

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
трудового права



С.В.Передерин
24.04.2025.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.06 Земельное законодательство: современные проблемы

- 1. Код и наименование направления подготовки:**
40.04.01 юриспруденция
- 2. Профиль подготовки:** юрист в сфере трудового, социального и земельного права
- 3. Квалификация (степень) выпускника:** магистр
- 4. Форма обучения:** очная
- 5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины:** кафедра трудового права
- 6. Составители программы:** Лунина Наталия Александровна кандидат юридических наук, доцент кафедры трудового права
Мокроусова Людмила Михайловна, судья Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда
- 7. Рекомендована:** Научно-методическим советом юридического факультета
Протокол № 5 от 24.04.2025

отметка о продлении

- 8. Учебный год:** 2026-2027 **Семестр:** 3

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Целью освоения учебной дисциплины «Земельное законодательство: современные проблемы» является формирование у магистрантов комплексных знаний о сущности, особенностях и проблемах правового регулирования земельных отношений в Российской Федерации; системе действующего земельного российского законодательства и тенденциях его развития; современном состоянии теории земельного права; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования земельных отношений, а также способности самостоятельно применять на практике и в педагогической деятельности полученные знания и осуществлять управленческие функции в области земельных отношений.

Задачи данной учебной дисциплины заключаются в углубленном изучении земельного законодательства, в раскрытии сущности правового механизма регулирования земельных отношений и изучении способов защиты прав и законных интересов субъектов земельного права.

10. Место учебной дисциплины в структуре ОПОП: Учебная дисциплина «Земельное законодательство: современные проблемы» относится к Блоку 1, часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Требования к входным знаниям, умениям и навыкам: студенты должны иметь детальное представление о правах на земельные участки, основаниях возникновения и прекращения прав на земельные участки и правовом режиме отдельных категорий земель.

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине/модулю (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников):

Код	Название компетенции	Код(ы)	Индикатор(ы)	Планируемые результаты обучения
ПК-3	ПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности	ПК-2.1 ПК-2.2	ПК-2.1 Различает специфику и особенности конкретных сфер юридической правоприменительной деятельности; ПК-2.2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач;	знать: систему земельного законодательства; основные направления совершенствования земельного законодательства; доктринальное обоснование необходимости внесения изменений в земельное законодательство; законодательную технику. уметь: определять недостатки правового регулирования в области земельного законодательства; выявлять проблемы в законодательстве; анализировать предлагаемые в доктрине изменения. владеть: навыками выявления недостатков и противоречий правового регулирования и

				правоприменительной практики, формулирования проектов нормативных положений; обобщения судебной практики.
ПК-4	ПК-4 Способен оказывать правовую помощь, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в рамках своей профессиональной деятельности	ПК-4.1 ПК-4.3	Выбирает наиболее эффективный способ оказания правовой помощи гражданам и организациям; Дает устные и письменные консультации и разъяснения по правовым вопросам	знать: разъяснения и правовые позиции высших судебных инстанций по земельным вопросам, нормы; особенности применения норм, регулирующих земельные отношения; доктринальное толкование соответствующих нормативных правовых актов; аналогию закона и права. уметь: анализировать, толковать, применять положения земельного законодательства и правоприменительную практику. владеть: навыками анализа правоприменительной практики в сфере земельных отношений; разрешения правовых проблем и коллизий; сопоставления различных правовых позиций и принятия правильного решения.

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/часах — 3/ 108.

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

13. Трудоемкость по видам учебной работы:

Вид учебной работы		Трудоемкость		
		Всего	По семестрам	
			3 семестр	4 семестр
Аудиторные занятия				
в том числе:	лекции			
	практические	24	24	
	лабораторные			

Самостоятельная работа	48	48	
Форма промежуточной аттестации: экзамен	36	36	
Итого:	108	108	

13.1. Содержание дисциплины

п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины	Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУМК
Практические занятия			
1	Исходные положения, определяющие предмет, метод, принципы современного земельного права. Перспективы развития земельного права.	Земля как природный объект, природный ресурс и объект недвижимости. Понятие и виды общественных земельных отношений, составляющих предмет земельного права. Особенности метода земельного права. Принципы и их значение в правовом механизме реализации норм земельного права и защите прав и интересов субъектов земельного права. Соотношение частных и публичных интересов в регулировании земельных отношений. Актуальные задачи науки земельного права на современном этапе развития нашего общества.	
2	Актуальные правовые проблемы охраны земель.	Рациональное использование и охрана земель в РФ: понятие и их соотношение. Состояние земель в РФ. Роль государства в обеспечении рационального использования и охраны земель. Понятие, цели и содержание правовой охраны земель. Виды негативного воздействия на земли. Мероприятия по предотвращению негативного воздействия на земли. Мероприятия по улучшению и восстановлению качества земель, подвергшихся негативному воздействию: мелиорация земель, рекультивация, консервация земель. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Современные проблемы правовой охраны земель.	
3	Земельные правоотношения	Особенности и состав земельных правоотношений. Субъекты земельных правоотношений, их особенности и виды. Объекты земельных правоотношений: понятие и виды. Категории земель. Проблемы при переводе земель из одной категории в другую. Понятие земельного участка и	

		<p>земельной доли. Соотношение понятий целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Образование, раздел, выдел, объединение, перераспределение земельных участков. Требования к образуемым и измененным земельным участкам. Содержание земельных правоотношений. Юридические факты в земельном праве.</p>	
4	<p>Актуальные проблемы права собственности на землю.</p>	<p>Земельная собственность как экономическая и правовая категория. Развитие института права собственности на землю. Право собственности на землю и право территориального верховенства. Формы и виды собственности на землю. Право частной собственности на землю. Правомочия собственников земельных участков. Проблемы разграничения государственной собственности на землю на собственность РФ (федеральную собственность), собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований (муниципальная собственность). Особенности распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Право собственности публичных образований на землю. Ограничение прав на землю. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд. Зоны с особыми условиями использования территорий</p>	
5	<p>Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения и прекращения прав на земельные участки.</p>	<p>Тенденции и перспективы развития законодательства, регламентирующего порядок предоставления земельных участков в Российской Федерации в современных условиях из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Правовые проблемы приобретения прав на земельные участки обладателями прав на здания, сооружения. Правовые механизмы переоформления прав на земельные участки и приватизации земельных участков. Актуальные вопросы государственной регистрации прав на земельные участки: прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков; права на земельную долю; права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства,</p>	

		огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю; прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности. Совершенствование механизмов изъятия земельных участков для публичных нужд и за ненадлежащее использование земельных участков	
6	Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права	Развитие отечественной теории о юридической ответственности. Общая характеристика юридической ответственности в земельном праве. Земельно-правовая ответственность как вид юридической ответственности. Проблемы, возникающие при применении уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения Правовой механизм привлечения землепользователей к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности за правонарушения в сфере использования и охраны земель.	
7	Проблемы регулирования правового режима земель сельскохозяйственного назначения	Понятие "правовой режим земель" и его значение в земельном праве. Современные проблемы правовой охраны земель сельскохозяйственного назначения Земельно-правовые способы ограничений гражданских прав при обороте земель сельхозназначения. Сложности реализации правомочий собственников земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Проблемы выделения земельных участков в счет земельных долей из земель сельхозназначения. Актуальные проблемы совершенствования механизма регулирования отношений по использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения Судебная практика в области рассмотрения земельных споров, связанных с землями сельхозназначения. Перспективы правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.	
8	Правовой режим земель населенных пунктов: современные проблемы	Особенности правового режима земель населенных пунктов. Установление или изменение границ населенных пунктов.	

