Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
Московский областной филиал

Факультет государственного управления и права
(наименование структурного подразделения (института/факультета)
Кафедра правового обеспечения государственной и муниципальной службы
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕНО
Директор Московского
областного филиала РАНХиГС

_____

Электронная подпись

ПРОГРАММА МАГИСТРАТУРЫ

Правовое обеспечение деятельности органов государственной власти и управления
(наименование образовательной программы)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса

Б1.В.ДВ.04.01 Правовые проблемы управления земельными ресурсами
(код и наименование РПД)

магистратура
(уровень образования)

40.04.01 Юриспруденция
(код, наименование направления подготовки/специальности)

очная, заочная
(форма(формы) обучения)

Год набора - 2025

Красногорск, 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:
00DAA02066BBB2FFF23A159B9219BEBE55
Владелец: Арсенян Арташес Завенович
Действителен: с 23.10.2023 до 15.01.2025

Автор(ы)–составитель(и):

Кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой правового обеспечения государственной и муниципальной службы Богмацера Эдуард Викторович

Рабочая программа дисциплины «Правовые проблемы управления земельными ресурсами» рассмотрена и одобрена на заседании кафедры правового обеспечения государственной и муниципальной службы. Протокол от 29 августа 2024 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2 Объем и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы
3 Содержание и структура дисциплины (модуля)
4 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)
5 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
6 Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6.1. Основная литература
6.2. Дополнительная литература
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы
6.4. Нормативные правовые документы
6.5. Интернет-ресурсы
6.6. Иные источники
7 Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Правовые проблемы управления земельными ресурсами» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
ПКр ОС-1	Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	3.6	Продолжает формирование компетенции
ПКр ОС-2	Способен принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	2.3	Продолжает формирование компетенции
ПКр ОС-3	Способен принимать оптимальные управленческие решения	3.3	Начинает формирование компетенции

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы следующие знания, умения и навыки:

Квалификационные требования[1]/ Задачи профессиональной деятельности [2]	Код компонента компетенции	Результаты обучения
Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в	ПКр ОС-1 / 3.6	на уровне знаний: основные положения нормативных актов в сфере правового управления земельными ресурсами
		на уровне умений *(типовые действия выполняются по заданному алгоритму)*: применять нормативные акты в сфере правового управления земельными ресурсами на основе их буквального текста и с учётом судебных толкований
		на уровне навыков *(типовые действия*

[1] http://rk.gov.ru/file/File/Metod_instrumentarii.pdf

2 Приказ Минобрнауки России от 25.11.2020 N 1451 " Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция" (Зарегистрировано в Минюсте России 09.03.2021 N 62681)

профессиональной деятельности		*выполняются автоматически, без воспроизведения алгоритма)*: реализовывать нормы права в сфере правового управления земельными ресурсами в характерных для профессиональной деятельности ситуациях
Способен принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	ПКр ОС-2 / 2.3	на уровне знаний: методологические основы антикоррупционной экспертизы и дачи юридических заключений по вопросам правового управления земельными ресурсами
		на уровне умений *(типовые действия выполняются по заданному алгоритму)*: составлять юридические заключения и давать консультации по вопросам правового управления земельными ресурсами
		на уровне навыков *(типовые действия выполняются автоматически, без воспроизведения алгоритма)*: оценивать проекты нормативных актов в сфере правового управления земельными ресурсами на предмет положений, содержащих условия для проявления коррупции
Способен принимать оптимальные управленческие решения	ПКр ОС-3 / 3.3	на уровне знаний: методологические основы принятия оптимальных управленческих решений в сфере правового управления земельными ресурсами
		на уровне умений *(типовые действия выполняются по заданному алгоритму)*: принимать управленческие решения в сфере правового управления земельными ресурсами
		на уровне навыков *(типовые действия выполняются автоматически, без воспроизведения алгоритма)*: оценивать оптимальность управленческих решений в сфере правового управления земельными ресурсами

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина «Б1.В.ДВ.04.01 Правовые проблемы управления земельными ресурсами» в образовательной программе высшего образования (ОП ВО) «Юриспруденция» включена в вариативную часть, является дисциплиной по выбору и изучается на 2 курсе в 3 семестре студентами очной формы обучения, студенты заочной формы обучения изучают её на 3 курсе.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы.

При изучении дисциплины «Правовые проблемы управления земельными ресурсами» для очной формы обучения на контактную работу с преподавателем выделено 20 академических часов, из них: на занятия лекционного типа — 4 час., практические занятия — 16 час, на самостоятельную работу обучающихся выделено 52 час.; для

заочной формы обучения на контактную работу с преподавателем выделено 6 час (в том числе 2 ч.– лекции, 4 ч. – практические занятия), и на самостоятельную работу — 62 час.

Форма промежуточной аттестации по дисциплине «Правовые проблемы управления земельными ресурсами» в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.						Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
Очная форма обучения								
Тема 1	Развитие земельных отношений в России.	8			2		6	О, Т
Тема 2	Понятие и правовые функции управления земельными ресурсами.	8			2		6	О, З
Тема 3	Органы управления земельными ресурсами.	8			2		6	О, Т, З
Тема 4	Правовые основы землепользования.	10	2		2		6	О, З
Тема 5	Землеустройство.	8			2		6	О, Т, З
Тема 6	Государственный кадастровый учет земельных участков.	10	2		2		6	О, З
Тема 7	Платность использования земли. Оценка земли.	10			2		8	О, З
Тема 8	Зарубежный опыт управления земельными ресурсами.	10			2		8	О
Промежуточная аттестация								Зачет
	Всего:	**72**	**4**		**16**		**52**	
Заочная форма обучения								
Тема 1	Развитие земельных отношений в России.	9			1		8	О, Т
Тема 2	Понятие и правовые функции управления земельными ресурсами.	8					8	О, З
Тема 3	Органы управления земельными ресурсами.	7			1		6	О, Т, З
Тема 4	Правовые основы землепользования.	10	2				8	О, З
Тема 5	Землеустройство.	9			1		8	О, Т, З
Тема 6	Государственный кадастровый учет земельных участков.	9			1		8	О, З
Тема 7	Платность использования земли. Оценка земли.	8					8	О, З
Тема 8	Зарубежный опыт управления земельными ресурсами.	9			1		8	О
Промежуточная аттестация		4				4		Зачет
	Всего:	**72**	**2**		**4**	**4**	**62**	

*Примечание: * – формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), тестирование (Т), практико-ориентированное задание (З)*

Содержание дисциплины

Тема 1. Развитие земельных отношений в России.

1. Общинная форма собственности на землю.
2. Столыпинская земельная реформа.
3. Декрет о земле 1917 г. Земельные отношения в советский период.
4. Реформирование земельных отношений в начале 90-х гг.XX века.
5. Современное правовое регулирование земельных отношений.

Тема 2. Понятие и правовые функции управления земельными ресурсами.

1. Земельный фонд как объект управления.
2. Особенности государственного управления отдельными категориями земель.
3. Понятие и содержание государственного управления земельными ресурсами.
4. Специфика и место органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами.

Тема 3. Органы управления земельными ресурсами.

1. Разграничений полномочий органов управления земельными ресурсами.
2. Функции органов управления земельными ресурсами и проблемы их реализации.
3. Разграничение полномочий субъектов Федерации и органов местного самоуправления в сфере земельных отношений.

Тема 4. Правовые основы землепользования.

1. Право земельной собственности: понятие, содержание и формы.
2. Права на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земли
3. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.
4. Гарантии и защита прав субъектов земельных отношений.

Тема 5. Землеустройство.

1. Понятие и содержание землеустройства.
2. Виды и содержание основных землеустроительных действий.
3. Государственный контроль за проведением землеустройства.

