

**Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине
«Земельное право»**

Вопросы к зачету по дисциплине

1. Предмет и метод земельного права. Земельное право, как отрасль права.
- Источники земельного права
2. Соотношение земельного и гражданского законодательства.
 3. Основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения.
 4. Система и структура земельного права.
 5. Понятие и порядок ведения государственного кадастра недвижимости.
 6. Государственный контроль за использованием и охраной земель.
 7. Административная ответственность за земельные правонарушения.
 8. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд.
 9. Государственное управление использованием и охраной земель.
 10. Правовой режим земель населенных пунктов.
 11. Особенности аренды земельных участков в городе Москве.
 12. Основные этапы реформы земельных отношений.
 13. Понятие и виды земельно-правовых сделок.
 14. Разграничение государственной собственности на землю.
 15. Содержание договора аренды земельного участка и его особенности.
 16. Субъекты и объекты земельных правоотношений. Участники земельных отношений.
 17. Правовой режим земель водного фонда.
 18. Компенсация вреда, причиненного земельным правонарушением.
 19. Понятие и содержание правовой охраны земель.
 20. Порядок купли-продажи земельных участков.
 21. Понятие и содержание мелиорации и рекультивации земель.
 22. Основания возникновения права собственности на землю у Российской Федерации.
 23. Права и обязанности собственников земельных участков.
 24. Порядок консервации земель.
 25. Порядок создания крестьянского (фермерского) хозяйства.
 26. Государственные функции в области управления земельными правоотношениями.
 27. Понятие и виды землеустройства.
 28. Оборот земельных долей.
 29. Наследование земельных участков.
 30. Плата за землепользование.
 31. Основания возникновения права собственности на землю у субъектов Российской Федерации.
 32. Правовой режим земель лесного фонда.
 33. Разрешение земельных споров.
 34. Основания возникновения права собственности на землю у муниципальных образований.
 35. Особенности приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
 36. Правовой режим особо охраняемых природных территорий.
 37. Деление земель на категории в Российской Федерации.
 38. Основные принципы земельного законодательства.
 39. Право собственности на землю.
 40. Аренда земельных участков.
 41. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

42. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками гражданами.
43. Порядок приобретения земельных участков собственниками зданий, строений и сооружений.
44. Понятие частного и публичного сервитута.
45. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Право безвозмездного срочного пользования.
46. Купля-продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения.
47. Государственная регистрация прав на земельные участки.
48. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и безопасности, а также иного специального назначения.
49. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками юридическими лицами.
50. Распоряжение имуществом крестьянским (фермерским) хозяйством.
51. Отнесение земель к категориям и общие правила перевода их из одной категории в другую в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
52. Состав и порядок подготовки документов при переводе земель из одной категории в другую. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель из одной категории в другую.
53. Особенности перевода земель из одной категории в другую.
54. Аренда земель сельскохозяйственного назначения.
55. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Итоговый тест (для проведения зачета) по дисциплине «Земельное право»

1 вариант

1. Право пользования земельным участком состоит в возможности:
 - А) определять юридическую судьбу земельного участка (отчуждать в собственность другим лицам - дарить, продавать, обменивать, завещать);
 - Б) извлекать полезные свойства: выращивать сельскохозяйственную продукцию;
 - В) размещать на участке постройки и сооружения;
2. Земельный участок является делимым, в случае:
 - А) если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует зависимый земельный участок;
 - Б) если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель другой категории;
 - В) в соответствии с ЗК РФ, земельный участок разделу не подлежит.
3. Субъектами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в соответствии с ЗК РФ 2001 г могут быть:
 - А) коммерческие организации;
 - Б) граждане;
 - В) федеральные казенные предприятия, государственные и муниципальные учреждения.
4. В чем заключается отличие постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от договора аренды земельного участка:

- А) бесплатный характер пользования;
- Б) не договорная основа;
- В) установление срока пользования.

5. Определите сходства постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и временного безвозмездного пользования земельным участком:

- А) установление конкретного срока пользования;
- Б) бесплатный характер пользования;
- В) договорная основа.