		<p>Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий. Правила землепользования и застройки. Градостроительный регламент. Разрешенное использование земель населенных пунктов. Правовые проблемы реализации красных линий. Земли общего пользования. Актуальные вопросы применения законодательства о развитии застроенных территорий и комплексном освоении территории</p>	
9	Актуальные проблемы правового режима земель промышленности и иного специального назначения	<p>Нормативное регулирование правового режима земель промышленности и иного специального назначения в РФ. Особенности правового статуса земель промышленности. Особенности правового режима земель транспорта. Правовые проблемы регулирования охраны и использования земель обороны и безопасности. Проблемы совершенствования правового регулирования публичных сервитутов для обеспечения строительства и функционирования линейных сооружений. Проблемы создания и определения режима искусственных земельных участков.</p>	
10	Актуальные проблемы правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов	<p>Правовые основы образования системы особо охраняемых природных территорий в России. Вопросы правовой защиты земель особо охраняемых природных территорий. Правовые аспекты освоения территории национальных парков. Проблемы регулирования правового режима земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Понятие земель рекреационного назначения.</p>	
11	Правовой режим земель лесного фонда	<p>Лесное законодательство. Понятие леса, земель, на которых располагаются леса, и лесного участка. Подразделение лесов по целевому назначению. Право собственности на лесные участки (земли лесного фонда) и иные земли, на которых произрастают леса. Титулы права пользования лесными участками. Предоставление гражданам и юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Договор аренды лесного участка. Договор купли-продажи лесных насаждений. Условия использования лесных участков. Освоение лесов. Лесная декларация. Отчет об использовании лесов. Ограничение, приостановление и прекращение прав пользования лесными участками. Виды использования лесов.</p>	

		Пожарная и санитарная безопасность в лесах.	
12	Правовой режим земель водного фонда	Водное законодательство. Понятие земель водного фонда, водных ресурсов и водных объектов. Виды водных объектов. Право собственности и иные права на водные объекты. Право пользования водными объектами. Основания возникновения и прекращения права пользования водными объектами. Предоставление водных объектов в пользование на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование. Цели использования водных объектов без договоров и решений. Передача прав и обязанностей по договору водопользования другому лицу. Основания и порядок прекращения права пользования водными объектами. Виды водопользования. Права и обязанности собственников водных объектов и водопользователей при использовании водных объектов. Приостановление или ограничение водопользования. Требования к использованию водных объектов. Охрана водных объектов от загрязнения и засорения. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.	
13	Лабораторный практикум	Проведение модельного судебного процесса по теме: «Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения и прекращения прав на земельные участки».	

13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Виды занятий (часов)			
		Лекции	Практические	Самостоятельная работа	Всего
1	Исходные положения, определяющие предмет, метод, принципы современного земельного права. Перспективы развития земельного права.		2	4	6
2	Актуальные правовые проблемы охраны земель		2	4	6
3	Земельные правоотношения		2	4	6
4	Актуальные правовые проблемы права собственности на		2	4	6

	землю.				
5	Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения и прекращения прав на земельные участки.		2	4	6
6	Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права		2	4	6
7	Проблемы регулирования правового режима земель сельскохозяйственного назначения		2	4	6
8	Правовой режим земель населенных пунктов: современные проблемы		2	4	6
9	Актуальные проблемы правового режима земель промышленности и иного специального назначения		1	4	5
10	Актуальные проблемы правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов		1	4	5
11	Правовой режим земель лесного фонда		1	4	5
12	Правовой режим земель водного фонда		1	4	5
13	Лабораторный практикум		4		4
	Экзамен				36
	Итого:		24	48	108

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Самостоятельная работа студента при изучении дисциплины должна включать в себя освоение материала на основе анализа необходимых нормативно-правовых актов, основной учебной литературы учебного курса, дополнительной литературы, а также материалов практических занятий. Закрепление теоретического материала должно осуществляться посредством решения практических задач. При освоении отдельных тем учебного курса в целях развития практических навыков и умений рекомендуется написание правовых документов, выступления с докладами и сообщениями.

Организация самостоятельной работы студента должна строиться по системе поэтапного освоения материала. Метод поэтапного изучения включает в себя предварительную подготовку, непосредственное изучение теоретического содержания источника, обобщение полученных знаний. Являясь необходимым элементом дидактической связи

различных методов обучения между собой, самостоятельная работа студентов призвана обеспечить более глубокое, творческое усвоение понятийного аппарата дисциплины.

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

Земельное законодательство: современные проблемы

Основная литература

Название
Земельное право России : учебник для вузов / А.П. Анисимов [и др.]. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2020 . 369, [1] с. — ISBN 978-5-534-08534-1
Лисина, Н.Л. Земельное право : учебное пособие / Н.Л. Лисина ; Кемеровский государственный университет. — Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2014. — 582 с. — Режим доступа: по подписке. — URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=278824 — Библиогр. в кн. — ISBN 978-5-8353-1763-9. — Текст : электронный.
Земельное право : учебник / под ред. И.А. Соболев, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2016. — 383 с. : ил. — (Dura lex, sed lex). — Режим доступа: по подписке. — URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447159 — Библиогр. в кн. — ISBN 978-5-238-02825-5. — Текст : электронный.