Тема 6. Государственный кадастровый учет земельных участков.

1. Понятие государственного кадастра недвижимости, его задачи и составные части.
2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
3. Основные направления совершенствования ведения государственного земельного кадастра.

Тема 7. Платность использования земли. Оценка земли.

1. Принцип платности и его реализация в законодательстве.
2. Формы платы за землю.
3. Оценка земли.

Тема 8. Зарубежный опыт управления земельными ресурсами.

1. Общие принципы государственного регулирования землепользования в странах с развитой рыночной экономикой.
2. Недопущение чрезмерной концентрации земельной собственности.
3. Недопущение чрезмерного дробления участков земли.
4. Регулирование покупки и аренды земли.

5. Контроль за целевым использованием земель.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине

Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

В ходе реализации дисциплины «Правовые проблемы управления земельными ресурсами» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема	Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1. Развитие земельных отношений в России.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, тесты
Тема 2. Понятие и правовые функции управления земельными ресурсами.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, практико-ориентированное задание
Тема 3. Органы управления земельными ресурсами.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, тесты, практико-ориентированное задание
Тема 4. Правовые основы землепользования.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, практико-ориентированное задание
Тема 5. Землеустройство.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, тесты, практико-ориентированное задание
Тема 6. Государственный кадастровый учет земельных участков.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, практико-ориентированное задание
Тема 7. Платность использования земли. Оценка земли.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы, практико-ориентированное задание
Тема 8. Зарубежный опыт управления земельными ресурсами.	При проведении занятий лекционного типа: наблюдение, беседа При проведении занятий семинарского типа: вопросы

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Материалы текущего контроля успеваемости.

Задание для текущего контроля и проведения промежуточной аттестации должны быть направлены на оценивание:

1. уровня освоения теоретических понятий, научных основ профессиональной деятельности;

2. степени готовности обучающегося применять теоретические знания и профессионально значимую информацию, сформированности когнитивных умений.

3. приобретенных умений, профессионально значимых для профессиональной деятельности.

Задания для оценивания когнитивных умений (знаний) должны предусматривать необходимость проведения аттестуемым интеллектуальных действий:

– по дифференциации информации на взаимозависимые части, выявлению взаимосвязей между ними и т.п.;

– по интерпретации и творческому усвоению информации из разных источников, ее системного структурирования;

– по выявлению значения предмета учебной дисциплины для достижения конкретной цели, на основе проникновения в суть общественных явлений и процессов;

– по комплексному использованию интеллектуальных инструментов учебной дисциплины для решения учебных и практических проблем.

При составлении заданий необходимо иметь в виду, что они должны носить практико-ориентированный комплексный характер, быть направлены на формирование и закрепление профессиональных компетенций. Текущий контроль предназначен для проверки хода и качества формирования компетенций, стимулирования учебной работы обучаемых и совершенствования методики освоения новых знаний. Он обеспечивается проведением семинаров, оцениванием контрольных заданий, проверкой конспектов лекций, периодическим опросом слушателей на занятиях.

Формы, методы и периодичность текущего контроля определяет преподаватель. Промежуточная аттестация предназначена для определения уровня освоения всего объема учебной дисциплины. Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. На зачете оценивается уровень освоения дисциплины и степень сформированности компетенции.

При текущем и промежуточном контроле уровень освоения учебной дисциплины и степень сформированности компетенции определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно», «зачтено», «незачтено»:

«ОТЛИЧНО» – обучаемый показывает высокий интеллектуальный уровень, глубокое и всестороннее знание предмета, целостное представление о системе знания, владеет понятийным аппаратом, компетентно определяет значение для обеспечения толкования и применения норм антимонопольного законодательства, умеет применять теоретические знания для исследования проблем, возникающих в процессе их применения.

«ХОРОШО» – обучаемый показывает свой интеллектуальный уровень, твердо знает предмет учебной дисциплины, имеет общее представление об основных понятиях конкурентного права, умеет применять теоретические знания в сфере отношений, регулируемых конкурентным правом.

«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» – обучаемый в основном знает предмет учебной дисциплины, имеет определенное представление об общих принципах и системе конкурентного права, фрагментарно излагает изученный материал и ситуативно увязывает с предстоящей профессиональной деятельностью.

«НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО» – степень освоения учебной дисциплины обучаемым не соответствует критериям, предъявляемым к оценке «удовлетворительно».

Критерии оценивания ответов

	Устный ответ	**Практическое задание**	**Тестовые задания**
зачтено	знание учебного материала в пределах программы; логическое, последовательное изложение вопроса; определение своей позиции в раскрытии различных подходов к рассматриваемой проблеме; показ значения разработки	свободное владение профессиональной терминологией; умение высказывать и обосновать свои суждения; студент дает четкий, полный анализ ситуации.	50-100 % правильно выполненных заданий

	данного теоретического вопроса для практики		
не зачтено	пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, принципиальные ошибки в изложении материала	допущены ошибки в определении понятий, искажен их смысл; студент не может применять знания для решения практического задания.	До 50 % правильно выполненных заданий

Типовые оценочные материалы по теме 1. Развитие земельных отношений в России.

Вопросы для опроса:

1. Общинная форма собственности на землю.
2. Столыпинская земельная реформа.
3. Декрет о земле 1917 г. Земельные отношения в советский период.
4. Реформирование земельных отношений в начале 90-х гг.XX века.
5. Современное правовое регулирование земельных отношений.

Примерный перечень тестовых заданий:

1. Каким нормативным актом регулировались земельные отношения в период Киевской Руси:

А) Псковской судной грамотой;
Б) Соборным Уложением;
В) Сводом законов Российской империи;
Г) Русской Правдой.

2. В соответствии с Соборным Уложением 1649г. можно было совершать:

А) продажу земли, на которой располагались поместья;
Б) куплю-продажу и обмен вотчин;
В) залог любых земель.

3. Земли какой категории принадлежали царской фамилии:

А) казенные;
Б) удельные;
В) майоратные.

4. Субъектом земельных отношений в центральных губерниях России по Положению 19 февраля 1861 г. признавался:

А) крестьянин;
Б) крестьянский двор;
В) крестьянская земельная община.

5. В соответствии с реформой 1861г. крестьяне получили землю:

А) в собственность;
Б) в постоянное пользование;
В) безвозмездно.

6. Аграрная реформа 1906 г. проводилась:

А) Витте;
Б) Столыпиным;
В) Плеве

7. Реформа 1906 года предусматривала переход крестьян к:

А) удельному землевладению;
Б) майоратному землевладению;
В) хуторскому землевладению.

8. Декрет «О земле» был принят в:
А) 1917 г.;
Б) 1918 г.;
В) 1919 г.
9. Декрет "О земле" закрепил:
А) право исключительной государственной собственности на землю и ее недра;
Б) право частной собственности на землю;
В) право общинной собственности на землю.
10. ЗК РСФСР 1922 г. разрешил:
А) куплю-продажу земли;
Б) право частной собственности;
В) трудовую аренду.
11. В ЗК РСФСР 1970 г. был закреплен принцип:
А) платности землепользования;
Б) бесплатности землепользования;
В) частного землепользования.
12. Основы законодательства о земле, принятые в апреле 1990 г. ввели право:
А) частной собственности на землю;
Б) пожизненного наследуемого владения земельным участком;
В) отчуждение собственником земельного участка.

Типовые оценочные материалы по теме 2. Понятие и правовые функции управления земельными ресурсами.

Вопросы для опроса:

1. Земельный фонд как объект управления.
2. Особенности государственного управления отдельными категориями земель.
3. Понятие и содержание государственного управления земельными ресурсами.
4. Специфика и место органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами.

Примерный перечень практико-ориентированных заданий:

Задача 1.