6. Предоставление в собственность гражданам земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение:

- А) должно быть произведено до 1 января 2006 года;
- Б) сроком не ограничивается;
- В) рассматривается в каждом конкретном случае отдельно.

7. Правомочия землевладельцев при пожизненном наследуемом владении включают:

- А) сдачу земельного участка в аренду;
- Б) предоставление земельного участка в безвозмездное срочное пользование;
- В) передачу по наследству.

8. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования земельного участка в соответствии с договором аренды, являются:

- А) его собственностью;
- Б) собственностью арендодателя;
- В) совместной собственностью арендатора и арендодателя.

9. Кто может являться арендодателями земельных участков:

- А) собственники земельных участков;
- Б) иностранные лица и лица без гражданства;
- В) лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

10. Не могут быть объектом договора аренды:

- А) земельные участки, изъятые из оборота;
- Б) доли в праве общей собственности на земельный участок;
- В) земли сельскохозяйственного назначения.

11. Не подлежат государственной регистрации договоры аренды и субаренды земельных участков:

- А) заключенные на срок до пяти лет
- Б) заключенные на срок до одного года;
- В) все договоры аренды и субаренды земельных участков подлежат государственной регистрации.

12. Договор аренды земельного участка может быть заключен:

- А) на срок менее одного года;
- Б) без указания в договоре конкретного срока;
- В) на срок более 5 лет.

13. Земельный участок может быть передан в аренду на срок не более чем на один год:

- А) для государственных или муниципальных нужд;
- Б) для проведения изыскательских работ;
- В) для проведения сельскохозяйственных работ;
- Г) для строительства.

14. Порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или в муниципальной собственности устанавливается:

- А) в договоре аренды земельного участка;
- Б) Правительством РФ;
- В) органом государственной власти субъекта РФ;
- Г) органом местного самоуправления.

15. Если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, арендодатель вправе потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы:

- А) при финансовых затруднениях по собственному усмотрению;
- Б) при любых чрезвычайных обстоятельствах;
- В) в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы.

16. Изменение условий договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок более чем пять лет:

- А) невозможно;
- Б) возможно с согласия арендатора;
- В) возможно без согласия арендатора.

17. В случае смерти гражданина, арендующего земельный участок, арендодатель:

- А) не вправе отказать наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия;
- Б) вправе отказать наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора;
- В) в соответствии с законодательством не продлевает договор аренды земельного участка.
- Г) правопреемник арендатора имеет преимущественное право на пролонгирование договора аренды

18. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, преимущественное право его покупки имеет:

- А) арендатор земельного участка;
- Б) лицо, которое первым предоставило все необходимые документы для оформления договора аренды земельного участка;
- В) арендатор земельного участка, за исключением случаев, когда имеются собственники находящихся на данном участке зданий и сооружений.

19. Служебные наделы предоставляются:

- А) всем гражданам и юридическим лицам;
- Б) работникам отдельных отраслей народного хозяйства на время установления трудовых отношений;
- В) государственным и муниципальным учреждениям и федеральным казенным предприятиям.

20. Публичный сервитут устанавливается:

- А) в интересах отдельных собственников, владельцев и пользователей земельных участков;
- Б) исключительно для обеспечения интересов государства;
- В) в интересах местного населения, государства и органов местного самоуправления, когда не требуется изъятия земельного участка.

21. Публичный и частный сервитуты:

- А) могут быть только срочными;
- Б) устанавливаются на определенный срок либо без указания срока;
- В) могут быть только постоянными.

22. Сервитут не может быть:

- А) самостоятельным предметом купли-продажи, залога;
- Б) не может передаваться каким-либо способом лицам, которые не являются собственниками земельного участка, для обеспечения использования которого установлен сервитут;
- В) правильного варианта ответа нет.