Дополнительная литература

Название
Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева ; Тамбовский государственный технический университет. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет (ТГТУ), 2017. — 98 с. : ил. — Режим доступа: по подписке. — URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189 . — Библиогр.: с. 85-94. — ISBN 978-5-8265-1745-1. — Текст : электронный.
Земельное право : учебник для бакалавров / под ред. Н.Г. Жаворонковой, И.О. Красновой. — Москва : Юрайт, 2014 . 580 с. — ISBN 978-5-9916-2909-6.
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум : [16+] / сост. А.Н. Захарин ; Северо-Кавказский федеральный университет. — Ставрополь : Северо-Кавказский Федеральный университет (СКФУ), 2018. — 96 с. : ил. — Режим доступа: по подписке. — URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=562875 — Библиогр.: с. 60-61. — Текст : электронный.
Земельное право Российской Федерации : учебно-методическое пособие / Н. А. Лунина. — Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2015 . 253 с. — ISBN 978-5-9273-2245-9.
Земельное право России : учебник для бакалавров / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2012 . 415 с. — ISBN 978-5-9916-2096-3.
Болтанова, Е. С. Земельное право России: курс лекций / Е. С. Болтанова ; Томский Государственный университет систем управления и радиоэлектроники (ТУСУР). — Томск : Эль Контент, 2012. — 148 с. — Режим доступа: по подписке. — URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=208612 — ISBN 978-5-4332-0071-5. — Текст : электронный.
Минько, Н. С. Земельное право Республики Беларусь: понятия и схемы : [16+] /

Н. С. Минько. – Минск : Тетралит, 2013. – 80 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=573141> – ISBN 978-985-7067-36-7. – Текст : электронный.

Юсупова, З. Г. Земельное право : учебное пособие / З. Г. Юсупова ; Институт экономики, управления и права (г. Казань). – Казань : Познание (Институт ЭУП), 2014. – 224 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=257839> – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.

В) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
1	Электронно-библиотечная система "Университетская библиотека online" https://biblioclub.ru/
2	Национальный цифровой ресурс «РУКОНТ» http://rucont.ru/
3	Электронная библиотека Зональной научной библиотеки Воронежского государственного университета https://lib.vsu.ru/
4	Электронный учебный курс по дисциплине «Земельное законодательство: современные проблемы» https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=9536 Образовательный портал «Электронный университет ВГУ» (LMS Moodle, https://edu.vsu.ru/).

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1	Земельное право Российской Федерации : учебно-методическое пособие / Н. А. Лунина. — Воронеж : Издательский дом ВГУ, 253 с. — ISBN 978-5-9273-2245-9.
2	Земельное право Российской Федерации : учебное пособие / Воронеж. гос. ун-т ; сост. Н. А. Лунина. — Воронеж : Изд-во Воронежского государственного университета, Загл. с титул. экрана .— Загл. с титул. экрана http://www.lib.vsu.ru/elib/texts/method/vsu/m15-101.pdf
3	Субочева, В.А. Земельное право современной России : учебное пособие / В.А. Субочева ; Тамбовский государственный технический университет. – Тамбов : Тамбовский государственный технический университет (ТГТУ), 2017. – 98 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=499189 – Библиогр.: с. 85-94. – ISBN 978-5-8265-1745-1. – Текст : электронный.
4	Данилова, Н.В. Практикум по земельно-имущественным спорам : учебное пособие / Н.В. Данилова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2017. – 111 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=457609 – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-4475-8784-0. – DOI 10.23681/457609. – Текст : электронный.

17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ), электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):

При реализации дисциплины проводятся лекции и практические занятия, направленные на выявление и рассмотрение дискуссионных вопросов в рамках отдельных разделов дисциплины.

Контроль знаний в рамках практических занятий осуществляется посредством проведения текущей аттестации.

Программа учебной дисциплины реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Мультимедиа-проектор «Mitsubishi», экран настенный CS 244*244, ноутбук Dell Inspiron 1720. Компьютеры (мониторы Samsung, системные блоки ASUSH11) (13 шт.).

Программное обеспечение:

WinPro 8 RUS Upgrd OLP NL Acdmc;

OfficeSTD 2013 RUS OLP NL Acdmc;

WinSvrStd 2012 RUS OLP NL Acdmc 2Proc;

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Расширенный Russian Edition;

Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах Антиплагиат.ВУЗ;

СПС «ГАРАНТ-Образование»;

СПС «Консультант Плюс» для образования.

19. Оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестаций

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Оценочные средства
1.	Исходные положения, определяющие предмет, метод, принципы современного земельного права. Перспективы развития земельного права.	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Опрос
2	Актуальные правовые проблемы охраны земель	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Тестовые задания
3	Земельные правоотношения	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Контрольная работа в виде составления юридического документа
4	Актуальные проблемы права собственности на землю.	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Опрос
5	Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения и прекращения прав на земельные участки.	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Тестовые задания
6	Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства и иных нормативных правовых актов,	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Контрольная работа

	содержащих нормы земельного права			
7	Проблемы регулирования правового режима земель сельскохозяйственного назначения	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Опрос
8	Правовой режим земель населенных пунктов: современные проблемы	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Тестовые задания
9	Актуальные проблемы правового режима земель промышленности и иного специального назначения	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Контрольная работа в виде составления юридического документа
10	Актуальные проблемы правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Опрос
11	Правовой режим земель лесного фонда	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	Тестовые задания
12	Правовой режим земель водного фонда	ПК-2, ПК-4	ПК-2.1, ПК-2.2, , ПК-4.1, ПК-4.3	
Промежуточная аттестация форма контроля – экзамен				Перечень вопросов, ситуационная задача

20. Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания

20.1 Текущий контроль успеваемости

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

- Контрольная работа;
- Тестовое задание;
- Составление юридических документов;
- Ситуационная задача.

Текущая аттестация проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования Воронежского государственного университета. Критерии оценивания приведены ниже.

Комплект заданий для контрольной работы

Темы 5 и 6:

Задание 1: Составьте исковое заявление о разделе земельного участка.

Задание 2: Составьте ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд..

Тема 8:

Задание 1: Составьте проект правил землепользования и застройки Вашего населенного пункта.

Задание 2: Составьте проект градостроительного регламента.

Темы 1-12 :

Задание 1: Тенденции и перспективы развития предмета земельного права на современном этапе развития нашего общества.

Задание 2: Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения прав на земельные участки.

Задание 3:

На земельном участке ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Форум»» для садоводческого некоммерческого товарищества «Доктор» была возведена воздушная линия электропередачи на железобетонных опорах (ЛЭП). ЛЭП возведена без согласия ООО.

Общество обратилось к товариществу с требованием устранить нарушения прав, демонтировав указанный объект. Товарищество оставило данные требования без ответа и общество обратилось в арбитражный суд, считая, что нарушены нормы ст. 263 и 304 ГКРФ, 51 Градостроительного кодекса РФ, п. 2ст.78 и п.1ст.79 ЗКРФ. Спорная линия электропередачи допущена к эксплуатации разрешением Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и находится на балансе товарищества.

1.Являются ли линейные объекты объектами капитального строительства?

2.Какие документы подтверждают законность строительства?

3.Каким образом обособливается земельный участок для размещения опорной линии электропередачи?

4.Решите дело.