Гражданин Фикусов получил на основании распоряжения главы администрации в собственность за плату земельный участок площадью 1200 кв.м. для жилищного строительства на территории города. Стоимость земельного участка внесена гражданином полностью. Право собственности на землю зарегистрировано. По распоряжению гражданин принимал на себя обязательства приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка.

Гражданин построил на части земельного участка площадью временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду по договору ООО «Момент» для использования под складские нужды. В соответствии с договором ООО «Момент» обязалось построить для гражданина жилой дом на участке. На оставшейся части земельного участка площадью ООО «Момент» начало строительство жилого дома для гражданина в соответствии с договором на производство строительных работ.

Органами государственного контроля были составлены протоколы о нарушениях земельного законодательства, выразившихся в:

использовании гражданином Фикусовым части земельного участка с нарушением целевого назначения,

самовольном занятии земельного участка ООО «Момент» и самовольном строительстве на земельном участке.

Какие нарушения земельного законодательства имеются в действиях гражданина Фикусова?

Правомерны ли действия Комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Решите дело.

Задача 2.

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга предоставлен земельный участок площадью 3,8 га ООО «Ц» для строительства городка деревянного зодчества на условиях аренды сроком 49 лет.

После заключения договора аренды юридическое лицо приступило к использованию земельного участка.

Однако, выяснилось, что часть земельного участка, предоставленного ООО «Ц», захламлена строительными материалами, принадлежащими кооперативу. Кооператив использовал здание, расположенное на соседнем участке, на основании договора аренды с РОНО сроком на 15 лет, срок которого не истек на дату осмотра участка. Захламленной оказались часть территории ООО «Ц», и часть земель общего пользования - часть парка.

ООО "Ц" обратился к кооперативу с требованием освободить территорию от строительного мусора.

Кооператив возвел на месте размещения мусора временное сооружение - навес, которое использовалось им как склад для строительных материалов.

Какие виды контроля за использованием и охраной существуют?

Имеет ли место нарушение земельного законодательства ООО и кооперативом, и в чем оно состоит?

Какая ответственность может быть предусмотрена за нарушение земельного законодательства для ООО «Ц» и для кооператива?

Задача 3.

4 января Инспектором по контролю за соблюдением законодательства составлен протокол о нарушении законодательства АО "У". Нарушение, согласно протокола о самовольном занятии АО "У" земельного участка площадью принадлежащего железнодорожной станции Московская.

16 февраля, на основании протокола о нарушении земельного законодательства, АО «У» признано виновным в нарушении земельного законодательства, выразившемся в самовольном занятии земельного участка. Самовольным занятием земельного участка признана установка АО «У» забора на земельном участке.

Решение о привлечении к ответственности АО «У» было обжаловано в арбитражный суд, затем, после прекращения производства по делу за не подведомственностью, в суд общей юрисдикции.

Виды органов государственного контроля за использованием и охраной земель? Какова их компетенция?

Правомерно ли привлечение АО «У» к ответственности? Определите признаки самовольного занятия земельного участка?

Решите дело.

Задача 4.

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?

Типовые оценочные материалы по теме 3. Органы управления земельными ресурсами.

Вопросы для опроса:

1. Разграничений полномочий органов управления земельными ресурсами.
2. Функции органов управления земельными ресурсами и проблемы их реализации.
3. Разграничение полномочий субъектов Федерации и органов местного самоуправления в сфере земельных отношений.

Примерный перечень тестовых заданий:

1. В федеральной собственности находятся земельные участки:

А) которые признаны таковыми федеральными законами;

Б) право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

В) которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством

2. В собственности субъектов Российской Федерации находятся земельные участки:

А) которые признаны таковыми федеральными законами;

Б) право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

В) которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

Г) которые безвозмездно переданы субъектам Российской Федерации из федеральной собственности

3. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

А) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

Б) право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

В) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;

Г) которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности

4. Сервитут может устанавливаться для:

А) обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок,

Б) строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов,

В) других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута

Г) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

5. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

А) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

Б) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

В) проведения дренажных работ на земельном участке;

Г) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

Д) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

Е) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

Ж) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

З) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

6. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

А) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены Земельным Кодексом, в том числе в виде служебного надела;

Б) находящиеся в собственности государственных или муниципальных учреждений, предприятий и организаций на условиях и в порядке, которые установлены Земельным Кодексом

В) федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления

Г) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела;

7. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут:

А) предоставляться в частную собственность,

Б) предоставляться в муниципальную собственность

В) предоставляться в федеральную собственность

Г) предоставляться в собственность субъектов Российской Федерации

Д) быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством

8. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте:

А) не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами

Б) не предоставляются в муниципальную собственность

В) не предоставляются в федеральную собственность

Г) не предоставляются в собственность субъектов Российской Федерации

9. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

А) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

Б) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

В) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

Г) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование

10. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

А) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

Б) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

В) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Кейс-задания:

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

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

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

1. Какими нормами должна руководствоваться компания при приобретении земельного участка?
2. Укажите нормативные основания действий Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области
3. Какие земельные правоотношения возникли в данной ситуации, между кем и по какому поводу?

Типовые оценочные материалы по теме 4. Правовые основы землепользования.

Вопросы для опроса:

1. Право земельной собственности: понятие, содержание и формы.
2. Права на земельные участки лиц, не являющихся собственниками земли.
3. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки.
4. Гарантии и защита прав субъектов земельных отношений.

Примерный перечень тестовых заданий:

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

А) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

Б) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

В) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

А) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

Б) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

В) казенным предприятиям;

Г) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Д) физическим лицам, у которых земельные участки находятся в аренде

3. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

А) проведение инженерных изысканий;

Б) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

В) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

Г) осуществление геологического изучения недр;

Д) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

Е) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Собственник земельного участка имеет право:

А) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Б) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

В) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

Г) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

5. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, имеет право:

А) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Б) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

В) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

Г) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

6. Собственники земельных участков обязаны:

А) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

Б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

В) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

Г) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

Д) своевременно производить платежи за землю;

Е) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

Ж) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

З) выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

7. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

А) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

Б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

В) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

Г) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

Д) своевременно производить платежи за землю;

Е) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

Ж) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

З) выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

8. Право собственности на земельный участок прекращается при:

А) отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам,

Б) отказе собственника от права собственности на земельный участок,

В) фактическом занятии земельного участка другими лицами

Г) по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

9. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, прекращаются принудительно при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

А) использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

Б) порче земель;

В) невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

Г) невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

Д) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям

сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

10. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

А) использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

Б) порче земель;

В) невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

Г) невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

Д) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

Примерный перечень практико-ориентированных заданий:

Задача 1.

Трифонов, являясь собственником земельного участка, разрешил Загуйнову на половине своего участка построить жилой дом. За это Загуйнов обязался пристроить к дому Трифонова веранду.

Правомерно ли такое соглашение? Какие юридические последствия оно породит для сторон?

Задача 2.

Группа граждан Германии обратилась в мэрию г. Неймана Калининградской области с просьбой предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на землях, находящихся в ведении города. Решением администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке. Прокурор города также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Германии и протест прокурора7

Задача 3.

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, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

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

Задача 4.

Гражданка Журикова, собственник земельного участка в дачно-строительном кооперативе "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что

они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Решите дело.

Задача 5.