2 вариант

1. Право собственности на земельный участок прекращается в случаях:

- А) отчуждения собственником своего земельного участка другим лицам;
- Б) отказа собственника от права собственности на земельный участок;
- В) в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством;
- Г) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

2. Принудительное изъятие земельного участка наступает в случаях:

- А) обращения взыскания на земельный участок по обязательствам;
- Б) отчуждения земельного участка, который в силу закона не может принадлежать данному лицу;
- В) реквизиции земельного участка;
- Г) конфискации земельного участка;
- Д) невозможности выдела в натуре земельного участка участнику долевой собственности при ее разделе;
- Е) выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- Ж) на основе договоренности сторон.

3. Выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, если это связано с:

- А) выполнением международных обязательств РФ;
- Б) размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других возможных вариантов размещения этих объектов;
- В) иных случаях, установленных органами государственной власти и органов местного самоуправления.

4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер производится:

- А) конфискация земельного участка;
- Б) реквизиция земельного участка;
- В) выкуп земельного участка.

5. Изъятие земельного участка у собственника ввиду его ненадлежащего использования:

А) невозможно;

Б) возможно, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующих целей в течение десяти лет;

В) возможно, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующих целей в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

6. Факт отказа от постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения:

А) является основанием прекращения права;

Б) правообладатель может не платить налоги;

В) не является основанием прекращения права.

7. Что является основаниями принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения:

А) использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

Б) использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

В) не устранение совершенных умышленно земельных правонарушений;

Г) неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

Д) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

Е) конфискация земельного участка;

Ж) реквизиция земельного участка.

8. В каких случаях договор аренды земельного участка может быть прекращен по требованию арендатора:

А) арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование арендатору либо создает препятствия по пользованию земельным участком в соответствии с условиями договора;

Б) переданный арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

В) только в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, земельный участок окажется в состоянии, непригодном для его использования.

9. Основаниями прекращения права безвозмездного срочного пользования являются:

А) истечение срока, на который земельный участок был предоставлен;

Б) использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

В) использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

Г) только конфискация земельного участка.

10. Право на служебный надел может быть сохранено за работником и членами его семьи:

- А) при переходе работника на пенсию по старости или по инвалидности;
- Б) если работник призван на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;
- В) если работник поступил на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;
- Г) если работник погиб в связи с исполнением служебных обязанностей;
- Д) при увольнении работника по собственному желанию.

11. Оборотоспособность земельного участка – это:

- А) только возможность земельного участка переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если он не изъят из оборота;
- Б) возможность земельного участка свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если он не изъят из оборота или не ограничен в обороте;
- В) исключительно возможность земельного участка свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица).

12. Что означает утверждение "устанавливается закрытый перечень земельных участков, изъятых из оборота":

- А) это означает, что любыми нормативными актами могут быть установлены виды земельных участков, изъятых из оборота;
- Б) это означает, что нормативными актами субъектов РФ не могут быть установлены виды земельных участков, изъятых из оборота;
- В) это означает, что иными нормативными актами, в том числе и федеральными законами, не могут быть установлены иные виды земельных участков, изъятых из оборота.

13. К изъятим из гражданского оборота относятся земельные участки, занятые:

- А) государственными природными заповедниками и национальными парками;
- Б) только зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, войска Пограничной службы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, военные суды;
- В) объектами организаций федеральной службы безопасности
- Г) объектами атомной энергетики;
- Д) исправительно-трудовыми учреждениями и лечебно-трудовыми профилакториями Минюста и МВД
- Е) воинскими и гражданскими захоронениями;
- Ж) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, обеспечивающими безопасность государства

14. Земельные участки ограничены в обороте, если они:

- А) находятся в пределах особо охраняемых природных территорий;
- Б) находятся в пределах лесного фонда, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

В) заняты находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда;

Г) заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

Д) занятые объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

Е) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;

Ж) занятые объектами космической инфраструктуры;

З) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

И) занятые воинскими и гражданскими захоронениями.

15. Какие условия договора купли-продажи земельного участка являются недействительными:

А) право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;

Б) ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

В) устная форма договора;

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

16. При каких условиях договор купли-продажи считается незаключенным:

А) нет письменной формы договора;

Б) при отсутствии условия о цене;

В) земельный участок не поставлен на кадастровый учет.

