



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета
экономики, управления и права

Н.Т.Пироженко

«26» 08 2016 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Б3.Б.12. Земельное право

основной образовательной программы высшего образования – программы
бакалавриата

по направлению подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

профиль: Защита прав и законных интересов граждан и юридических лиц

Квалификация: *бакалавр*

Разработчики:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин		к.ф.н. Бугрова В.Р.

Оценочные средства рассмотрены и одобрены на заседании кафедры:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
заведующий кафедрой		д.ю.н., профессор Магомедов А.А.

Оценочные средства согласованы и одобрены руководителем ООП:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
ст.преподаватель кафедры государственно-правовых дисциплин		Фехтел Е.В.



Примерная тематика типовых контрольных заданий (контрольные точки):

1-я контрольная точка

Примеры ситуационных задач:

Задача № 1.

Индивидуальный предприниматель Н., проживающий в одном из населенных пунктов городского типа, обратился в соответствующие государственные органы по месту жительства об изменении статуса своего земельного участка, находящегося в частной собственности, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, целевое использование - ведение личного подсобного хозяйства. На данном земельном участке он запланировал строительство кафе и зоны отдыха для клиентов. Администрация в этом ему отказала.

Правомерен ли отказ администрации? Оцените перспективы обжалования отказа органов государственной власти в судебных инстанциях всеми участниками спора. В каком случае возможен перевод таких участков в иную категорию и какие документы для этого потребуются?

Задача № 2.

Производственное предприятие на используемом им земельном участке самостоятельно, без оформления разрешительной документации возвело два кирпичных склада. Орган архитектурно-строительного надзора предъявил требование предприятию о сносе возведенных построек, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с генеральным планом развития города предприятие подлежит выводу за пределы города, а земельный участок им занимаемый - изъятию и последующему предоставлению под жилищное строительство. Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании права собственности на возведенные постройки.

Каков порядок осуществления застройки используемых земельных участков? Изменится ли ситуация, если земельный участок был выкуплен предприятием в процессе приватизации?

Задача № 3.

Домовладелец Крюков обратился в администрацию города с заявлением о переоформлении используемого им земельного участка площадью 0,2 га в собственность. В администрации ему предложили передать в собственность земельный участок площадью 0,1 га, поскольку деревня, на территории которой располагается земельный участок, год назад вошла в состав города и градостроительной документацией не предусмотрено использование в данном месте земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Кроме того, норма предоставления для индивидуального жилищного строительства в городе установлена в размере 0,1 га.

Правомерен ли отказ в переоформлении в собственность всего земельного участка? Решите дело.

Задача № 4.

ОАО "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 ОАО 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 ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка? Изменяется ли разрешенное использование земельного участка?

Задача № 5.

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 № 6.

Гражданин П., проживающий в индивидуальном жилом доме в городе Краснодаре, обратился в городской Департамент градостроительства и архитектурной деятельности с заявлением о выдаче ему разрешения на строительство для проведения реконструкции дома с надстройкой третьего — мансардного — этажа.

Департамент направил заявителю ответ, из которого следовал отказ в выдаче разрешения на строительство. Отказ был мотивирован тем, что дом, в котором проживает заявитель, согласно карте градостроительного зонирования города находится в территориальной зоне «ОД.1. Центральная общественно-деловая зона», определенной статьей 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар. В указанной территориальной зоне наличие индивидуальных жилых домов не входит в перечень основных видов разрешенного использования.

Гражданин П. не согласился с отказом и обжаловал его в суде. В исковом заявлении он указал, что живет в этом доме 30 лет; и дом, и земельный участок, на котором он расположен, находятся у него на праве частной собственности; необходимость реконструкции вызвана не его личным желанием, а неудовлетворительным техническим состоянием дома; и что он уже понес расходы на подготовку проектной документации на реконструкцию.

Какой правовой режим земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту?

Подлежит ли иск удовлетворению?

Какие существуют способы защиты прав и законных интересов жителей и правообладателей недвижимости при градостроительном зонировании?

Задача №7

Члены крестьянского хозяйства решили создать акционерное общество, а в качестве взноса в уставный капитал передать в собственность создаваемому акционерному обществу земельный участок, принадлежащий им на праве собственности.

Правомерны ли действия членов крестьянского хозяйства?



Задача №8

Гражданин Небейкопыто приобрел земельный участок для ведения крестьянского фермерского хозяйства (КФХ). Для того чтобы не тратить время на дорогу из дома на работу и с работы домой Небейкопыто решил построить на земельном участке жилой дом, гараж на три машины, русскую баню, финскую сауну, небольшой фитнес-клуб с бассейном для личного пользования. На оставшейся части земельного участка он предполагал, как я прежде, выращивать овощи на продажу.