В процессе приватизации государственного предприятия реорганизовано и созданы три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева". Имущество, переданное указанным АО, расположено на земельном участке площадью 5 га. С территории имеется два выхода. Один -главный выход на улицу, который использовался для выезда автомашин и прохода сотрудников, на котором имеется оборудованное здание для охраны и шлагбаум. Второй выход являлся запасным, использовался только для проезда автотранспорта. АО "Авангард", АО "Новатор", АО "Нева" решили разделить территорию для последующего выкупа земельного участка. Имущество, переданное в собственность АО "Нева", расположено в центре территории таким образом, что с территории АО "Нева" не имеется свободного выхода на улицу, и возникла необходимость наложения обременения на земельные участки соседей. АО "Авангард" имеет свободный оборудованный выход на улицу. Каких-либо обременений на земельном участке не было. В результате переоборудования расширены ворота, возведено здание для охраны и проходная. АО "Новатор" на своем земельном участке имело зону особого режима - охранную зону электрического кабеля. Выход на улицу с территории АО "Новатор" находился ближе к зданиям АО "Нева". Руководство АО "Нева" полагало, что, так как территории не разделена заборами, то сотрудниками АО "Нева" могут быть использованы оба выхода с территории. АО "Нева" требовало наложение обременении в виде свободного прохода и проезда на оба выезда с территории бывшего государственного предприятия. Однако, АО "Новатор", полагало, что нет необходимости обременять его участок, так как на нем уже имеются обременения, а территория АО "Авангард" не обременена сервитутами, поэтому для обеспечения равноправия необходимо наложить обременение на участок АО "Авангард".

Какие имеют права на земельный участок собственники недвижимости?

В каком порядке и на какой земельный участок возможно наложение сервитута или ограничения прав на земельный участок в данном случае? Обоснуйте свое мнение.

Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству.

Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ?

Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?

Задача 6.

Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка?

Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей?

Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей?

Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке"?

Задача 7.

АО "Парадиз" приобрело по договору мены у гражданина Адамчука земельный участок площадью 0,48 га для жилищного строительства. На земельном участке,

произрастали сосны и ели, которые сотрудники АО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство.

Правомерны ли действия АО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка?

Изменяется ли разрешенное использование земельного участка"?

Задача 8.

Законом Ленинградской области от 13 декабря 2001 г. N 66-оз "О государственном регулировании земельных отношений в Ленинградской области", принятым Законодательным собранием Ленинградской области 29 ноября 2001 года, установлено в статье 2: " Перечень земельных участков, находящихся в муниципальный собственности, устанавливается соответствующими областными законами Ленинградской области при определении объектов муниципальной собственности и источников их доходов". Статья 1 названного Закона гласит: " В собственности Ленинградской области находятся все земельные участки в пределах ее административно-территориальной границы, за исключением земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, муниципальной собственности и собственности Российской Федерации".

Оцените положения областного закона с точки зрения их соответствия федеральному законодательству.

Какие земельные участки могут быть объектом государственной собственности субъекта РФ?

Какие земельные участки относятся к муниципальной собственности?

Задача 9.

АО "Севбалт" выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. АО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону пробивки магистрали и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке АО?

Соблюдением каких требований ограничено право собственника на застройку земельного участка?

Какими правами обладает АО "Севбалт" при отказе в выдаче разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке?

Понятие и виды ограничений права собственности?

Права собственника земельного участка при установлении ограничений его прав при использовании земельного участка?

Задача 10.

Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией получил земельный участок в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Вправе ли собственник совершать указанные действия.

Задача 11.

Гражданин Смирнов обратился с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Гражданин полагал, что он как инвалид Великой Отечественной воины имеет право на бесплатное предоставление земельного участка и является нуждающимся в улучшении жилищных условий, так как проживает вместе с женой и семьей сына, состоящей из

четырех человек, в комнате в коммунальной квартире. Администрация в письме сообщила, что в настоящее время свободных участков для индивидуального жилищного строительства нет. Однако после утверждения проекта детальной планировки района в следующем году, когда будут выделены участки для индивидуального жилищного строительства, его заявление будет рассмотрено и он сможет участвовать в торгах по приобретению земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Правомерны ли требования гражданина Смирнова?

Может ли гражданин обжаловать такой ответ администрации?

Какое может быть принято решение по жалобе гражданина?

Задача 12.

В собственность АО "Авангард" при приватизации государственного предприятия "Авангард" было передано здание базы отдыха сотрудников. Акционерное общество решило выкупить земельный участок, на котором расположено здание. В выкупе земельного участка, АО было отказано, так АО был заявлен для. выкупа земельный участок площадью 5 га, а норма предоставления земельного участка для строительства такого типа зданий в соответствии со строительными нормами составляет 2 га. В документах о приватизации площадь земельного участка занимаемого зданием базы отдыха сотрудников не указана.

Что является основанием возникновения права собственности на земельный участок собственника объекта недвижимости?

Разъясните порядок выкупа земельного участка, на котором расположено здание базы отдыха. Решите дело.

Задача 13.

АО "Креатон" и АО "Литз" созданы в результате приватизации государственного предприятия. Разделения территории между ними произведено не было. Оба обратились за выкупом земельных участков, на которых расположено приватизированное имущество. В процессе проведения работ по формированию земельных участков для выкупа были выявлены следующие обстоятельства: - на заявленном для выкупа АО "Креатон" земельном участке площадью 7,8 га находятся два здания, принадлежащие АО "Литз". - площадь земельного участка, на котором расположено имущество АО "Креатон" составляет 4,2 га. Обосновано ли требование АО "Креатон" продать земельный участок площадью 7,8 га с обременением правом пользования земельным участком АО "Литз"?

Вправе ли АО "Креатон" и АО "Литз" выкупить земельный участок 7,8 га?

Какой земельный участок может быть выкуплен АО "Креатон" и АО "Литз"?

Разъясните порядок выкупа земельных участков предприятиями.

Какие особенности выкупа (приобретения в собственность) земельного участка установлены для иностранных инвесторов?

Задача 14.

АО "КАСКАД" обратилось за выкупом земельного участка площадью 9000 кв.м. под зданием, приобретенным на основании договора купли-продажи. В оформлении плана земельного участка площадью 9000 кв.м. органом архитектуры и градостроительства и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было отказано и предложено произвести формирование земельного участка в соответствии с нормами предоставления земельных участков. В соответствии со строительными нормами и правилам норма предоставления земельных участков для возведения такого типа строений составляет 6500 кв.м. АО "КАСКАД" не согласилось с уменьшением площади земельного участка.

Дайте понятие и правовое значение формирования земельного участка.

Правомерны ли действия органа архитектуры и градостроительства и комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Какими правами обладает АО для защиты своих интересов? Решите дело.

Задача 15.

АО "Инструмент", созданное в процессе приватизации, обратилось с заявлением о выкупе земельного участка площадью 6000 кв.м. На территории 3600 кв.м. расположено выкупленное в процессе приватизации АО имущество - здание склада. Территория

площадью 2400 кв.м. является свободной от построек территорией, которая решением органа исполнительной власти до приватизации была предоставлена для расширения государственного предприятия. В приватизации земельного участка отказано, поскольку, по мнению уполномоченного государственного органа, АО имеет право выкупить только участок, на котором располагались строения.

Основан ли на законе отказ уполномоченного государственного органа? Каков порядок возникновения права собственности на земельные участки приватизированными предприятиями?

Какими правами обладает АО для зашиты своих интересов.

Задача 16.

АО выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. АО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и о выдаче разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону предполагаемого размещения автомобильной дороги в соответствии с Генеральным планом развития города и подлежит выкупу для государственных и общественных нужд.

При каких условиях и в каком порядке может быть выкуплен земельный участок у АО?

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке АО?

Задача 17.

Администрация Санкт -Петербурга обратился к огородническому некоммерческому товариществу "Вера" с исковым заявлением о применении последствий недействительности ничтожной сделки договора аренды земельного участка) в виде обязания ОНТ "Надежда" возвратить КУГИ Санкт-Петербурга данный земельный участок. Договор аренды земельного участка был заключен на основании распоряжения главы Территориального управления Петродворцового административного района. Иск Администрации основывался на том обстоятельстве, что земельный участок сданный, а аренду. находится на территории охранной зоны памятника истории и культуры.