Критерии оценок:

Оценка	Критерий оценки
Отлично	Обучающийся в полной мере владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области земельного права; умениями связывать теорию с практикой; умениями иллюстрировать ответ примерами, фактами; умениями применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям
Хорошо	Обучающийся владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области земельного права; умениями связывать теорию с практикой; умениями иллюстрировать ответ примерами, фактами; допускает ошибки при применении положений законодательства к конкретным правовым ситуациям
Удовлетворительно	Обучающийся частично владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области земельного права; фрагментарно умениями связывать теорию с практикой; частично умеет иллюстрировать ответ примерами, фактами; не умеет применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям
Неудовлетворительно	Обучающийся демонстрирует отрывочные, фрагментарные знания учебного материала, допускает грубые ошибки, не умеет иллюстрировать ответ примерами, фактами; не умеет применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям

Тестовые задания

1. Кто не является субъектом права постоянного (бессрочного) пользования?
 - а) государственные (муниципальные) учреждения;
 - б) ОМСУ;
 - в) граждане;
 - г) казенные предприятия.
2. Иностранные граждане, иностранные юридические лица и лица без гражданства:
 - а) могут иметь землю в собственности;
 - б) не могут иметь землю в собственности;
 - в) могут иметь землю в собственности, за исключением земельных участков, находящихся на приграничных территориях;
 - г) могут иметь землю в собственности, за исключением земельных участков, находящихся на приграничных территориях и на иных особо установленных территориях РФ в соответствии с ФЗ.
3. Какие из нижеперечисленных полномочий не осуществляет Росреестр?
 - а) государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним;
 - б) государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
 - в) надзор за управлением, распоряжением, использованием по назначению земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
 - г) государственная кадастровая оценка земель.
4. К землям, ограниченным в обороте, относятся:
 - а) участки, занятые государственными природными заповедниками и национальными парками;
 - б) земельные участки, из состава земель лесного фонда;
 - в) земельные участки под зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;
 - г) земельные участки, занятые объектами использования атомной энергии.
5. Земельные участки, изъятые из оборота:
 - а) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов РФ;
 - б) участки, предоставленные для нужд связи;
 - в) участки, загрязненные опасными отходами;
 - г) участки, занятые объектами и учреждениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
6. Собственник земельного участка вправе использовать имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые?
 - а) вправе, если получено специальное разрешение;
 - б) вправе, для собственных нужд;
 - в) вправе, в рамках определенных лимитов;
 - г) не вправе.
7. В каком случае при образовании земельного участка исходный участок прекратит свое существование, но образуется несколько земельных участков?
 - а) при выделе земельного участка;
 - б) при объединении;
 - в) при разделе;
 - г) при перераспределении.
8. В каком случае может быть прекращен публичный сервитут?
 - а) по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;
 - б) в случае отсутствия нужд, для которых он был установлен путем принятия акта об отмене сервитута;
 - в) в случае использования участка с грубым нарушением правил рационального использования земли;
 - г) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
9. Право собственности на земельные участки у РФ, субъектов РФ, муниципальных образований возникает с момента:
 - а) государственной регистрации таких прав;

- б) заключения сделки;
 - в) добровольного отказа лица в пользу государства;
 - г) подачи заявления о регистрации прав на земельные участки.
10. Основанием прекращения права собственности на земельный участок является:
- а) установление публичного сервитута;
 - б) неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение одного года;
 - в) отказ от права собственности на земельный участок.
11. К образованию земельных участков относятся:
- а) объединение, выделение, раздел, перераспределение;
 - б) объединение, выделение, разделение, перераспределение;
 - в) перераспределение и выдел;
 - г) правильного ответа нет.
12. В федеральной собственности находятся земельные участки:
- а) которые признаны таковыми ФЗ, которые приобретены РФ по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;
 - б) право собственности РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
 - в) а и б;
 - г) верного ответа нет.
13. Признаком земель, изъятых из оборота, не является:
- а) они не могут быть приватизированы;
 - б) они могут быть объектами сделок;
 - в) могут находиться в федеральной собственности;
 - г) не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
14. Особая форма образования земельных участков, порядок и условия которой закреплены и установлены отдельным федеральным законом:
- а) создание искусственных земельных участков;
 - б) объединение;
 - в) раздел;
 - г) перераспределение.
15. Объектами земельных отношений являются:
- а) земля как природный объект и природный ресурс, части земельных участков;
 - б) земля как природный объект и природный ресурс, части земельных участков, земельные участки;
 - в) земельные участки и доли земельных участков;
 - г) верного ответа нет.

Критерии оценок:

Оценка «зачет» выставляется, если при прохождении тестирования обучающимся правильно даны ответы на не менее 40% тестовых заданий.

Оценка «незачет» выставляется, если при прохождении тестирования обучающимся правильно даны ответы на менее 40% тестовых заданий.

Задания по составлению юридических документов

Тема: Правовые проблемы совершенствования правового механизма возникновения и прекращения прав на земельные участки.

Задание 1: Составьте проект соглашения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

Задание 2: Составьте проект соглашения об установлении публичного сервитута.

Критерии оценок:

Оценка	Критерий оценки
Зачтено	Акт составлен правильно: аргументированно, ясно,

	самостоятельно, оформлен аккуратно, отражены его основные положения, правильно применены нормы законодательства.
Незачтено	Составленный акт содержит неясные положения, неаргументирован, написан несамостоятельно, оформлен небрежно, не отражены основные положения, неправильно применены нормы законодательства.

Перечень практических заданий (ситуационных задач):

Пример ситуационной задачи:

ПАО « Межрегиональная распределительная сетевая компания» обратилось в Арбитражный суд Липецкой области в порядке ст. 49 АПК РФ с заявлением к Администрации Задонского городского поселения Задонского муниципального района Липецкой области о признании незаконным, несоответствующим ЗК РФ, бездействия Администрации Задонского городского поселения по заявлению ПАО «МРСК» от 14.07.2019, выразившегося в не подготовке и не утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, об обязанности в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу подготовить и утвердить схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории,

У ПАО "МРСК" заключены договоры об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям: с Павловым от 11.06.2019 и с Кравченко от 15.06.2019. В целях оформления прав на земельные участки, на которых планируются размещение электросетевых объектов, необходимых для технологического присоединения указанных заявителей, ПАО "МРСК " в адрес Администрации 14.07.2019 направило заявление о подготовке и утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории либо о подготовке проекта межевания территории.

Письмом от 19.08.2019 Администрация указала на отсутствие у нее обязанности по подготовке и утверждению схем либо по подготовке проекта межевания. По мнению Администрации, заявитель должен самостоятельно подготовить схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Полагая, что бездействие заинтересованного лица является незаконным и нарушающим его права и законные интересы, ПАО "МРСК" обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

1.Что такое схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории?

2.Кто подготавливает и утверждает схему?

3.Решите дело по существу.