17. Предметом договора аренды земельного участка:

А) могут быть любые земельные участки;

Б) могут быть земельные участки, занятые объектами федеральной собственности;

В) могут быть земли сельскохозяйственного назначения.

18. Каковы обязательные требования для заключения договора аренды:

А) письменная форма договора;

Б) государственная регистрация;

В) разрешение органа государственной власти.

19. Какие земельные участки не подлежат ипотеке в соответствии с ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости):

А) земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности;

Б) земли, предоставленные для дачного и гаражного строительства;

В) земли сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств.

20. Государственная регистрация – это:

А) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество;

- Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
- В) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.

21. Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:

- А) дата подписания договора между сторонами;
- Б) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав;
- В) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

22. Регистрационный округ:

- А) территория, на которой действует учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Б) вся территория РФ;
- В) территория субъекта РФ.

Примерные практико-ориентированные задания для проведения зачета по дисциплине
«Земельное право»:

Задание 1

Приватизированное предприятие "В" использует земельный участок, на котором расположено приватизированное имущество: на территории города расположены: производственный комплекс, здание администрации, на территории Ленинградской области расположены: здание базы отдыха сотрудников и здание детского сада. На территории города Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением Губернатора города земельные участки приватизированным предприятиям могут быть предоставлены либо в собственность или в аренду. Иных титулов на земельные участки для приватизированных предприятий не предусмотрено. На территории населенного пункта в Ленинградской области земельные участки в соответствии с решением органа местного самоуправления могут быть переданы в собственность только тем гражданам и юридическим лицам, которые проживают или расположены и осуществляют деятельность на территории муниципального образования.

Соответствуют ли законодательству нормативные акты города и органов местного самоуправления Ленинградской области, регулирующие земельные правоотношения? Обоснуйте свое мнение.

Какие виды титулов на землю предусмотрены в земельном законодательстве?

Задание 2

На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произрастающих на его земельном участке и затенявших его.

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задание 3

Жительница г. Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования "Кировский район Ленинградской области" с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства.

Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице?

Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права? Разъясните порядок ее действий.

Задание 4

Гражданка Грицацуева является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Администрация поселка известила Грицацуеву, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрали трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

Какие обстоятельства понимаются под государственными или муниципальными нуждами? Порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Решите дело.

Задание 5

Распоряжением Главы администрации муниципального образования "Ломоносовский район" Ленинградской области предоставлен в аренду товариществу с ограниченной ответственностью "Красные ворота" земельный участок площадью 0,15 га. РОВД Ломоносовского района обратилось с иском в суд, оспаривая указанное распоряжение, поскольку, по мнению истца у него изъят участок площадью 0,89 га, который длительное время находится в фактическом пользовании управления и занят принадлежащими ему гаражами, а также автостоянкой. Правоустанавливающих документов на земельный участок у РОВД - нет. Согласно материалам инвентарного дела, земельный участок площадью 0,89 га имеет капитальное ограждение на бетонированной основе и занят принадлежащими истцу гаражами (21 шт.), иными постройками, автостоянкой, находится в фактическом пользовании управления свыше двадцати лет.

Правомерно ли принятие решения о предоставлении земельного участка? Необходимо ли предварительное изъятие земельного участка у фактического землепользователя?

Задание 6

Гражданин Смирнов приобрел в собственность у гражданина Петрова земельный участок площадью 0,12 га для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок располагался на берегу озера. Гражданин построил жилой дом и установил железобетонный забор, отделяющий границы его земельного участка. Забор был установлен по границе земельного участка и до уреза воды, тем самым был перекрыт свободный проход по берегу озера гражданам, отдыхающим на озере. Жители поселка лишились возможности прогона скота на водопой.

При осмотре земельного участка выяснилось, что:

- исчезли межевые знаки, определяющие границы земельного участка (по документам граница земельного участка проходила в трех метрах от уреза воды),
- разрешения на строительство забора и каменного строения на расстоянии 1,5 метров от уреза воды получено не было,
- срублены деревья по берегу озера.

Какие нарушения допущены гражданином Смирновым? Какие санкции могут быть применены к гражданину Смирнову? Каков порядок составления протокола о нарушении земельного законодательства?