторной работы –от 30 минут до 2 часов, от одного дня до нескольких недель в случае внеаудиторного задания). Как правило, контрольная работа предполагает наличие определенных ответов и решение задач.

Критерии оценки выполнения контрольной работы:

- соответствие предполагаемым ответам;
- правильное использование алгоритма выполнения действий (методики, технологии и т.д.);
- логика рассуждений;
- неординарность подхода к решению;
- правильность оформления работы.

Расчетно-графическая работа - средство проверки умений применять полученные знания по заранее определенной методике для решения задач или заданий по модулю.

Критерии оценки:

- понимание методики и умение ее правильно применить;
- качество оформления (аккуратность, логичность, для чертежно-графических работ соответствие требованиям единой системы конструкторской документации);
- достаточность пояснений.

Критерии оценки (собственно текста реферата и защиты):

- информационная достаточность;
- соответствие материала теме и плану;
- стиль и язык изложения (целесообразное использование терминологии, пояснение новых понятий, лаконичность, логичность, правильность применения и оформления цитат и др.);
- наличие выраженной собственной позиции;
- адекватность и количество использованных источников (7 –10);
- владение материалом

Критерии оценки:

- наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения);
- наличие четко определенной личной позиции по теме эссе;
- адекватность аргументов при обосновании личной позиции
- стиль изложения (использование профессиональных терминов, цитат, стилистическое построение фраз, и т.д.)
- эстетическое оформление работы (аккуратность, форматирование текста, выделение и т.д.).

Тестовая форма - позволяет охватить большое количество критериев оценки и допускает компьютерную обработку данных. Как правило, предлагаемые тесты оценки

компетенций делятся на психологические, квалификационные (в учебном процессе эту роль частично выполняет педагогический тест) и физиологические.

Современный тест, разработанный в соответствии со всеми требованиями теории педагогических измерений, может включать задания различных типов (например, эссе или сочинения), а также задания, оценивающие различные виды деятельности учащихся (например, коммуникативные умения, практические умения).

В обычной практике применения тестов для упрощения процедуры оценивания как правило используется простая схема:

- отметка «3», если правильно выполнено 50 –70% тестовых заданий;
- «4», если правильно выполнено 70 –85 % тестовых заданий;
- «5», если правильно выполнено 85 –100 % тестовых заданий.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	45 мин.
Предлагаемое количество заданий из одного контролируемого подэлемента	30, согласно плана
Последовательность выборки вопросов из каждого раздела	Определенная по разделам, случайная внутри раздела
Критерии оценки:	Выполнено верно заданий
«5», если	(85-100)% правильных ответов
«4», если	(70-85)% правильных ответов
«3», если	(50-70)% правильных ответов

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 практических и семинарских занятий, выполнения лабораторных, расчетно-проектировочных и расчетно-графических работ, курсовых проектов (работ), а также проверку результатов учебной, производственной или преддипломной практик. Зачет, как правило, выставляется без опроса студентов по результатам контрольных работ, рефератов, других работ выполненных студентами в течение семестра, а также по результатам текущей успеваемости на семинарских занятиях, при условии, что итоговая оценка студента за работу в течение семестра (по результатам контроля знаний) больше или равна 60%. Оценка, выставляемая за зачет, может быть как квалитативного типа (по шкале наименований «зачтено»/ «не зачтено»), так и квантитативного (т.н. дифференцированный зачет с выставлением отметки по шкале порядка - «отлично, «хорошо» и т.д.)

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.

Экзамен в устной форме предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на экзамен, заранее (в самом начале обучения или в конце обучения перед сессией). Экзамен включает, как правило, две части: теоретическую (вопросы) и практическую (задачи, практические задания, кейсы и т.д.). Для подготовки к ответу на вопросы и задания билета, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут. После ответа на теоретические вопросы билета, как правило, ему преподаватель задает дополнительные вопросы. Компетентностный подход ориентирует на то, чтобы экзамен обязательно включал деятельностный компонент в виде задачи/ситуации/кейса для решения.

В традиционной системе оценивания именно экзамен является наиболее значимым оценочным средством и решающим в итоговой отметке учебных достижений студента. В условиях балльно-рейтинговой системы балльный вес экзамена составляет 25 баллов.

По итогам экзамена, как правило, выставляется оценка по шкале порядка: «отлично»- 21-25 баллов; «хорошо»- 17,5-21 балл; «удовлетворительно»- 12,5-17,5 баллов; «неудовлетворительно»- 0-12,5 баллов.

Содержание форм текущего и промежуточного контроля корректируется исходя из учебного плана и процедур оценивания представленных в таблицах 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.

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

Полный комплект оценочных средств для оценки знаний, умений и навыков находится у ведущего преподавателя.