Полный перечень задач находится на кафедре трудового права в папке Фонды оценочных средств.

Критерии оценок

Оценка	Критерий оценки
Зачтено	Задача решена правильно: аргументированно, со ссылкой на теоретические положения, нормы законодательства, с использованием правоприменительной практики.
Незачтено	Задача решена неправильно: аргументирована частично, без ссылок на теоретические положения, нормы законодательства, без использования правоприменительной практики.

20.2 Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

- Собеседование по экзаменационным билетам (билетам к зачету);
- Ситуационная задача.

Примерный перечень вопросов к экзамену:

1. Актуальные задачи науки земельного права на современном этапе развития РФ.
2. Соотношение частных и публичных интересов в регулировании земельных отношений. Проблема соотношения земельного и гражданского права: анализ основных доктринальных подходов.
3. Земельное законодательство: перспективы и проблемы. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 N 297-р «Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2020 годы»
4. Принципы и их значение в правовом механизме реализации норм земельного права и защите прав и интересов субъектов земельного права.
5. Понятие, цели и содержание правовой охраны земель. Виды негативного воздействия на земли. Современные проблемы правовой охраны земель.
6. Субъекты земельных правоотношений, их особенности и виды. Объекты земельных правоотношений: понятие и виды. Содержание земельных правоотношений. Роль Постановления Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2004 №8-П «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса РФ в связи с запросом Мурманской областной Думы» в определении правового статуса иностранных граждан как субъектов права собственности на земельные участки.
7. Земельный участок как объект недвижимости. Понятие земельного участка. Соотношение понятий целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Постановление Президиума ВАС РФ от 29.05.2012 N 13016/11 по делу N A27-12216/2010 "Изменение вида разрешенного использования земельного участка и его кадастровой стоимости является незаконным, если фактическое использование участка осталось неизменным"
8. Образование земельных участков. Требования к образуемым и измененным земельным участкам. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
9. Право частной собственности на землю. Роль постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в защите права собственности на земельные участки.
10. Право собственности публичных образований на землю. Особенности возникновения права собственности на земельные участки публично-правовых образований.
11. Управление и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена: актуальные проблемы теории и практики.
12. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Концепция развития гражданского законодательства РФ 2009г. о вещных правах и перспективы изменения системы ограниченных вещных прав на земельные участки.
13. Земельные сервитуты в отечественном законодательстве: проблемы и перспективы. Анализ определения Верховного Суда РФ от 11.06.2015 по делу N 301-ЭС14-9021, А43-11824/2013- при определении платы за сервитут суды исходили из того, что размер платы за сервитут фактически является размером убытков и должен определяться как разница между стоимостью земельного участка до установления сервитута и стоимостью земельного участка после установления сервитута, причем независимо от срока и площади установления сервитута, что противоречит положениям земельного законодательства.
14. Ограничение прав на землю. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.
15. Тенденции и перспективы развития законодательства, регламентирующего порядок предоставления земельных участков в Российской Федерации в современных условиях из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
16. Правовые проблемы приобретения прав на земельные участки обладателями прав на здания, сооружения. Анализ постановления Президиума ВАС РФ от 19.03.2013 N 12668/12 по делу N A21-6529/2010 (возведение на земельном участке только вспомогательных объектов, даже при наличии государственной регистрации права собственности общества на них, не влечет возникновения у общества права на

приобретение в собственность спорного участка в порядке, предусмотренном ст. 36 ЗК РФ).

17. Правовые механизмы переоформления прав на земельные участки и приватизации земельных участков. Роль постановления Конституционного Суда РФ от 13 декабря 2001 №16-П «По делу о проверке конституционности ч.2 ст.16 Закона города Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москва» в связи с жалобой гражданки Т.В.Близинской» в трактовке понятия переоформления земельных участков и постановления Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 N 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова" в переоформлении прав на земельные участки под многоквартирными жилыми домами.

18. Возникновение прав на землю из договоров и иных сделок с землей. Особенности регулирования сделок с землей: аренды земельных участков (Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 N 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»), ипотеки земельных участков (Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»), наследования земельных участков (постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 «О судебной практике по делам о наследовании»)

19. Актуальные вопросы государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.

20. Совершенствование механизма изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Актуальные вопросы судебной практики.

21. Принудительное прекращение прав на земельные участки за их ненадлежащее использование. Дискуссия о самостоятельности земельно-правовой ответственности.

22. Проблемы, возникающие при применении уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за земельные правонарушения. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 18.10.2012 N 21 «О применении судами законодательства об ответственности за нарушения в области охраны окружающей среды и природопользования» и Постановление Пленума ВАС РФ от 27.01.2003 N 2 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

23. Правовое регулирование государственного кадастрового учета земельных участков. Правоприменительные аспекты.

24. Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль. Практика его проведения.

25. Плата за землю. Анализ постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога»

26. Оценка земли. Проблемы определения кадастровой стоимости земельного участка. Механизм обжалования кадастровой стоимости земельных участков.

Анализ постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости».

27. Разграничение полномочий в сфере земельных отношений между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления: проблемы реализации.

28. Категории земель. Проблемы при переводе земель из одной категории в другую. Дискуссия о необходимости отмены категорий земель. Переход от деления земель по целевому назначению на категории к территориальному зонированию. Анализ определения Конституционного Суда РФ от 23.06.2015 N 1295-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Б., Ф. и Ю. на нарушение их конституционных прав рядом положений Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов "Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения" и "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"

29. Реализация правомочий собственников земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Невостребованные земельные доли. Проблемы выделения земельных участков в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения. Анализ постановления Конституционного Суда РФ от 22.04.2014 N 12-П "По делу о проверке конституционности пунктов 2 - 6 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в связи с жалобой граждан В.Л. Герасименко и Л.Н. Герасименко"

30. Актуальные проблемы совершенствования механизма регулирования отношений по использованию и охране сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения. Судебная практика в области рассмотрения земельных споров, связанных с землями сельскохозяйственного назначения

31. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения. Проблемы совершенствования правового регулирования публичных сервитутов для обеспечения строительства и функционирования линейных сооружений.

32. Актуальные проблемы предоставления земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

33. Проблемы создания и определения режима искусственных земельных участков.

34. Правовые основы образования системы особо охраняемых природных территорий в России. Вопросы правовой защиты земель особо охраняемых природных территорий в судебной практике. Специфика и тенденции развития законодательства в сфере гражданского оборота земельных участков особо охраняемых природных территорий. Анализ постановления Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 N 13763/11 по делу N А43-22536/2010 -спорные участки относятся к землям рекреационного назначения и не ограничены в обороте.