Предусмотрено ли действующим законодательством РФ использовать земельный участок, предоставленный для КФХ, под цели, обозначенные в задаче?

Каким образом может использоваться земельный участок, предоставленный для ведения КФХ?

Что вы посоветуете гражданину Небейкопыто?

Задача №9

Гражданка П. в 1987 г. купила списанный дом на дрова, о чем свидетельствует выданная ей квитанция. Она отремонтировала дом, в течение многих лет использовала прилегающий к дому земельный участок. Попыталась провести технический учет дома в БТИ, но ей было отказано в связи с отсутствием прав на земельный участок.

Имеет ли гражданка П. какие-либо права на участок, прилегающий к дому?

Что ей можно посоветовать?

Задача №10

Жилой дом с приусадебным земельным участком перешел по наследству двум лицам. Один в нем зарегистрирован и имеет по завещанию 27 долей в праве собственности на жилой дом. Другой не зарегистрирован, но по завещанию ему оставлено 73 доли в праве собственности на жилой дом.

Может ли быть поделен приусадебный земельный участок между совладельцами жилого дома?

Какие принципы в разделе земельном участке должны быть учтены?

Задача №11

Башкирский природоохранный межрайонный прокурор принес протест на постановление главы администрации г. Уфы об организации на водосборной площади р. Белой в черте г. Уфы Затонской свалки твердых бытовых отходов. Протест прокурора был основан на том, что отсутствовал проект будущей свалки и положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Возможно ли размещение свалки на указанном земельном участке?

Какие документы, кроме указанных прокурором, необходимы для решения вопроса о возможности отвода земельного участка под размещение отходов?

Какие права граждан были нарушены постановлением главы администрации г. Уфы?

Задача №12

Группа предпринимателей приобрела заброшенный промышленный комплекс, состоящий из двух зданий, одного объекта незавершенного строительства и земельного участка из состава земель промышленности, который был оформлен на праве аренды.

Спустя некоторое время предприниматели начали модернизацию производства с целью организации комбината по переработке шкур крупного рогатого скота.



Жители прилегающего к Комбинату поселка, полагая, что строительство комбината затрагивает их интересы, обратились в местную администрацию с требованием разъяснить:

на каких основаниях ведется строительство нового комбината?

было ли получено разрешение о предварительном согласовании места размещения объекта?

соблюдены ли нормы санитарно-защитной зоны (расположение комбината планировалось в 300 м от жилых домов)?

Местная администрация разъяснила гражданам, что;

решение о предварительном согласовании места размещения объекта отсутствует, так как на вышеуказанной территории ведется реконструкция, модернизация старых зданий и завершение строительства объекта, незавершенного строительством, земельный участок относится к землям промышленности, и был предоставлен под размещение производства.

Граждане поселка объявили забастовку и потребовали прекратить строительство.

Правомерны ли требования жителей поселка?

Каков порядок предоставления земельного участка для строительства промышленного комплекса?

Было ли в данном случае необходимо решение местной администрации о предварительном согласовании места размещения объекта?

2-я контрольная точка

Примерная тематика докладов для написания индивидуальной презентации:

1. Применение норм ГК РФ к регулированию земельных отношений.
2. Земельный процесс как форма регулирования земельных правоотношений.
3. Правовое обеспечение рационального использования и охраны земель в России.
4. Внутрихозяйственное управление земельными ресурсами.
5. Земельно-процессуальные нормы в российском земельном праве.
6. Система органов государственного контроля за использованием и охраной земель.
7. Стадии землеустроительного процесса.
8. Земельное право как отрасль законодательства и отрасль науки
9. Структура и классификация земельных правоотношений».
10. Роль государства в регулировании земельных отношений до земельной реформы и при ее осуществлении.
11. Виды земельно-правовых норм, их составные элементы.
12. Соотношение общих и специальных норм права при регулировании земельных правоотношений.
13. Сравнительная характеристика общих принципов, договоров и обычаев в земельном праве».
14. Система источников земельного права.
15. Постановления Правительства РФ, как источники земельного права.
16. Правотворчество субъектов Российской Федерации в сфере земельных отношений.
17. Проблемы правового регулирования осуществления сделок с землей».
18. Место права собственности на землю в современном земельном праве.
19. Право государственной собственности на землю Российской Федерации и ее субъектов: понятие, разграничение, состав, распоряжение землями.



20. История формирования права частной собственности на землю в России.