Какой порядок сдачи в аренду государственных и муниципальных земель? Возможно ли применение последствий недействительности ничтожной сделки к договорам аренды земельных участков, заключенных на основании акта

Задача 18.

ООО "Юстас" приобрело по договору купли-продажи у гражданина Алексова земельный участок, предоставленный ему для индивидуального жилищного строительства площадью 0,12 га. Договор купли-продажи (купчая) земельного участка был заключен в соответствии с требованиями законодательства. Предметом договора был земельный участок 0.12 га. Гражданин приобрел земельный участок в собственность бесплатно. При оформлении кадастрового плана земельного участка для целей государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок выяснилось следующее. Земельный участок получен гражданином в 1983 году площадью 0,18 га для индивидуального жилищного строительства. В 1997 году гражданин оформил бесплатно 0,12 га. а остальную часть земельного участка площадью 0,06 га гражданин оформил на праве пожизненного наследуемого владения. Участок площадью 0,06 га не имеет свободного выхода на улицу, поэтому необходимо наложить сервитут на земельный участок 0,12 га - права свободного прохода и проезда к участку обладателя участка площадью 0,6 га. ООО "Юстас" не согласилось с наложением сервитута, так как в договоре не было указано, что участок обременен правами третьих лиц.

Правомерны ли требования, предъявляемые ООО "Юстас"? Правомерны ли действия гражданина Алексова? Решите дело.

Задача 19.

ООО "Бриг" распоряжением Губернатора предоставлен земельный участок для строительства административно-торгового комплекса на условиях аренды сроком 49 лет. Предметом торгов было право аренды земельного участка с правом его застройки. В распоряжении на ООО "Бриг" дополнительно были возложены следующие обязанности: - произвести ремонт коммуникаций детского сада и жилого дома, расположенных рядом; - перечислить 348 567 рублей в счет компенсации затрат города на проведение коммуникаций к земельному участку, который был предоставлен ООО "Бриг", - перечислить 117 000 рублей на социальные нужды района, на территории которого располагался земельный участок; - приступить к строительству а течение 3 месяцев после оформления договора аренды земельного участка с КУГИ. В особые условия договора аренды были включены все вышеперечисленные условия предоставления земельного участка. ООО "Бриг" разрешило ООО "Клин" на арендуемом участке строительство сборно-разборного ангара для размещения центра сервисного обслуживания автомобилей.

Определите порядок заключения договора аренды земельного участка.

Какие условия могут быть включены в договор?

Оцените правомерность действий и решений администрации.

Задача 20.

АО "Ритм" являлось собственником нежилых помещений в здании. Кроме АО "Ритм" собственниками помещений в здании являлись ООО "Система", АО "Крокус". Федеральное казенное предприятие "Стимул" использовало помещения в здании на праве оперативного управления "Ритм" решило выкупить земельный участок под зданием целиком.

Какие права ни земельный участок имеют ООО «Система», АО «Крокус» и «Стимул» федеральное казенное предприятие?

В каком порядке может быть выкуплен участок АО "Ритм" и какой участок может быть выкуплен?

Составьте проект соглашения о порядке пользования земельным участком под зданием.

Задача 21.

Гражданин Кравченко получил по наследству земельный участок площадью 0,20 га, использовавшийся наследодателем, на котором располагался жилой дом. Однако при оформлении наследства выяснилось, что площадь земельного участка, на котором располагался жилой дом, составляла 0,15 га. Участок 0,05 га использовался наследодателем по договору аренды сроком на 5 лет под огород. Срок договора не истек. Администрация поселка предложила Кравченко освободить участок площадью 0.05 га после сбора урожая. Гражданин не согласился с таким требованием, полагая, что в соответствии с Указом Президента РФ не допустимо изъятие такого земельного участка.

Правомерны ли требования Кравченко? В случае обращения гражданина в суд какое решение может быть принято?

Задача 22.

Акционерное общество "Моторы" выкупило в процессе приватизации по договору купли-продажи земельный участок, на котором размещалось подсобное хозяйство предприятия. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке. Для осуществления хозяйственной деятельности общество решило заложить здания и земельный участок подсобного хозяйства предприятия в обеспечение обязательств по кредитному договору. В проведении государственной регистрации договора участка было отказано. Акционерное общество "Моторы" обратилось в суд.

Может ли быть заложен земельный участок ранее используемый для размещения подсобного хозяйства предприятия? Решите дело.

Задача 23.

Гражданин Зимин получил по наследству недвижимое имущество и земельный участок, который находился у наследодателя на праве пожизненного наследуемого владения. Площадь земельного участка составляла 0,32 га. Зимин обратился с заявлением о выкупе земельного участка площадью 0.12 га, а остальную часть земельного участка

площадью 0.20 га, на которой находились жилой дом и другие строения, пожелал оставить на праве пожизненного наследуемого владения, которое было у наследодателя. Часть земельного участка площадью 0,12 га. которую гражданин хотел выкупить. свободна от строений, на нём находились садовые деревья, сосны, липа, и другие зеленые насаждения. Норма предоставления земельного участка установлена в районах, обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,03 га до 0,06 га, в районах, не обеспеченных инженерной инфраструктурой, в размере от 0,06 га до 0,12 га.

Возможно ли такое переоформление прав гражданином? Порядок и условия переоформления права пожизненного наследуемого владения.

Задача 24.

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.

Задача 25.

Гражданину Исинову решением администрации поселка был предоставлен в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ранее предоставлявшийся для этих целей гражданке Петровой. Орган охраны памятников истории и культуры обратился в суд с иском о признании недействительным распоряжения о предоставлении земельного участка на том основании, что земельный участок расположен на территории, входящей в состав охранной зоны памятника истории и культуры и строительство на этой территории запрещено.

Задача 26.

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?

Задача 27.

Гаражно-строительный кооператив "Василек" обратился в краевой арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления главы администрации города Хабаровска, которым отменено ранее изданное постановление о предоставлении кооперативу земельного участка для строительства подземного гаража на тринадцать боксов. Оспариваемое постановление было вынесено без разъяснения мнения жильцов, прилегающем к первоначально отведенному под строительство участку. Из коллективного заявления, адресованного администрации города, следует, что собрание жильцов по данному поводу не проводилось. Справками Инспекции государственного архитектурно-

строительного надзора города и городского комитета по земельным ресурсам и землеустройству подтверждается, что соответствующие согласования по вопросу строительства гаража с названными службами не производились.

Каков порядок предоставления земельных участков под строительство в городах и иных поселениях?

Возникло ли у гаражно-строительного кооператива право на землепользования? Решите дело.

Изменится ли ситуация, если на момент отмены постановления был заключен договор аренды земельного участка под строительство гаражей?

Задача 28.

Акционерное общество "Прометей" обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения о переоформлении права пользования земельным участком смежного землепользователя - АО "Хлебмашин". По мнению истца, оспариваемым решением нарушены его права, поскольку из его землепользования оздоровительному комплексу АО "Хлебмашин" переданы2.2 га., то есть 1 3 территории оздоровительного комплекса акционерного общества "Прометей", при этом отсутствовали решения об изъятии либо отводе земли, а также согласие на это землепользователей.

Каков порядок переоформления прав на земельные участки лиц, использующих их на праве постоянного (бессрочного) пользования? Возможно ли переоформление прав на земельные участки при наличии спора с соседними землепользователями? Решите дело.

Задача 29.