1. Тестовые задания (предоставляются в полном объеме)

2. Типовые контрольные задания (предоставляются варианты заданий контрольных работ, расчетно-графических работ, индивидуальных домашних заданий, курсовых работ и проектов, темы эссе, докладов, рефератов)

3. Комплект билетов (предусматриваются для дисциплин формой промежуточной аттестации которых является экзамен.)

6.1. Темы контрольных работ:

1. Особенности участия в сделках с земельными участками иностранных физических и юридических лиц (А- Е).

2. Аренда земельного участка (Ж- Л).

3. Залог земельного участка (М – Р).

4. Наследование земельного участка (С – Х).

5. Оборот земель сельскохозяйственного назначения (Ц – Я).

6.2. Оценочные средства для промежуточной аттестации

1. Понятие оборотоспособности земельных участков.

2. Понятие и виды сделок с земельными участками.

3. Условия действительности сделок с земельными участками.

4. Виды недействительных сделок и их последствия.

5. Общие и специальные правила земельно-правовых сделок.

6. Ограничения оборотоспособности земельных участков.

7. Понятие договора купли-продажи земельного участка.

8. Земельный участок как объект купли-продажи.

9. Форма и цена договора купли-продажи земельного участка.

10. Стороны договора купли-продажи земельного участка. Права и обязанности сторон.

11. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или других находящихся на нем объектов недвижимости.

12. Права на недвижимость при продаже земельного участка.

13. Передача земельного участка по договору купли-продажи.

14. Понятие договора аренды земельного участка.

15. Предмет договора аренды земельного участка.

16. Форма и государственная регистрация договора аренды земельного участка.

17. Срок договора аренды земельного участка.

18. Права и обязанности сторон договора. Права третьих лиц. Изменение сторон в договоре аренды земельного участка.

19. Субаренда земельного участка.

20. Арендная плата. Формы арендных платежей.

21. Понятие договора мены.

22. Специфика договора мены земельных участков.
23. Понятие равноценного земельного участка по договору мены.
24. Предмет договора мены.
25. Форма договора мены. Пакет прилагаемых документов к договору мены.
26. Государственная регистрация договора мены земельных участков.
27. Стороны договора. Права и обязанности сторон.
28. Понятие договора дарения.
29. Предмет договора.
30. Форма и государственная регистрация договора дарения земельного участка.
31. Стороны договора дарения. Права и обязанности сторон договора.
32. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности.
33. Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения
34. Ограничения, запрещение и отмена дарения.
35. Общие положения о ренте и пожизненном содержании с иждивением.
36. Постоянная рента.
37. Форма и размер постоянной ренты.
38. Прекращение рентных отношений.
39. Пожизненная рента.
40. Специфика пожизненной земельной ренты.
41. Права и обязанности сторон пожизненной земельной ренты.
42. Размер и форма пожизненной ренты.
43. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты.
44. Понятие и сущность залога. Отличие заклада от залога
45. Основания возникновения и прекращения залоговых правоотношений.
46. Понятие договора об ипотеке. Предмет договора об ипотеке.
47. Оценка заложенного земельного участка.
48. Государственная регистрация ипотеки.
49. Стороны договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя.

50. Обращение взыскания на заложенный земельный участок. Обращение взыскания в судебном и внесудебном порядке.

51. Понятие наследственного правоотношения.

52. Субъекты и объекты наследственного правоотношения.

53. Основания наследования: наследование по завещанию, наследование по закону.

54. Особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, огородных и дачных земельных участков.

55. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду.

6.3.Задания и задачи по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками»:

1. Дайте определение нормативно-правовому акту, раскройте основные подходы к классификации нормативно-правовых актов, опишите полномочия органов законодательной и исполнительной власти, обладающих компетенцией по изданию нормативно-правовых актов.

2. Опишите содержание понятия «земельный участок» и определите особенности понятия земельного участка в гражданско-правовом и земельно-правовом аспектах.

3. Дайте характеристику понятию и предмету регулирования гражданского оборота земель.

4. Опишите правовые основы регулирования гражданского оборота земель.

5. Перечислите и опишите методы государственного регулирования гражданского оборота земель.

6. Раскройте понятие оборотоспособности земельных участков.

7. Разъясните особенности оборота земельных долей и дайте определение понятию «земельная доля».

8. Объясните какие правила ограничения оборотоспособности земельных участков действуют в настоящее время и каковы причины и цели введения ограничений на переход прав на те или иные земельные участки.

9. Обоснуйте необходимость изъятия из оборота тех или иных земельных участков и определите цели такого изъятия.

10. На основе анализа норм об оборотоспособности земельных участков сформулируйте предложения об изменении действующего законодательства или обоснуйте отсутствие оснований для изменения правил о земельных участках, ограниченных в обороте и изъятых из оборота.

11. Изучите содержание основных нормативно-правовых актов органов законодательной и исполнительной власти, изменявших положения, регламентирующие земельно-имущественные правоотношения. Выявите основные тенденции изменения законодательства в указанной сфере.