3-я контрольная точка

Примерные тестовые задания:

1. В предмет земельного права входят следующие виды отношений:

- Земельные отношения;
- Земельно-имущественные отношения;
- Имущественные отношения;
- Личные неимущественные отношения, связанные с землей

2. К принципам земельного законодательства относятся:

- единство судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов
- приоритет земли как недвижимого имущества перед ее использованием в качестве средства производства
- не ограниченная свобода собственников земельных участков по их использованию
- учет значения земли как основы жизни и деятельности

3. В систему земельного права входят следующие правовые институты:

- Институт земель запаса
- Институт землеустройства
- Институт строительных работ
- Институт разграничения государственной собственности на землю

4. Согласно Декрету 1917 года «О земле»:

- Провозглашена частная собственность рабочих и крестьян на землю;
- Отменена частная собственность на землю;
- Проведена инвентаризация земель;
- Все земли объявлены землями сельскохозяйственного назначения.

1. Характерными чертами советского земельного права являлись:

- Бесплатность землепользования;
- Отсутствовало деление земель на категории;
- Земельные участки в поселениях находились в частной собственности;
- Отношения регулировались кодифицированным актом - Земельным кодексом.

6. Земельное законодательство находится:

- В исключительном ведении Российской Федерации;
- В совместном ведении РФ и субъектов РФ
- В исключительном ведении субъектов РФ;
- В ведении муниципальных образований.

7. Земельное законодательство состоит из

- постановлений Правительства Российской Федерации.



- законов субъектов Российской Федерации.
- актов органов местного самоуправления.

8. Круг отношений, регулируемых органами местного самоуправления, определяется следующим образом:

- Это все отношения по использованию земель, возникающие на территории муниципального образования
- Устанавливается нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ.
- Это все отношения, не урегулированные федеральным законодательством или законодательством субъекта РФ
- Определяется органами местного самоуправления самостоятельно

9. Земельные отношения это:

- отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
- отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними.
- отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, а также отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, по совершению сделок с ними.

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

- Земельные отношения
- Имущественные отношения, связанные с землей
- Административно-имущественные отношения
- Отношения собственности

* здесь правильный ответ или 2 или 4

11. Гражданин идет по землям общего пользования, он -

- Участник имущественных отношений, связанных с землей
- Участник земельных отношений
- Ни в каких отношениях не участвует
- Участвует и в земельных и в имущественных отношениях

12. Гражданин продает земельный участок, находящийся в его собственности, он -

- Участник имущественных отношений, связанных с землей
- Участник земельных отношений
- Ни в каких отношениях не участвует
- Участвует и в земельных и в имущественных отношениях

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

- исключительно гражданским законодательством.
- исключительно земельным законодательством.
- земельным законодательством, если иное не предусмотрено гражданским



законодательством.

- гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

14. Земельный участок как объект земельных отношений это:

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

15. Рациональное использование земли — это использование,

- Приносящее максимальную экономическую прибыль
- Позволяющее сохранить землю как природный объект
- Позволяющее сохранить землю как природный ресурс
- По принципу: чем меньше использовать - тем лучше

16. Рациональное использование земли обеспечивается путем:

- Установления правового режима земель;
- Установления ограничения оборотоспособности земельных участков;
- Установления ограничений на передачу земель в собственность иностранных юридических лиц.
- Предоставления собственникам полной свободы по использованию земельных участков.

17. Правовой режим земельных участков состоит из:

- Требований к целевому назначению земельного участка
- Требований к сохранению межевых знаков на земельном участке
- Требований к соблюдению прав собственников соседних земельных участков
- Требований к разрешенному использованию земельного участка

18. Требования к целевому назначению земельного участка определяются:

- Исходя из категории земель, к которой отнесен земельный участок
- Исходя из статуса землепользователя
- Исходя из конкретных целей использования земельного участка
- Исходя из имущественного права на земельный участок
- 5. Исходя из принадлежности земельного участка к той или иной территориальной зоне

19. Требования к разрешенному использованию земельного участка определяются:



- Исходя из категории земель, к которой отнесен земельный участок
- Исходя из статуса землепользователя
- Исходя из конкретных целей использования земельного участка
- Исходя из имущественного права на земельный участок
- 5. Исходя из принадлежности земельного участка к той или иной территориальной зоне

20. Собственник земельного участка имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые
- добывать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке полезные ископаемые
- возводить жилые, производственные, культурно - бытовые и иные здания, строения, сооружения

4-я контрольная точка

Итоговая контрольная точка

Примерная тематика задач для написания группового проекта - научно-исследовательского проекта.

Включает в себя обоснование актуальности выбранной темы, постановку задачи исследования, обязательное выдвижение гипотезы с последующей ее проверкой, обсуждение и анализ полученных результатов.

При выполнении проекта должны использоваться методы современной науки: лабораторный эксперимент, моделирование, социологический опрос и др. Форма конечного продукта - презентация проекта.

1. Землеустройство и землеустроительный процесс в РФ.
2. Земельный сервитут.
3. Особенности разрешения земельных споров.
4. Частная собственность на землю.
5. Ипотека земли.
6. Права на земельные участки лиц, не являющихся их собственниками (иные права на землю).
7. Земельная реформа в РФ.
8. Особенности правового регулирования сделок с земельными участками.
9. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ним.
10. Государственный кадастр недвижимости.
11. Управление в сфере использования и охраны земель.
12. Разрешение земельных споров.



13. Плата за землю и оценка земли.
14. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
15. Гражданско-правовое регулирование отношений собственности на землю в городах и населенных пунктах
16. Особенности гражданско-правового регулирования земельно-имущественных отношений в г. Москва
17. Особенности приватизации земельных участков гражданами и юридическими лицами в соответствии с российским законодательством
18. Ответственность за правонарушения в сфере землепользования
19. Правовое регулирование договора аренды земельного участка
20. Правовое регулирование договора купли-продажи земельных участков
21. Особенности правового режима земель населенных пунктов.

Типовые практические задания

Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРС
Блок 1. Общая часть. Понятие и особенности земельного права.	Тема 1. Общая характеристика земельного права: предмет, метод и система земельного права. Источники земельного права. Правовая охрана земель.
	Тема 2. Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения. Право собственности, вещные и другие права на землю и другие природные ресурсы.
	Тема 3. Государственное управление земельным фондом. Правовое регулирование сделок с землей.
	Тема 4. Правовая ответственность за нарушение земельного законодательства. История правового регулирования земельных отношений в России
Блок 2. Институт правоотношений в земельном праве.	Тема 5. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
	Тема 6. Правовой режим земель населенных пунктов. Правовой режим земель промышленности и иного назначения.
	Тема 7. Правовой режим земель граждан. Правовой режим земель для пользования недрами.



Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРС
	Тема 8. Правовой режим лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда.
	Тема 9. Правовой режим земель особо охраняемых территорий. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.

Основная литература

1. Земельное право : учебник/Крассов О.И. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 671 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=505297>
2. Земельное право: Учебник / Е.С. Болтанова. - 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2012. - 443 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=412383>
3. Чубуков, Г. В. Земельное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие для самостоятельной работы студентов юридических вузов / Г. В. Чубуков и др.; под ред. Г. В. Чубукова, Н. А. Волковой, В. В. Курочкиной. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. <http://znanium.com/bookread.php?book=391142>
4. Конституция Российской Федерации с комментариями для изучения и понимания / Л.Ш. Лозовский, Б.А. Райзберг. - 2-е изд., испр. и доп. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 113 с. <http://znanium.com/catalog.php>

Дополнительная литература:

1. Чубуков, Г. В. Земельное право [Электронный ресурс] : учеб. пособие для самостоятельной работы студентов юридических вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / Г. В. Чубуков и др.; под ред. Г. В. Чубукова, Н. А. Волковой, В. В. Курочкиной. - 5-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 351 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=376697>
2. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Земельное право России: учебник для вузов / Под ред. д.ю.н. А.П. Анисимова. Волгоград: Издательство «ПринТерра», 2007.
3. Звоненко Д.П., Малумов А.Ю., Малумов Г.Ю. Административное право: Учебник. – М.: Юстицинформ, 2007.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Официальный интернет-портал правовой информации. Режим доступа: www.pravo.gov.ru
2. Официальное интернет-представительство Президента России в сети Интернет. Режим доступа: <http://www.kremlin.ru/>
3. Официальный сервер органов государственной власти Российской Федерации. Режим доступа: <http://www.gov.ru>
4. «Российская газета» — издание Правительства РФ. Режим доступа: <http://www.rg.ru/>
5. Государственная Дума ФС РФ. Режим доступа: <http://www.duma.ru/>



6. Организация Объединенных Наций. Режим доступа: <http://www.un.org/>
7. Совет Европы. Режим доступа. Режим доступа: <http://www.coe.int>
8. Справочная библиотечная система «Консультант Плюс»/. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
9. Информационно-правовой портал «Гарант». Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
10. Электронно-библиотечная система Znanium.com. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php>
11. Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Режим доступа: <http://window.edu.ru/>
12. Научная электронная библиотека e-library. Режим доступа: <http://www.e-library.ru/>
13. ЭБС «Университетская библиотека». Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru/>
14. Электронная библиотека IQlib. Режим доступа: <http://www.iqlib.ru/>
15. Электронная библиотечная система Book.ru. Режим доступа: <http://www.book.ru/>