Общество с ограниченной ответственностью "Ремонт обуви" обратилось с иском к акционерному коммерческому банку о признании недействительным договора о залоге нежилого помещения, поскольку в нем отсутствуют сведения об одновременной ипотеке помещения и земельного участка, на котором находится данное помещение. Данное помещение принадлежит истцу на праве собственности. На момент заключения договора о залоге права на земельный участок ООО "Ремонт обуви" не были оформлены.

Какими правами на земельный участок обладают собственники объектов недвижимости? Порядок оформления их права землепользования? Решите дело.

Задача 30.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о признании недействительным постановления администрации города об отводе принадлежащего истцу земельного участка другой организации. Ответчик, доказывая правомерность предоставления земельного участка другому лицу, утверждал, что у истца на момент принятия оспариваемого постановления отсутствовало право пользования спорным участком. При этом он сослался на Закон РСФСР от 23.11.90 "О земельной реформе" (с последующими изменениями и дополнениями)", статьей 7 которого определено, что за предприятиями, учреждениями и организациями ранее установленное право пользования земельными участками сохраняется до 1 февраля 1993 года. Поскольку акционерным обществом данное требование о переоформлении земельного участка не было выполнено, истец утратил на него право после истечения указанного в Законе срока.

Каковы основания прекращения права землепользования?

Может ли право на земельный участок быть прекращен в силу закона? Решите дело.

Задача 31.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации района, в соответствии с которым занимаемый истцом земельный участок предоставлен ответчиком третьему лицу по договору аренды. Истец счел, что заключенный им ранее с администрацией договор на право временного пользования земельным участком остается действующим, поскольку по истечении определенного им срока он продолжал пользоваться землей на оговоренных в нем условиях.

Является ли истечение срока землепользования при срочном использовании земельного участка основанием для прекращения права землепользовании? Требуется ли изъятие земельного участка? Решите дело.

Типовые оценочные материалы по теме 5. Землеустройство.

Вопросы для опроса:

1. Понятие и содержание землеустройства.
2. Виды и содержание основных землеустроительных действий.
3. Государственный контроль за проведением землеустройства.

Примерный перечень тестовых заданий:

1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

А) использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

Б) порче земель;

В) невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

Г) невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

Д) неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2. Аренда земельного участка прекращается:

А) по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Б) по инициативе арендодателя при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации

В) по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией следующих объектов:

А) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

Б) объекты использования атомной энергии;

В) объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

Г) объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

Д) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

Е) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

Ж) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

З) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

4. Задачами государственного мониторинга земель являются:

А) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка и прогнозирование этих изменений, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия;

Б) обеспечение органов государственной власти информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель в целях реализации полномочий данных органов в области земельных отношений, включая реализацию полномочий по государственному земельному надзору (в том числе для проведения административного обследования объектов земельных отношений);

В) обеспечение органов местного самоуправления информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель в целях реализации полномочий данных органов в области земельных отношений, в том числе по муниципальному земельному контролю;

Г) обеспечение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

5. Землеустройство включает в себя мероприятия по:

А) изучению состояния земель,

Б) планированию и организации рационального использования земель и их охраны,

В) описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства,

Г) организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,

Д) организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

6. Под государственным земельным надзором понимаются:

А) деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений,

Б) деятельность уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности

В) деятельность федеральных, областных, муниципальных органов, общественных организаций по организации контроля соблюдения земельного законодательства юридическими и физическими лицами

7. Под муниципальным земельным контролем понимается:

А) деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими

лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность

Б) деятельность должностных лиц муниципальных образований, муниципальных учреждений и предприятий по обеспечению прав граждан и юридических лиц в сфере земельных, гражданских и административных правоотношений

В) деятельность надзорных и контролирующих органов федерального, областного и муниципального уровней по организации контроля за осуществлением прав и выполнением обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев земельных участков.

9. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут в порядке, установленном законодательством, ответственность:

А) административную

Б) уголовную

В) гражданско-правовую

Г) дисциплинарную

Д) налоговую

Е) конституционную

10. Применение дисциплинарный взысканий к виновным лицам может осуществляться при наличии обстоятельств:

А) ненадлежащее выполнение должностными лицами и работниками организации своих должностных или трудовых обязанностей;

Б) привлечение организации к административной ответственности за определенный состав, предусмотренный в КоАП РФ;

В) проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель.

Кейс-задания:

1. Обществом принято решение о строительстве капитальных объектов (таунхаусов) на земельном участке рекреационного назначения. Для утверждения градостроительной документации по планировке территории оно обратилось в муниципальное образование. Публичный орган отказал в утверждении градостроительной документации ввиду ее несоответствия законодательству, т.к. планируемые капитальные строения будут размещаться в пределах 100 м. от уреза воды существующего водохранилища, а именно во втором поясе зоны санитарной охраны гидроузла. Не согласившись с данным решением, Общество оспорило отказ публичного органа в Арбитражный суд. Разрешите ситуацию. Нормами каких отраслей права будут регулироваться данные правоотношения? Охарактеризуйте правовой режим земельных участков в зоне санитарной охраны водного объекта, ее береговой полосе и водоохраной зоне?

2. На земельном участке сельскохозяйственного назначения, принадлежащего крестьянскому (фермерскому) хозяйству, решением органа субъекта Российской Федерации строительной организации был предоставлен во временное пользование земельный участок для добычи песка для ремонта дороги регионального значения. Строительная организация начала добычу в отсутствии проекта рекультивации, не обеспечила сохранение плодородного слоя почвы и не осуществила восстановление почв после окончания работ, в результате чего урожайность земель крестьянского (фермерского) хозяйства снизилась. Разрешите ситуацию. Как соотносятся права землепользования и недропользования на землях сельскохозяйственного назначения? Какой способ защиты своих прав может применить крестьянское (фермерское) хозяйство в данном случае?

Типовые оценочные материалы по теме 6. Государственный кадастровый учет земельных участков.

Вопросы для опроса:

1. Понятие государственного кадастра недвижимости, его задачи и составные части.

2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.

3. Основные направления совершенствования ведения государственного земельного кадастра.

Кейс-задания:

1. Председатель товарищества собственников жилья обратился в орган кадастрового учета с заявлением о постановке земельного участка под многоквартирным домом на государственный кадастровый учет. В учете было отказано в связи с тем, что в отношении данного участка не осуществлялось межевание, и отсутствует протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Разрешите ситуацию. Правомерен ли отказ в постановке на кадастровый учет данного земельного участка? Каков порядок возникновения права собственности на земельный участок под многоквартирными домам, построенными до и после вступления в силу Жилищного кодекса РФ.

Типовые оценочные материалы по теме 7. Платность использования земли. Оценка земли.

Вопросы для опроса:

1. Принцип платности и его реализация в законодательстве.
2. Формы платы за землю.
3. Оценка земли.

Кейс-задания:

Задание 1. Гражданин Реутов решил прорубить на находящемся у него на праве собственного дачном земельном участке скважину для обеспечения своего хозяйства водой и установить электронасос для подъема воды с глубины 25 м, объясняя это тем, что воды из первоначально выкопанного колодца ввиду его малой глубины (5 м) недостаточно чиста.

Вправе ли гражданин Реутов произвести такие работы на собственном земельном участке без получения разрешительной документации в органах власти?

Задание 2. Дачно-строительный кооператив «Здоровье» обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Звенигорода Московской области о признании недействительными ее постановлений в части переоформления права пользования земельными участками на право собственности граждан В.П. Фоминых и В.М. Котовым, которые являлись членами данного кооператива.

Имеют ли право члены дачного кооператива, которым земельные участки ранее до начала проведения земельной реформы были предоставлены в пользование, переоформить их в собственность?

Задание 3. Законом Амурской области от 21 января 2005 г. № 422-ОЗ «Об основаниях (случаях) бесплатного предоставления и предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Амурской области» было введено понятие земельного участка для обслуживания жилого дома, под которым понимается земельный участок, предназначенный для обслуживания (эксплуатации) существующего жилого дома (квартиры в жилом доме), включающий в себя земельный участок, находящийся непосредственно под жилым домом (квартирой в жилом доме), и прилегающую к нему территорию с хозяйственными постройками, а также земельный участок, используемый для огородничества (приусадебный участок). Прокурором Амурской области использование этого понятия в законодательстве субъекта РФ было расценено как противоречащее Земельному кодексу РФ, который не содержит указанного

понятия, но при этом дает определение земельного участка, в связи с чем прокурор обратился в суд.

Как Земельный кодекс РФ определяет полномочия субъектов РФ в области земельных отношений?

По каким вопросам согласно Земельному кодексу РФ субъекты РФ принимают собственные нормативные правовые акты?

Типовые оценочные материалы по теме 8. Зарубежный опыт управления земельными ресурсами.

Вопросы для опроса:

1. Общие принципы государственного регулирования землепользования в странах с развитой рыночной экономикой.
2. Недопущение чрезмерной концентрации земельной собственности.
3. Недопущение чрезмерного дробления участков земли.
4. Регулирование покупки и аренды земли.
5. Контроль за целевым использованием земель.

Оценочные средства для промежуточной аттестации

Вопросы для промежуточной аттестации:

1. Понятие и задачи управления земельными ресурсами.
2. Функции органов управления земельными ресурсами.
3. Полномочия субъектов Федерации в сфере управления земельными ресурсами.
4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами.
5. Разграничение полномочий по управлению земельными ресурсами между органами власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления.
6. Разграничение компетенции федеральных государственных органов в области управления земельными ресурсами.
7. Основания возникновения прав на земельные участки.
8. Документы о правах на земельные участки.
9. Государственная регистрация прав на земельные участки.
10. Правовое регулирование сделок с земельными участками.
11. Система органов управления земельными ресурсами.
12. Государственный земельный надзор: общая характеристика.
13. Права должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора.
14. Государственный мониторинг земель: общая характеристика.
15. Задачи государственного мониторинга земель.
16. Порядок осуществления государственного мониторинга земель.
17. Особенности государственного мониторинга земель в отношении земель сельскохозяйственного назначения.
18. Особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства.
19. Административное обследование объектов земельных отношений: правила проведения.
20. Муниципальный земельный контроль.
21. Порядок взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль.
22. Общественный земельный контроль.
23. Землеустройство: понятие и порядок проведения.

24. Виды землеустроительной документации.

25. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»: общая характеристика.

26. Порядок государственного кадастрового учета земельных участков.

27. Единый государственный реестр недвижимости.

28. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.

29. Земельный контроль: понятие и виды.

30. Перевод земель из одной категории в другую.

31. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.

32. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

33. Правовая охрана земель: понятие, цели и содержание.

34. Платность использования земли: общая характеристика.

35. Земельный налог.

36. Порядок исчисления и уплаты земельного налога.

37. Арендная плата.

38. Виды оценки земель.

39. Государственная кадастровая оценка.

40. Особенности разрешения земельных споров.

4.3.1.2. Примерные кейсы (ситуационные задачи), тесты для подготовки к зачету по дисциплине

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) правоприемник 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 чрезвычайных 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 изъятым 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:

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, произраставших 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 участке 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?

Шкала оценивания устных ответов на промежуточной аттестации (и на семинарских занятиях)

Уровни сформированности компетенции	Оценка	Показатели оценивания	Критерии оценивания
Высокий (продвинутый)	Отлично (зачтено)	Знания по всем основным вопросам темы, выходящие за ее пределы Профессиональные умения Личностные качества	Систематизированные, глубокие и полные Выраженная способность самостоятельно и творчески решать научные и профессиональные задачи в нестандартной ситуации Ярко выражены
Базовый (средний)	Хорошо	Знания по всем разделам темы Профессиональные умения	Систематизированные и полные Способность самостоятельно решать научные и профессиональные задачи в

		Личностные качества	рамках темы Обладает необходимыми личностно-профессиональными качествами
Минимальный (низкий)	Удовлетворительно	Знания в рамках образовательного стандарта Профессиональные умения	Достаточный объем знаний в рамках обязательного уровня по теме Умение под руководством преподавателя или решать стандартные (типовые) задания
Не компетентен	Неудовлетворительно (незачтено)	Знания в рамках обязательного уровня освоения материала Профессиональные умения	Отсутствие знаний Отсутствие компетенций или отказ от решения практических заданий

Шкала оценивания практико-ориентированных заданий

Баллы	Критерии
Отлично (зачтено)	выполнены все требования к написанию: обозначена проблема и обоснована ее актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объем, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.
Хорошо	основные требования выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объем работы; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы даны неполные ответы.
Удовлетворительно	имеются существенные отступления от требований к написанию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании или при ответе на дополнительные вопросы; отсутствует вывод.
Неудовлетворительно (незачтено)	тема не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Шкала оценивания результатов тестирования

Оценка (стандартная)	Оценка (тестовые нормы: % правильных ответов)
Отлично (зачтено)	80-100 %
Хорошо	65-79%
Удовлетворительно	50-64%
Отлично (зачтено)	Менее 50%

5. Методические материалы по освоению дисциплины

Оценивание результатов обучения студентов по дисциплине осуществляется по регламентам текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, для коррекции обучения, активизации самостоятельной работы студентов. Объектом текущего контроля являются конкретизированные результаты обучения (учебные достижения) по дисциплине.

Текущий контроль предусматривает проведение следующих мероприятий:

– тестирование по темам и разделам дисциплины;

–решение задач;

–опрос

Экзамен является заключительным этапом процесса формирования компетенций студента при изучении дисциплины или её части и имеет целью проверку и оценку знаний студентов по теории и применению полученных знаний, умений и навыков.

Оценка знаний по дисциплине «Технологии научных исследований» проводится с целью определения уровня освоения предмета и включает:

1. Минимальный уровень формирования компетенций:

- ответы на вопросы по дисциплине на семинаре (10-15 минут)

2. Базовый уровень формирования компетенций:

- контрольные работы в форме тестирования (1 академический час письменно);

3. Продвинутый этап формирования компетенций:

- решение тестовых заданий на семинаре (60 минут);

- решение практико-ориентированных заданий (написание введения на семинаре (1-2 пары)

Оценка качества подготовки на основании выполненных заданий ведётся преподавателем (с обсуждением результатов), баллы начисляются в зависимости от сложности задания.

Оценка качества подготовки по результатам самостоятельной работы студента ведётся:

1) преподавателем

– оценка глубины проработки материала, рациональность и содержательная ёмкость представленных интеллектуальных продуктов, наличие креативных элементов, подтверждающих самостоятельность суждений по теме;

2) группой

–в ходе обсуждения представленных материалов;

3) студентом лично

–путём самоанализа достигнутого уровня понимания темы.

По дисциплине предусмотрены формы контроля качества подготовки:

- текущий (осуществление контроля за всеми видами аудиторной и внеаудиторной деятельности студента с целью получения первичной информации о ходе усвоения отдельных элементов содержания дисциплины);

-промежуточный (оценивается уровень и качество подготовки по конкретным разделам дисциплины).

Результаты текущего и промежуточного контроля качества выполнения студентом запланированных видов деятельности по усвоению учебной дисциплины являются показателем того, как студент работал в течение семестра.

Текущий контроль успеваемости предусматривает оценивание хода освоения дисциплины: теоретических основ и практической части. Промежуточная аттестация студентов – оценивание результатов обучения по дисциплине, в том числе в форме опроса.