12. С использованием интернет-ресурсов проанализируйте деятельность органов законодательной и исполнительной власти по регламентации отношений по заключению и исполнению сделок с земельными участками.

13. Создайте проект нормативно-правового акта, вносящий изменения в действующие нормы о сделках с земельными участками.

14. ООО «Дачник» заключило договор аренды земельного участка с администрацией муниципального образования для строительства дачных домиков и летнего кафе в районе с. Шумейко на берегу реки. Спустя некоторое время ООО «Дачник» облагородило арендованный земельный участок, наполнило его песком и оборудовало частный песчаный пляж с платным входом. Граждане, не желающие оплачивать отдых на платном пляже, обратились в администрацию г. Энгельса с жалобой на руководство ООО «Дачник», в которой они утверждают, что имеют право пользоваться указанным пляжем бесплатно.

Администрация г. Энгельса направила жалобу в территориальный орган Федерального агентства водных ресурсов. Через 10 дней из агентства был получен письменный ответ, из которого следовало, что арендатор ООО «Дачник» должным образом не согласовал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации платного пляжа.

Приведите перечень норм права, на основании которых следует решить приведенную задачу. Проанализируйте нормотворческую деятельность по изменению указанных норм за весь период их действия. Составьте проект ответа гражданам, обратившимся в администрацию г. Энгельса, с приведением обосновывающих его норм права и дайте рекомендации по разрешению сложившейся ситуации.

15. Раскройте следующие понятия общей теории права «нормотворчество», «стадия нормотворчества», «юридическая техника».

16. Перечислите стадии нормотворческого процесса федеральных органов законодательной и исполнительной власти.

17. Опишите нормотворческий процесс органов власти субъектов РФ.

18. Проведите разграничение предметов ведения нормотворческих органов власти РФ и субъектов РФ.

19. Определите основные пробелы законодательства о нормотворчестве законодательных и исполнительных органов власти.

20. Составьте схему механизма правового регулирования общественных отношений.

21. Составьте схему видов юридической техники.
22. Подготовьте проект Федерального закона, вносящего изменения в ЗК РФ.
23. Подготовьте проект Постановления Правительства РФ о порядке пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности.

24. Проанализируйте нормотворческую деятельность Законодательного собрания Оренбургской области в области регулирования оборота земельных участков, установления их правового статуса. Опишите основные нормативно-правовые акты.

25. Охарактеризуйте механизм реализации права законодательной инициативы и составьте проекты составляемых на данной стадии документов.

26. Перечислите возможные решения в сфере законодательной процедуры и составьте проект любого из них.

27. Изучите правовые основы сделок с земельными участками.

28. Приведите примеры сделок с земельными участками.

29. Проанализируйте условия действительности сделок.

30. Изучите гражданско-правовые основы действительных и недействительных сделок с земельными участками.

31. Охарактеризуйте влияние экологических требований на переход прав на земельные участки и перечислите нормативно-правовые акты, в которых они закреплены.

32. Проанализируйте ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и определите особенности оборота данной категории земель.

33. Изучите Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» и выделите особенности рассмотрения дел по искам о правах на земельные участки.

34. Приведите примеры судебных решений по спорам о сделках с земельными участками и дайте им оценку.

35. Гражданин Алексеев, получивший по наследству от своего отца домовладение, расположенное на земельном участке размером 4000 кв. м, не переоформляя право на земельный участок, передал жилой дом в дар в равных долях троим сыновьям и такую же долю в домовладении оставил за собой. Договоры дарения нотариально удостоверены и зарегистрированы в Бюро технической инвентаризации.

Впоследствии совладельцы домовладения обратились с заявлением об оформлении права собственности на земельный участок в органы местного самоуправления. Орган местного самоуправления издал постановление о передаче земельного участка в собственность за плату совладельцам домовладения.

В соответствии с данным постановлением совладельцы провели работы, связанные с землеустройством. Однако, при согласовании границ земельного участка с соседом – производственным кооперативом «Ромашка», оказалось, что часть участка Алексеева оказалась занятой этой организацией. Производственный кооператив «Ромашка» предъявил свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, основанием которого явилось постановление администрации области о предоставлении земельного участка указанному кооперативу.

Совладельцы домовладения считают, что их права на землю нарушены и подлежат защите.

Составьте описательно-мотивированную часть решения суда по данному спору и истолкуйте применяемые при разрешении спора нормы права.

36. Гражданка Р. купила у гражданина Ю. дачу с земельным участком в с. Красный богатырь. После того, как договор купли-продажи был составлен, они обратились в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации данного договора.

В государственной регистрации им было отказано на основании того, что отсутствовали нотариальное заверение договора, чертёж границ земельного участка и его кадастровый номер.

Правомерен ли отказ органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в данном случае? Разъясните содержание норм об обязательном нотариальном заверении сделок с земельными участками.

37. Фермер Петров, арендующий земельный участок сельскохозяйственного назначения у фермера Козлова, построил на данном участке теплицу для выращивания и последующей продажи овощной рассады на рынке. Козлов, узнав об этом, обратился в арбитражный суд с исковым заявлением, где указал, что в число прав арендатора не входит право на продажу земли с арендованного земельного участка.

Правомерно ли в данном случае заключение договора аренды земельного участка? Опишите содержание норм права, на основании которых возможно разрешение возникшего спора.

38. Расскажите что, с точки зрения теории государства и права, представляет собой деятельность по толкованию права, какие виды, формы и способы имеет толкование права.

39. Проанализируйте ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и выявите особенности заключения и исполнения договоров залога земельных участков.

40. Исследуйте позиции высших судов, сформулированные в соответствующих Постановлениях Пленума Верховного Суда РФ, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ и обзорах судебной практики, по сделкам, связанным с приобретением прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

41. Раскройте конституционные гарантии судебной защиты земельных и имущественных прав субъектов хозяйствования на земельных участках. Формы и способы разрешения земельных споров: понятие, виды, особенности.

42. Гражданин Я. заключил договор с банком «Русь», обеспечив его залогом своего имущества, включая принадлежащий ему земельный участок. В связи с нарушением сроков возврата кредита банк «Русь» обратился с иском в суд об обращении взыскания на имущество залогодателя, включая также земельный участок.

Суд иск удовлетворил, указав, что после вступления в законную силу судебного решения имущество ответчика переходит к истцу в счёт обеспечения возврата кредитной суммы.

Правомерно ли решение судьи?

Дайте консультацию о том, каков порядок обращения взыскания на земельный участок по договору залога (ипотеки)?

43. Составьте проект договора ипотеки (залога) земельного участка.

44. Схематически изобразите основные причины прекращения рентных отношений.

45. Составьте таблицу, в которой запишите права и обязанности сторон пожизненной ренты.

46. Участники сельскохозяйственного предприятия «Муму» предоставили в аренду главе крестьянского хозяйства земельные доли, принадлежащие им на праве собственности. Согласно договора арендатор обязался предоставлять арендодателям часть выращенной на арендованном земельном участке сельскохозяйственной продукции.

Каков порядок предоставления земельных долей в аренду?

Определите порядок выделения земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в натуре.

47. Гражданин Рошин К., имеющий в собственности земельный участок площадью 0,10 га и использующий его для ведения ЛПХ, решил обменять его на земельный участок площадью 0,08 га, расположенный ближе к его дому.

Составьте проект договора мены земельного участка.

48. Укажите цели и основные нормативно-правовые акты, устанавливающие правила проведения экспертизы нормативных правовых актов.

49. Раскройте критерии и основные методы проведения юридической экспертизы нормативных правовых актов.

50. Определите, в каких случаях и кем проводится правовая экспертиза нормативных правовых актов.

51. Составьте таблицу сделок с земельными участками, которые предусмотрены действующим законодательством.

52. Определите нормы какой отрасли права имеют приоритет при регламентации процесса заключения сделок с земельными участками. Расскажите каким при этом должно быть соотношение земельного и гражданского законодательства.

53. Разграничьте предметы ведения РФ и субъектов РФ при регулировании земельно-имущественных отношений, выявите основные правила, которым должны соответствовать нормативно-правовые акты в данной сфере.

54. Определите какие действия должны быть совершены для обеспечения единства правового пространства РФ при издании нормативно-правовых актов в области оборота земельных участков.

55. Изучите ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» № 172-ФЗ от 17.07.2009 и дайте определения основным понятиям, которые он содержит.

56. Изучите Правила проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96.

57. Составьте проект заключения по результатам независимой антикоррупционной экспертизы по нормативно-правовым актам, регламентирующими гражданский оборот земли.

58. С учетом положений ЗК РФ, ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определите особенности общественных отношений, которые имеют определяющее значение для заключения и исполнения сделок с земельными участками.

59. Изучите практику проведения правовых экспертиз органами прокуратуры РФ и выберите из нее заключения по поводу принятия нормативных правовых актов, регулирующих сделки с земельными участками.

60. Изучите практику проведения правовых экспертиз федеральными органами исполнительной власти в области юстиции и выберите из нее заключения по поводу принятия нормативных правовых актов, регулирующих сделки с земельными участками.

Изучите практику проверки законности сделок при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, проводимой сотрудниками федеральной службы государственной регистрации

61. Производственная компания приобрела на территории Московской области в собственность здание производственного назначения для размещения коробочного производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание.

Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

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

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

62. В 1993 году гр. Мишкин как член товарищества садоводов получил в собственность земельный участок. В 2007 г. Он умер. Наследником данного земельного участка являлись две его взрослые дочери, причем одна дочь в 1993 г. Вступила в брак с гр. Другого государства и затем приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства РФ в соответствии с Законом РФ «О гражданстве РФ». С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно – подали заявление в нотариальную контору по месту нахождения имущества наследодателя (включая земельный участок) о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери Мишкина, являющейся гражданкой другого государства. Тогда она обратилась в товарищество садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но так же получила отказ, мотивированный тем, что она является гражданкой другого государства.

Составьте экспертное заключение в соответствии с Приказом Минюста России от 01.07.2002 № 184 «Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и разделом III Приказа Росреестра от 16.05.2007 № 82 «Об утверждении Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на недвижимое имущество и сделок с ним».

63. Составьте проект заключения о соответствии нормативно-правового акта, регулирующего сделки с земельными участками законодательству РФ.

64. Составьте проект заключения о несоответствии нормативно-правового акта, регулирующего сделки с земельными участками законодательству РФ.

65. Между администрацией города и ООО «Жилстрой» на основании постановления главы города заключен договор на передачу в аренду городских земель. В соответствии с указанным договором ООО «Жилстрой» в аренду сроком на три года предоставлен земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов. Администрация указывает, что с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность иных лиц, а арендодатель утрачивает право на распоряжение им. Общество возражая, указала на то, что на спорном земельном участке расположен не один многоквартирный жилой дом, а уже построены и введены в эксплуатацию восемь многоквартирных жилых домов, а также спроектирован и получил согласование Администрации по месту размещения на земельном участке девятый многоквартирный жилой дом. Тем самым, земельные участки, на которых расположены вышеуказанные дома, не сформированы и не размежеваны под каждый дом, не поставлены на кадастровый учет.

Решите дело. С какого момента возникает право долевой собственности на земельный участок у собственников помещений многоквартирного дома. Требуется ли выдача свидетельства о регистрации права на долю земельного участка?

6.4. Тесты по дисциплине:

1. Не относится к обязанности собственника земельного участка:
возводить жилые строения в соответствии с целевым назначением земельного участка
сохранять межевые знаки
соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов
соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природным объектами
2. Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...
любых условиях
соответствующем решении суда

отчуждении собственником земельного участка другим лицам, отказе собственника земельного участка от права собственности, принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством

3. Землевладелец земельного участка – это лицо,...

владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования

владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком являющееся собственником земельного участка

4. Земельные участки на праве аренды могут иметь ...

российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства

только российские граждане

любые лица, достигшие 15-летнего возраста

российские физические или юридические лица

5. Сервитут – это ...

изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства

право ограниченного пользования чужим земельным участком

выкуп земельного участка для государственных нужд

6. Землепользователь земельного участка – это лицо ...

являющееся собственником земельного участка

имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком

владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения

владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

7. Виды государственной собственности на землю:

муниципальная собственность

федеральная собственность, собственность субъектов Российской Федерации

собственность муниципальных образований

8. Земельные участки, ограничиваемые в обороте – это участки занятые ...

зданиями, строениями и сооружениями, в которых постоянно располагаются Вооруженные Силы Российской Федерации

зданиями, в которых расположены военные суды

находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда

объектами организации ФСБ России

9. Договоры аренды земельного участка не подлежат государственной регистрации, если они заключены на срок ...

менее шести месяцев

менее одного года

менее двух лет

10. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются в собственность физических и юридических лиц ...

только за плату

бесплатно

за плату или бесплатно

любым удобным порядком

11. Земельное законодательство допускает возможность принудительного изъятия земельных участков у собственников.

допускает без возмещения стоимости земельного участка

допускает с возмещением стоимости земельного участка

допускает только на основании судебного решения

не допускает

12. Земельные участки в России могут находиться в собственности ...

лиц без гражданства, за некоторыми исключениями

иностранных граждан, за некоторыми исключениями

лиц без гражданства, граждан России, иностранных граждан, иностранных юридических лиц, за некоторыми исключениями

13. Объектом купли-продажи могут быть только участки, прошедшие ...

государственный кадастровый учет

учет в БТИ

юридическую проверку

учет в органах местного самоуправления

14. Безвозмездное срочное пользование земельными участками из земель, находящихся в собственности юридических лиц, может предоставляться на ...

срок договора о землепользовании

срок не более 49 лет

период действия трудовых отношений

не определенный договором срок

15. К принципам земельного законодательства относятся:

единство судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов

приоритет охраны земли перед ее использованием в качестве средства производства

не ограниченная свобода собственников земельных участков по их использованию
учет значения земли как основы жизни и деятельности

16. Отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними, это:

земельные отношения

имущественные отношения, связанные с землей

административно-имущественные отношения

отношения собственности

17. Отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются:

исключительно гражданским законодательством

исключительно земельным законодательством

земельным законодательством, если иное не предусмотрено гражданским законодательством

гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

18. Земельный участок как объект земельных отношений это:

часть поверхности земли (за исключением почвенного слоя), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке

часть поверхности земли (включая поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами

часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке

часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка.

19. Рациональное использование земли — это использование,...

приносящее максимальную экономическую прибыль

позволяющее сохранить землю как природный объект

позволяющее сохранить землю как природный ресурс

по принципу: чем меньше использовать - тем лучше

20. Рациональное использование земли обеспечивается путем:

установления правового режима земель

установления ограничения оборотоспособности земельных участков

установления ограничений на передачу земель в собственность иностранных юридических лиц

предоставления собственникам полной свободы по использованию земельных участков.

21. Правовой режим земельных участков состоит из:

требований к целевому назначению земельного участка

требований к сохранению межевых знаков на земельном участке

требований к соблюдению прав собственников соседних земельных участков

требований к разрешенному использованию земельного участка

22. Требования к целевому назначению земельного участка определяются:

исходя из категории земель, к которой отнесен земельный участок

исходя из статуса землепользователя

исходя из конкретных целей использования земельного участка

исходя из имущественного права на земельный участок

исходя из принадлежности земельного участка к той или иной территориальной зоне

23. Требования к разрешенному использованию земельного участка определяются:

исходя из категории земель, к которой отнесен земельный участок

исходя из статуса землепользователя

исходя из конкретных целей использования земельного участка

исходя из имущественного права на земельный участок

исходя из принадлежности земельного участка к той или иной территориальной зоне

24. Собственник земельного участка имеет право:

использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые

добывать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке полезные ископаемые

возводить жилые, производственные, культурно - бытовые и иные здания, строения, сооружения

25. Целями охраны земель являются:

предотвращение нарушения прав собственников земельных участков

предотвращение негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности

предотвращение уничтожения межевых знаков.

улучшение и восстановление земель

26. В целях охраны земель обладатели прав на земельные участка обязаны осуществлять мероприятия по сохранению

межевых знаков

плодородия почв

древесно-кустарниковой растительности

зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке

27. Земельный участок находится в государственной собственности, если...

он не находится в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований

имеется свидетельство о государственной собственности на земельный участок

он не находится в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований, либо имеется свидетельство о государственной собственности на земельный участок

он находится в федеральной собственности или собственности субъекта РФ

28. При сделках с земельными участками, находящимися в частной собственности, цена отчуждаемого участка определяется...

с учетом кадастровой стоимости земельного участка

по соглашению сторон

на основе торгов

специалистами в области продажи недвижимости

29. Находящиеся на балансе дендрологических парков и ботанических садов здания, сооружения и помещения приватизации:

подлежат

не подлежат

30. Регистрация законных владельцев закладной проводится в течение

с момента обращения.

одного дня

двух дней

трех дней

31. Свершение сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения:

не допускается, если в результате их совершения образуются новые земельные участки, размеры и местоположение которых не соответствуют установленным законом требованиям

допускается в любых случаях, если достигнуто согласие сторон договора

не допускается, если образуются неудобные конфигурации соседних земельных участков

допускается в случаях согласования такой сделки органом исполнительной власти

32. Правовой режим земель — это:

совокупность правил совершения сделок с земельными участками

установленный законом порядок использования земли

порядок охраны земельных участков

33. Установлены следующие виды земельных сервитутов:

частный, публичный

общий, специальный

местный, региональный

частный, местный, государственный

34. Недействительными условиями договора купли-продажи и мены земельного участка являются пункты:

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию

устанавливающие право продавца не выкупать обратно земельный участок

ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами

35. В Федеральной собственности находятся земельные участки:

на которые право собственности Российской Федерации возникло при разграничении государственной собственности на землю

признанные таковыми федеральными законами

признанные таковыми на основании Указа Президента Российской Федерации

36. Земельный участок признается принадлежащим наследникам на праве собственности с момента...

выполнения всех перечисленных условий

открытия наследства

государственной регистрации

принятия наследства

37. Принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком наследуются

по специальному разрешению нотариуса

на общих основаниях

только в случае наличия соответствующего завещания

при наследовании по закону

38. Земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование гражданам

государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям

любому лицу по усмотрению органа, предоставляющего земельный участок

органам государственной власти и органам местного самоуправления

в настоящее время такой порядок предоставления земельных участков не действует

39. В соответствии с Земельным кодексом РФ публичный сервитут может устанавливаться:

для проведения народных гуляний

прогона скота через земельный участок

для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок для нужд собственника недвижимого имущества

прохода или проезда через земельный участок

40. Арендатор земельного участка вправе передать земельный участок в субаренду

с согласия собственника земельного участка

без согласия собственника земельного участка

без согласия собственника земельного участка, если договором аренды не предусмотрено иное.

передача земельного участка в субаренду запрещена

41. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности,...

государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям

гражданам и некоммерческим организациям на основании договора

гражданам для садоводства

органам государственной власти и органам местного самоуправления

42. Объектом купли-продажи могут быть

земельные участки

только земельные участки, прошедшие кадастровый учет

части земельных участков

43. Оборот земельных участков это:

деятельность земельных органов управления;

делки с земельными участками;

общественные отношения по поводу охраны земель;

группа правоотношений, возникающих по поводу распределения, использования и охраны земель.

44. Основанием прекращения права собственности на земельный участок является:

установление публичного сервитута
неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение одного года

отказ от права собственности

45. Обязательным условием при передаче земельного участка в субаренду является:

письменное согласие собственника

письменное уведомление собственника
нотариальное удостоверение договора субаренды
нет правильного ответа

46. Субъектами договора мены земельного участка могут являться:

пользователи и собственники земельных участков

только собственники земельных участков

наследники земельных участков

47. Договор мены земельного участка является:

консенсуальным

возмездным

односторонним

многосторонним

1+2+4

48. Какими правомочиями обладает собственник земельного участка?

право владения и пользования

право пользования и распоряжения

право владения, пользования и распоряжения

право распоряжения

право владения и распоряжения

ничем не ограничивается

49. По общему правилу в какой форме должен быть заключён договор дарения земельного участка:

письменной с нотариальным удостоверением

устной и можно в письменной

в письменной

в письменной с государственной регистрации права

50. Если под выплату ренты передан земельный участок, он автоматически становится:

проданным

унаследованным

арендованным

предметом залога

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

акты органов государственной власти

договоры

свидетельства о праве на наследство

акты приема-передачи недвижимого имущества

свидетельства о праве на недвижимое имущество

судебные решения

52. Право частной собственности на землю не возникает при:

**наследовании
приватизации
предоставлении
дарении
залоге
мене**

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

землеустроительная служба
органы местного самоуправления
суд
органы государственной власти субъектов РФ
администрация предприятия, организации, учреждения
территориальные органы Росреестра

54. Титул пожизненного наследуемого владения земельным участком исключает:

**распоряжение земельным участком
переход прав на участок
приобретение в собственность
передача по наследству
распоряжение правом на участок
передача в аренду**

55. Если здание и земельный участок, на котором оно расположено, находится в собственности одного лица, то при отчуждении здания

отчуждается земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

продавец здания имеет право передать земельный участок приобретателю здания на любом праве, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

земельный участок передается в постоянное (бессрочное) пользование приобретателю здания.

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

не использование земельного участка, предназначенного для жилищного строительства в течение 3 лет

использование земельного участка не по целевому назначению

использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель

использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки

реквизиция земельного участка компетентным органом власти

истечение срока аренды земельного участка

все ответы верные

57. Действующий Земельный кодекс РФ был принят

в 2001 г.

в 2002 г.

в 2003 г.

58. В случае совершения сделки с объектом незавершенного строительства право на указанный объект регистрируется на основании...

документов, подтверждающих право пользования земельным участком для создания объекта недвижимого имущества

заявления заинтересованного лица

такая сделка не подлежит регистрации

документов, подтверждающих начало строительства объекта незавершенного строительства

59. Государственная земельная собственность существует в следующих видах: федеральная, субъектов Российской Федерации, муниципальная собственность
федеральная и субъектов Российской Федерации
федеральная

60. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется в срок не позднее ... со дня подачи заявления органом регистрации прав.

7 рабочих дней

9 рабочих дней

11 рабочих дней

61. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий:

3 лет

49 лет

10 лет

62. Договоры аренды земельных долей заключаются на срок не менее:

3 лет

49 лет

10 лет

63. Земельная дееспособность граждан возникает в случаях:

вступления в брак

достижения 18 лет

признание лица судом полностью дееспособным

эмансипации

все ответы верные

64. Земельная правоспособность физических лиц наступает:

с момента рождения

с момента достижения совершеннолетия

с момента совершения первой сделки с земельным участком

65. Земельная правосубъектность юридического лица возникает в момент (с момента):

регистрации его устава федеральным органом исполнительной власти

принятия решения учредителей юридического лица о его создании

66. Земельные споры — это разногласия:

разрешаемые в установленном порядке между участниками земельных правоотношений по поводу реализации имеющихся у них субъективных прав и (или) исполнения соответствующих обязанностей

между участниками земельных правоотношений по поводу совершения сделок с земельными участками

между землепользователями и органами государственной власти

67. Земельные споры рассматривают:

арбитражный суд

суд общей юрисдикции

третейский суд

все варианты верные

68. К случаям приобретения гражданских прав на основании актов органов государственной власти и местного самоуправления относится:

закрепление имущества за унитарным предприятием или учреждением

предоставление земельных участков

разграничение государственной собственности

объявление о проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности

69. Находящиеся в государственной собственности земельные участки закрепляются за государственными предприятиями и учреждениями:

на праве собственности

на праве безвозмездного срочного пользования

на праве постоянного (бессрочного) пользования

передаются в аренду

70. Недействительными условиями договора купли-продажи и мены земельного участка являются пункты:

ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию

среди предложенных вариантов нет правильных ответов

71. Объектами земельных правоотношений признаются:

земельные участки

земля как природный объект и природный ресурс

части земельных участков

72. Объектами купли-продажи могут быть:

земельные участки, полученные в порядке договора мены

земельные участки, полученные в порядке наследования

земельные участки, находящиеся в пожизненном наследуемом владении

земельные участки, находящиеся в постоянном бессрочном пользовании

73. Ограничения на площадь арендуемых земельных участков сельхозназначения:

имеются

не имеются

74. Право наследования регулируется:

I частью ГК

II частью ГК

III частью ГК

IV частью ГК

75. Сделка, для признания недействительности которой требуется решение суда, называется:

оспоримой

ничтожной

мнимой

неоспоримой

76. Последствия недействительности сделки:

применение административной ответственности;

устранение имущественных последствий, возникших в результате исполнения сделки

аннулирование сделки

применение уголовной ответственности

77. Исковой давностью считают:

срок, в течение, которого заинтересованное лицо может обратиться в суд за защитой своего права

срок погашения самого права

срок, при соблюдении которого суд обязан предоставить защиту лицу, право которого нарушено

срок, по истечении которого погашается право

78. Какие сделки называются недействительными?

сделки, не соответствующие требованиям закона

сделки, не исполненные их участниками

условные сделки

сделки, осуществляемые посредством умолчания

79. Общие правовые последствия недействительности сделки:

обязанность каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке

взыскание всего полученного по сделке в доход государства

взыскание штрафа с обеих сторон в доход государства

наступление уголовной ответственности

80. Какая сделка относится к мнимой?

сделка, совершенная без намерения создать правовые последствия

сделка, не исполненная обеими сторонами

сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку

сделка, не отвечающая требованиям закона

81. У кого возникают права и обязанности по сделке, совершенной через представителя?

у представляемого

у представителя

у представителя и третьего лица

у всех перечисленных выше лиц

82. Право собственности на земельный участок включает в себя следующие права в отношении имущества:

владеть, пользоваться и распоряжаться

владеть и пользоваться

пользоваться и распоряжаться

владеть и распоряжаться

83. Приобретательская давность на недвижимое имущество, к которому и относятся земельные участки, составляет:

15 лет

10 лет

5 лет

25 лет

84. К веще-правовым способам защиты права собственности относят:

истребование вещи из чужого незаконного владения

возмещение неустойки

возмещение убытков

признание сделки недействительной

85. Истребование вещи из чужого незаконного владения — это:

виндикационный иск

негаторный иск

обязательство

конфискация.

86. Защита прав от нарушений, не связанных с лишением владения, — это:

виндикационный иск

негаторный иск

обязательство

договор

87. К основаниям прекращения права собственности не относят:

**ликвидацию юридического лица
аренду имущества собственника**

отказ от права собственности

обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника

88. Участник общей долевой собственности вправе продать свою долю постороннему лицу:

при условии, что остальные участники имеют право преимущественной покупки

при согласии остальных участников на продажу доли

независимо от согласия остальных участников

такого права он не имеет

89. Моментом заключения договора считается:

момент передачи имущества, если это необходимо по договору

момент получения лицом акцепта

момент государственной регистрации, если иное не установлено законом

все моменты, указанные выше, законны

90. В зависимости от количества сторон, участвующих в сделке в момент возникновения прав и обязанностей, сделки бывают:

двуосторонними

многосторонними

односторонними

91. В зависимости от момента, к которому приурочивается возникновение сделки, они классифицируются на:

консенсуальные

реальные

письменные

вербальные

92. Стороны договора ипотеки земельного участка называются:

должник и кредитор

владелец и собственник

залогодатель и залогодержатель

должник и залогодатель

93. Что из перечисленного не может быть предметом ипотеки:

земельные участки, находящиеся в частной собственности

земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

земельные доли

94. В договоре об ипотеке земельного участка должны быть указаны:

предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечивающего ипотекой

размер выдаваемого кредита, проценты за пользование кредитом, срок кредитного договора

кадастровый номер земельного участка, кадастровый паспорт, свидетельство о праве собственности

95. Закладная по договору об ипотеке земельного участка:

документом кадастрового учета, свидетельствующего о наличии обременений у предмета права

является разновидностью кредитного договора

является именной ценной бумагой

96. Могут ли иностранные юридические лица приобретать право собственности на земельные участки из земель сельхозназначения:

Да

нет

97. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения

только на праве аренды

на них распространяется национальный режим
на срочного безвозмездного владения

98. **Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

осуществляется на общих основаниях

имеет особенности и изъятия

99. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

не предусмотрен действующим законодательством

осуществляется в соответствии с ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

100. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения:

субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка

делки с земельными участками из земель сельхозназначения каких-либо существенных особенностей не имеют