35. Правовой режим земель населенных пунктов. Градостроительное зонирование. Значение постановления Президиума ВАС РФ от 18.06.2013 N 727/13 по делу N А12-3669/2012 "Если земельный участок, испрашиваемый для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов, расположен в двух территориальных зонах, частично расположен на землях общего пользования, то это влечет невозможность его формирования и является достаточным основанием для отказа в выборе и предоставлении земельного участка" в правовом режиме земель населенных пунктов

36. Способы защиты земельных прав. Значение постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» в разрешении земельных споров.

37. Правовое регулирование права собственности и права природопользования на недра. Анализ определения Конституционного Суда РФ от 24.09.2013 N 1337-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы Воронежской областной просветительской общественной организации "Русские люди" на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 10 части первой статьи 3 Закона Российской Федерации "О недрах".

38. Особенности правового режима лесного фонда. Анализ постановления Конституционного Суда РФ от 02.06.2015 N 12-П" По делу о проверке конституционности части 2 статьи 99, части 2 статьи 100 Лесного кодекса Российской Федерации и положений постановления Правительства Российской Федерации "Об исчислении размера вреда, причиненного лесам вследствие нарушения лесного законодательства" в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "Заполярье".

39. Особенности правового режима земель водного фонда.

40. Понятие и содержание управления в области использования и охраны земель лесного фонда.

Перечень практических заданий (ситуационных задач):

Пример ситуационной задачи:

ПАО « Межрегиональная распределительная сетевая компания» обратилось в Арбитражный суд Липецкой области в порядке ст. 49 АПК РФ с заявлением к

Администрации Задонского городского поселения Задонского муниципального района Липецкой области о признании незаконным, несоответствующим ЗК РФ, бездействия Администрации Задонского городского поселения по заявлению ПАО «МРСК» от 14.07.2019, выразившегося в не подготовке и не утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, об обязанности в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу подготовить и утвердить схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории,

У ПАО "МРСК" заключены договоры об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям: с Павловым от 11.06.2019 и с Кравченко от 15.06.2019. В целях оформления прав на земельные участки, на которых планируются размещение электросетевых объектов, необходимых для технологического присоединения указанных заявителей, ПАО "МРСК " в адрес Администрации 14.07.2019 направило заявление о подготовке и утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории либо о подготовке проекта межевания территории.

Письмом от 19.08.2019 Администрация указала на отсутствие у нее обязанности по подготовке и утверждении схем либо по подготовке проекта межевания. По мнению Администрации, заявитель должен самостоятельно подготовить схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Полагая, что бездействие заинтересованного лица является незаконным и нарушающим его права и законные интересы, ПАО "МРСК" обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

1.Что такое схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории?

2.Кто подготавливает и утверждает схему?

3.Решите дело по существу.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о проведении промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования.

Контрольно-измерительные материалы промежуточной аттестации включают в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень полученных знаний и/или практико-ориентированные вопросы, позволяющие оценить степень сформированности умений и(или) навыков.

При оценивании используются количественные шкалы оценок.

Критерии и шкалы оценивания компетенций (результатов обучения) при промежуточной аттестации

Для оценивания результатов обучения на экзамене/зачете используются следующие показатели: знание учебного материала и владение понятийным аппаратом в области гражданского права; умение связывать теорию с практикой; умение иллюстрировать ответ примерами, фактами; умение применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям.

Для оценивания результатов обучения на экзамене используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Для оценивания результатов обучения на зачете используется – зачтено, не зачтено.

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
---------------------------------	--------------------------------------	--------------

Обучающийся владеет основными знаниями учебного материала и понятийным аппаратом; умениями иллюстрировать ответ примерами, фактами; навыками логического аргументирования изложенного ответа.	Пороговый уровень	Зачтено
Обучающийся не владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом; не умеет иллюстрировать ответ примерами, фактами; не умеет логически аргументировать ответ.	Недопустимый уровень	Не зачтено

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
Обучающийся в полной мере владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области гражданского права; умениями связывать теорию с практикой; умениями иллюстрировать ответ примерами, фактами; умениями применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям	Повышенный уровень	Отлично
Обучающийся владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области гражданского права; умениями связывать теорию с практикой; умениями иллюстрировать ответ примерами, фактами; допускает ошибки при применении положений законодательства к конкретным правовым ситуациям	Базовый уровень	Хорошо
Обучающийся частично владеет знаниями учебного материала и понятийным аппаратом в области гражданского права; фрагментарно умениями связывать теорию с практикой; частично умеет иллюстрировать ответ примерами, фактами; не умеет применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям	Пороговый уровень	Удовлетворительно
Обучающийся демонстрирует отрывочные, фрагментарные знания учебного материала, допускает грубые ошибки, не умеет иллюстрировать ответ примерами, фактами; не умеет применять положения законодательства к конкретным правовым ситуациям	–	Неудовлетворительно

20.3 Задания, рекомендуемые к использованию при проведении диагностических работ с целью оценки остаточных знаний по результатам освоения данной дисциплины.

Тесты

1. Земельные отношения представляют собой:
 - а) отношения по рациональному использованию и охране земли как природного объекта, объекта собственности и хозяйствования;
 - б) отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории;**
 - в) отношения по использованию и охране земли, улучшению и воспроизводству почв, охране прав и законных интересов субъектов земельных отношений в Российской Федерации.
2. Земельный кодекс РФ не устанавливает принцип:
 - а) приоритета охраны жизни и здоровья человека;
 - б) государственного регулирования приватизации земли;
 - в) приоритета права собственности граждан;**

- г) разграничения действия норм гражданского и земельного законодательства.
3. Земельное законодательство состоит из:
- а) Земельного кодекса, федеральных законов, законов субъектов РФ, подзаконных актов, актов органов местного самоуправления;
 - б) Земельного кодекса, федеральных законов и законов субъектов РФ;**
 - в) Земельного кодекса, федеральных законов, законов субъектов РФ, подзаконных актов, актов федеральных органов исполнительной власти и актов органов местного самоуправления.
4. Объектами земельных отношений не являются:
- а) земля;
 - б) территория;**
 - в) земельная доля;
 - г) часть земельного участка;
 - д) земельный участок.
5. Землепользователь это:
- а) лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;**
 - б) лицо, владеющее, пользующееся и распоряжающееся земельным участком;
 - в) лицо, использующее земельный участок независимо от титула на земельный участок.
6. В основу деления земель в Российской Федерации на категории положен следующий критерий:
- а) целевое использование;
 - б) разрешенное использование;
 - в) целевое назначение.**
7. Какие категории земель не предусмотрены действующим законодательством:
- а) незастроенные земли;**
 - б) земли населенных пунктов;
 - в) земли особо охраняемых природных территорий;
 - г) земли лесного фонда.
8. Содержание права собственности на землю не образует следующее правомочие:
- а) владение;
 - б) пользование;
 - в) управление;**
 - г) распоряжение.
9. Право земельной собственности распространяется:
- а) только на поверхностный слой земли;
 - б) на поверхностный слой земли и водные объекты и находящиеся на нем растения;**
 - в) на поверхностный слой земли, а также все объекты недвижимости, расположенные над и под поверхностью земли, в том числе полезные ископаемые.
10. Земли, занятые государственными природными заповедниками и национальными парками могут находиться:
- а) в государственной собственности;
 - б) федеральной собственности;**
 - в) собственности субъектов РФ;
 - г) частной собственности.
11. К обязательственным правам на земельные участки относятся:
- а) право собственности;
 - б) право постоянного(бессрочного) пользования;
 - в) сервитут;
 - г) безвозмездное пользование;**
12. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки не предоставляются:
- а) гражданам;**
 - б) органам государственной власти;
 - в) муниципальным учреждениям.
13. Может ли землевладелец передать земельный участок в аренду:
- а) может;
 - б) не может;**
 - в) может с согласия органов местного самоуправления.
14. Укажите на существенные условия договора аренды земельного участка:
- а) предмет договора;
 - б) срок договора;