Защита практических работ производится студентом по мере их выполнения в соответствии с расписанием занятий и установленным преподавателем планом -графиком. Преподаватель проверяет правильность выполнения практической работы, контролирует

знание студентом пройденного материала с помощью контрольных вопросов или тестирования.

Проработка конспекта лекций и учебной литературы осуществляется студентами в течение всего семестра после изучения новой темы. Предусмотрена текущая аттестация в форме контрольных опросов и тестирования.

По результатам выполнения всех заданий на самостоятельную работу и выполнения заданий в ходе практических занятий преподаватель даёт комплексную оценку деятельности студента.

Высокую оценку получают студенты, которые при подготовке материала для самостоятельной работы сумели самостоятельно составить логический план изучения темы и реализовать его, собрать достаточный фактический материал (теоретический и практический (информационно-статистический)), использовали IT-технологии, электронные ресурсы, литературу по теме. Студенты при этом должны показать связь рассматриваемой темы с современными проблемами экономики и общества, значимость изучаемого материала в соответствии с направлением подготовки студента и авторский вклад в систематизацию и структурирование материала.

Итоговый контроль проводится в форме сдачи экзамена. К экзамену допускаются студенты, выполнившие все виды текущей аттестации –практические работы, творческие задания, задания для самостоятельной работы и контрольные опросы, а также прошедшие тестирование.

В целях подготовки к семинарским занятиям студентам необходимо использовать как основную, так и дополнительную литературу по теме семинара.

Студентам в процессе самостоятельной работы рекомендуется при изучении и применении нормативных правовых актов, решений органов судебной власти и других официальных источников пользоваться информационно-справочными системами Консультант-Плюс, Гарант, Кодекс и т.д.

Учитывая, что лекционные занятия проходят не по всем темам дисциплины, следует конспектировать материал по темам семинаров.

Цель методических рекомендаций - обеспечить студенту оптимальную организацию процесса изучения дисциплины, а также выполнения различных форм самостоятельной работы.

Студентам необходимо ознакомиться: с содержанием рабочей программы дисциплины, с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимся на образовательном портале и сайте кафедры, с графиком консультаций преподавателей кафедры.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям (теоретический курс)

Изучение дисциплины требует систематического и последовательного накопления знаний, следовательно, пропуски отдельных тем не позволяют глубоко освоить предмет. Именно поэтому контроль над систематической работой студентов всегда находится в центре внимания кафедры.

Студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы;

- на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на «электронный почтовый ящик группы» (таблицы, графики, схемы). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции;

- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то

обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на практических занятиях.

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям

Студентам следует:

- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;

- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия и отработать задания, определённые для подготовки к практическому занятию;

- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики;

- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;

- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

- в ходе практического занятия давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов;

- на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Методические рекомендации по работе с литературой

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, контрольной работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы как в библиотеке, так и дома.

К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература.

Основная литература - это учебники и учебные пособия.

Дополнительная литература - это монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы.

Рекомендации студенту:

- выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие прочитать быстро;

- в книге или журнале, принадлежащие самому студенту, ключевые позиции можно выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет-источником целесообразно также выделять важную информацию;

- если книга или журнал не являются собственностью студента, то целесообразно записывать номера страниц, которые привлекли внимание. Позже следует возвратиться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

Конспект - краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата - точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно указывается страница источника.

Тезисы - концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация - очень краткое изложение содержания прочитанной работы.

Резюме - наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги. Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература.

Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / Т. В. Волкова, А. И. Гребенников, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало ; под ред. К. Г. Пандаков. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 316 c. — 978-5-394-01313-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/75223.html.

Лиманская А.П., Земельное право. Общая часть [Электронный ресурс] : учебное пособие / Лиманская А.П.. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 392 c. — 978-5-93916-566-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74157.html.

Волкова, Т. В. Земельное право [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавров / Т. В. Волкова, С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 360 c. — 978-5-394-02360-6. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/57119.html.

6.2. Дополнительная литература

Земельное право [Электронный ресурс] : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вызов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. А. Волкова, Н. Д. Амаглобели, И. А. Соболь [и др.] ; под ред. И. А. Соболь, Н. А. Волкова, Г. В. Чубуков. — 7-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 359 c. — 978-5-238-02290-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74889.html.

Курс по земельному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск : Сибирское университетское издательство, Норматика, 2016. — 186 c. — 978-5-4374-0690-8. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/65174.html.

Ковальчук, Н. И. Земельное право России [Электронный ресурс] : практикум / Н. И. Ковальчук, Л. В. Граф. — Электрон. текстовые данные. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2016. — 148 c. — 978-5-7779-1996-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/59597.html.

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Земельное право [Электронный ресурс] : учебник для самостоятельной работы студентов юридических вызов, обучающихся по дистанционной форме образования / Н. А. Волкова, Н. Д. Амаглобели, И. А. Соболь [и др.] ; под ред. И. А. Соболь, Н. А. Волкова, Г. В. Чубуков. — 7-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 359 c. — 978-5-238-02290-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/74889.html.

6.4. Нормативные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации принята 12 декабря 1993 г. // СПС «КонсультантПлюс»;

2. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс»;

3. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве" // СПС «КонсультанПлюс»;

4. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" // СПС «КонсультанПлюс»;

5. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».

6.5. Иные источники

Агешкина, Н. А. Комментарий к Федеральному закону от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» [Электронный ресурс] / Н. А. Агешкина. — Электрон. текстовые данные. — М. : Новая правовая культура, 2015. — 174 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/1317.html

6.6. Интернет-ресурсы, справочные системы

1. Национальная энциклопедическая служба России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://terme.ru/about.html

2. Российская научная сеть [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://intellect-invest.org.ua/rus/library/

3. Словари и энциклопедии ON-Line [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://dic.academic.ru/

4. Свободная энциклопедия «Википедия» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://ru.wikipedia.org/

5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://fcior.edu.ru/

6. Электронный путеводитель «Правовые ресурсы в сети Интернет». Разработан Центром правовой информации Российской национальной библиотеки (РНБ) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.nlr.ru/lawcenter/ires/putiw.htm

7. Кадис. Правовой портал (правовые новости, кодексы РФ, законопроекты, судебная практика) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.kadis.ru/

8. Интернет-портал «Авторское право в России» Законы, судебная практика, юридические консультации. [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.copyright.ru/

9. Профессиональная база данных по юриспруденции [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://pravo.gov.ru/

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Освоение дисциплины осуществляется в учебной аудитории, соответствующей по вместимости количеству студентов потока или учебной группы. Для успешного освоения дисциплины аудитория оборудована мультимедийным комплексом и экраном для демонстрации слайдовых презентаций и иных форм визуализации учебного материала.

Для демонстрации презентаций студентов на практических занятиях могут использоваться мультимедийные средства, имеющиеся в распоряжении кафедры (проектор, экран, ноутбук).

Перечень информационных технологий, программных продуктов, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	
1	Операционная система (MS Windows XP/Vista/7);
2	Пакет офисных программ (MicrosoftOffice или OpenOffice);
3	Антивирусная программа (NOD32, Dr.Web, Kaspersky и др.);
4	Интернет-браузер (Internet Explorer, Opera, Mozilla Firefox, Google Chrome идр.);
5	Различные утилиты (Архиваторы, программы записи компакт-дисков, файловые менеджеры, программы просмотра изображений и др.);
6	• Универсальная интернет-энциклопедия Wikipedia http://ru.wikipedia.org • ЭБС Лань http://e.lanbook.com

	• ЭБС IPRbooks http://www.iprbookshop.ru • ЭБС Юрайт http://www.biblio-online.ru • Сервис полнотекстового поиска по книгам http://books.google.ru/ • Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU http://elibrary.ru • Федеральный образовательный портал «Российское образование» http://www.edu.ru