- в) объект аренды и размер арендной платы;
г) план земельного участка.
15. Служебные земельные наделы предоставляются на праве:
а) собственности;
б) аренды;
в) **безвозмездного пользования;**
г) ограниченного пользования.
16. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка в частную собственность является:
а) **ограничение земельных участков в обороте и изъятие земельных участков из оборота;**
б) изъятие земельных участков из оборота;
в) зонирование территории;
г) использование не по назначению.
17. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением каких следующих случаев:
а) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;
б) земельный участок ограничен в обороте;
в) земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования ;
г) **отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка.**
18. Объектом купли-продажи может быть только земельный участок, прошедший:
а) государственный технический учет;
б) государственный учет объектов градостроительной деятельности;
в) **государственный кадастровый учет;**
г) государственную регистрацию в учреждении юстиции.
19. Кто принимает решение о принудительном прекращении права пожизненного наследуемого владения, права постоянного(бессрочного) пользования земельным участком при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением:
а) собственник земельного участка;
б) **суд;**
в) уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению земельного контроля.
20. В основу исчисления земельного налога положена:
б) нормативная стоимость земельного участка;
в) **кадастровая стоимость земельного участка;**
г) рыночная стоимость земельного участка;

Задачи

№ 1

Собственник жилого дома и земельного участка под ним подарил дом, сохранив право собственности на земельный участок, на котором он расположен.

Законна ли данная сделка?

Ответ

- **Сделка незаконна.** Согласно п.4 ст.35 ЗК РФ - отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением отдельных случаев, определенных в ЗК РФ.

№ 2

Юридические лица, имеющие в собственности помещения в одном здании, хотят приобрести земельный участок под зданием в общую долевую собственность. Но один из пяти собственников не хочет выкупать земельный участок, желает использовать землю на праве аренды.

Имеют ли право в данной ситуации юридические лица оформить земельный участок в общую долевую собственность?

Ответ

- **В данной ситуации юридические лица оформить земельный участок в общую долевую собственность не имеют право.** Они могут оформить земельный участок только в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. Для оформления в общую долевую собственность собственники здания, сооружения должны совместно обратиться с заявлением в уполномоченный орган.- п.5 ст.39.20 ЗК РФ.

№ 3

ООО «Выбор» был предоставлен в аренду земельный участок для строительства жилых домов. Заключив договор аренды, ООО «Выбор» обратилось с заявлением о выкупе земельного участка в собственность, в чем ему было отказано на том основании, что в период строительства участки предоставляются только в аренду. ООО «Выбор» не согласился с отказом и обратился в суд с иском о понуждении заключения договора-купли продажи земельного участка.

Какое решение должен принять суд?

Ответ

- **Суд должен отказать в удовлетворении исковых требований ООО «Выбор».** В соответствии с п. 2 ст.39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

№ 4

Крестьянскому (фермерскому) хозяйству был предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения 200 га. Через три года два члена КФХ захотели выйти и обратились в администрацию с заявлением о разделе земельного участка.

Подлежит ли удовлетворению данная просьба?

Ответ.

- **Данная просьба не может быть удовлетворена.** В соответствии с п.1 ст.9 ФЗ 11.06.2003 N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" при выходе из фермерского хозяйства одного из его членов земельный участок и средства производства фермерского хозяйства разделу не подлежат. Гражданин в случае выхода его из фермерского хозяйства имеет право на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства.-п.2 ст.9.

№ 5

Гражданин-собственник земельного участка 0,1га для ИЖС в городском округе г.Воронеж пожелал продать 0,04 га.

Возможен ли раздел земельного участка для ИЖС и в дальнейшем совершение такой сделки?

Ответ

- **Возможен такой раздел участка с сохранением разрешенного использования и в дальнейшем совершение сделки.** Раздел земельного участка возможен, если вновь образуемый участок отвечает требованиям, предъявляемым к образуемым и измененным земельным участкам. Ст.11.9 ЗК РФ закрепляет, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Согласно ст.23 решения Воронежской городской Думы от 20.04.2022 N 466-V "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж" в зоне индивидуальной жилой застройки минимальный размер земельного участка 300 кв.м.

№ 6.

Гражданин Раков обратился в сельскую администрацию с заявлением о предоставлении ему земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения.

Администрация отказала Ракову в предоставлении земельного участка.

Правомерны ли действия администрации?

Ответ

- **Действия администрации правомерны.** Согласно гл.4 ЗК РФ на данном праве земельные участки не предоставляются.

№ 7

Гражданин Никонов продал земельный участок для садоводства Насонову и в договоре купли-продажи оговорили невозможность в дальнейшем его продажи соседу Егорову, с которым у Никонова сложились неприязненные отношения. Насонов не возражал против такого условия.

Законна ли данная оговорка?

Ответ

- Данное условие договора недействительно в соответствии с п. 2 ст.37 ЗК РФ, поскольку ограничивает дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей.

№ 8.

В 1995 г. гражданин Морозов за территорией своего земельного участка построил погреб и сарай для хранения продуктов и сельскохозяйственного инвентаря. В 2015 году федеральными органами исполнительной власти принимается решение о строительстве федеральной автомобильной дороги. По проекту она должна пройти по земельному участку, занятому погребом и сараем для хранения продуктов и сельскохозяйственного инвентаря. После утверждения схемы территориального планирования размещения автомобильных дорог местная администрация обращается с требованием к гражданину снести оба строения. Гражданин отказывается, требуя в свою очередь выплатить ему компенсацию за изъятие земельного участка.

Являются ли требования администрации правомерными?

Ответ

- Требования администрации правомерны. Возведенные объекты являются самовольными постройками согласно ст.222 ГК РФ. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Земельный участок занят самовольно. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками - п.2 ст.76 ЗК РФ

№ 9.

Сельскохозяйственное предприятие обратилось в районную администрацию с просьбой предоставить земельный участок в собственность для строительства перерабатывающего комплекса.

Администрация отказала в удовлетворении требований.

Законен ли данный отказ администрации?

Ответ

-Администрация законно отказала в предоставлении земельного участка в собственность. В соответствии с п. 2 ст.39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ. **Земельный участок для строительства предоставляется только в аренду.** Кроме того земельный участок предоставляется в аренду по результатам аукциона, кроме случаев установленных ЗК РФ.

№ 10

Гражданке Солодухиной был предоставлен в 1989 г. земельный участок для индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования. Солодухина обратилась в местную администрацию с просьбой о безвозмездном приобретении данного земельного участка в собственность.

Решением администрации было отказано в безвозмездной передаче земельного участка на том основании, что она не относится к числу лиц, имеющих такое право.

Правомерно ли решение администрации?

Ответ

-Решение администрации незаконно. Согласно п.9.1 ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

№11

На землях сельскохозяйственного производственного кооператива расположены лесоперевалочные базы завода «Лесстрой». Всего занято под базы около 12 га земли. За пользование землей завод отпускает сельскохозяйственному производственному кооперативу лесоматериалы.

В чем состоит нарушение земельного законодательства?

Ответ

-Нарушение земельного законодательства заключается в использовании земель сельскохозяйственного назначения не по целевому назначению.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства)-ст.78 ЗК РФ.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.-ст.42 ЗК РФ.

№12

Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка на территории села Терновки обратился в администрацию Терновского района с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка с сельскохозяйственного использования на земельный участок для личного подсобного хозяйства (жилая застройка).

Каков порядок изменения вида разрешенного использования?

Ответ

-Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка зависит от его вида. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков меняются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования-п.4 ст.37 ГрК РФ.

А если нужно изменить вид использования земельного участка на условно разрешенный, то необходимо решение главы местной администрации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. - ст.39 ГрК РФ.

№13

Для создания ландшафтного заказника постановлением органа исполнительной власти субъекта РФ было принято решение об изъятии у фермера Романова 15 га угодий для сенокосения, принадлежащих ему на праве собственности с возмещением убытков. Фермер не согласился с таким решением и обжаловал его в суд. В судебном заседании гражданин Р. пояснил, что считает данное решение незаконным, т.к. вид использования земельного участка – сенокосение является традиционным для данной местности, и не ухудшит его ландшафт, а также не противоречит целям создания заказника. Представители областной администрации не представили никаких доказательств вредного воздействия осуществления сенокосения на ландшафт местности.

Правомерны ли действия органа исполнительной власти субъекта РФ?

Ответ

-Действия органов власти неправомерны. Согласно ст. 22 ФЗ Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков. По ст. 24 ФЗ Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" на территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. **Если деятельность не противоречит целям создания заказник, то она может быть разрешена.**

№14

Жителю села Арапову был предоставлен в аренду земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Построив на земельном участке жилой дом, Арапов решил продать его вместе с земельным участком городскому жителю.

Возможно ли совершение подобной сделки?

Ответ

-Совершение такой сделки невозможно. Продать можно жилой дом, если на него зарегистрировано право собственности. А право аренды на земельный участок перейдет по п.1 ст.35 ЗК РФ- При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

№15

Собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности, который они сдавали в аренду К(Ф)Х, по окончании срока договора по решению общего собрания собственников решили продать его ООО «Воздух». Управление Росреестра отказало им в регистрации договора купли - продажи.

Какое правило купли-продажи земельного участка они не обеспечили?

Ответ

-Собственники не обеспечили преимущественное право субъекта РФ на покупку земельного участка сельскохозяйственного назначения.-ст.8 Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

№ 16

ИП Проходов обратился в администрацию города с заявлением о предоставлении ему земельного участка из земель населенных пунктов с разрешенным использованием для размещения киоска в сквере в собственность за плату, который ранее ему был предоставлен в аренду.

Администрация отказала Проходову. Законны ли действия администрации?

Ответ

-Действия администрации законны. П.12.ст.85 ЗК РФ запрещает передачу данных земель в частную собственность. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

№ 17

Гражданин обратился в районный суд с иском о признании права собственности на 35/100 долей земельного участка, ссылаясь на то, что по договору купли-продажи он приобрел 35/100 домовладения, но доля земельного участка, на котором расположена приобретенная им часть домовладения, была неправомерно оформлена на другого гражданина, которому принадлежит оставшаяся часть домовладения. Порядок пользования земельным участком у собственников жилого строения не сложился.

Как следует разрешить спор?

Ответ

-Исковые требования должны быть удовлетворены в соответствии с ч.2 п.1 ст.35 ЗК РФ. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

№ 18

ООО «Планета-центр», осуществляя образование земельного участка, обратилось к гражданину Сергееву, правообладателю смежного земельного участка, просьбой согласовать границы земельного участка. Гражданин С. отказался участвовать в этом, что послужило основанием для обращения ООО «Планета-центр» в суд с требованием обязать С. согласовать границы земельного участка.

Как обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть нарушены при образовании земельного участка?

Подлежат ли удовлетворению заявленные требования?

Ответ

- Учет законных интересов заинтересованных лиц - смежных правообладателей земельных участков осуществляется через обязательное согласование границ земельного участка с ними в порядке, установленном в ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

- заявленные требования подлежат удовлетворению. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись.

№ 19

У гражданина Седова имеется в собственности земельный участок 10 соток для садоводства. Из-за ухудшения здоровья он не мог его обрабатывать. Пытался неоднократно продать его, но не сумел. Несмотря на это приходится платить земельный налог.

Как можно избавиться гражданину от земельного участка?

Ответ

-Гражданин Седов может отказаться от земельного участка посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.п.2 ст.53 ЗК РФ.

№ 20

Гурьеву был предоставлен в собственность земельный участок для ведения крестьянского хозяйства 107 га, в том числе 85га пашни. Через два года должностные лица Россельхознадзора обнаружили, что земля используется плохо (часть земли не вспахана, много сорняков и т.д.), а на вынесенные предупреждения фермер не реагирует.

Возможно ли изъятие земельного участка у фермера за неиспользование по целевому назначению или использование с нарушением земельного законодательства в данном случае?

Ответ

- в данном случае изъятие земельного участка невозможно. Прошло два года и нет точных критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения. В ст.6 Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" предусмотрено, что если участок находится в частной собственности, его могут принудительно изъять в судебном порядке и продать с публичных торгов в порядке ст. 54.1 ЗК РФ:

1) в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению **в течение трех** и более лет;

2) в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации **не менее трех лет подряд** с даты выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) данного нарушения;

3) такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде.