

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

УТВЕРЖДАЮ

Директор/Декан
института агробиологии и
природных ресурсов
Есаулко Александр Николаевич

«__» _____ 20__ г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ)

Б1.О.15 Правовое обеспечение землеустройства и кадастров

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Оценка и мониторинг объектов недвижимости

бакалавр

очная

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, соответствия действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1 Анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующим и нормативным и правовыми актами	знает действующие нормативные правовые акты в сфере профессиональной деятельности
		умеет анализировать нормативные правовые акты для составления документации в области профессиональной деятельности
		владеет навыками навыками составления документации, связанной с профессиональной деятельностью на основе нормативных правовых актов
ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, соответствия действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.2 Обеспечивает применение технической документации в соответствии с действующим и нормативным и правовыми актами	знает действующие нормативные правовые акты в сфере профессиональной деятельности
		умеет анализировать нормативные правовые акты для составления документации в области профессиональной деятельности
		владеет навыками навыками применения нормативных правовых актов при составлении документации в сфере профессиональной деятельности
ПК-1 Способен осуществлять ведение и развитие пространственных данных государственного кадастра недвижимости с применением информационного обеспечения	ПК-1.1 Вносит и анализирует сведения об объектах реестра и картографо-геодезическую основу в государственный кадастр недвижимости	знает нормативные правовые акты в области государственного кадастра недвижимости
		умеет анализировать нормативные правовые акты в области государственного кадастра недвижимости
		владеет навыками навыками применения нормативных правовых актов в области государственного кадастра недвижимости
ПК-1 Способен осуществлять ведение и развитие	ПК-1.2 Подготавливает и	знает нормативные правовые акты в сфере государственной регистрации недвижимости

пространственных данных государственного кадастра недвижимости с применением информационного обеспечения	оформляют документацию в сфере государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав	умеет анализировать нормативные правовые акты в сфере государственной регистрации недвижимости владеет навыками навыками работы с электронными сервисами в области профессиональной деятельности
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.2 Выбирает оптимальный способ решения задач, учитывая действующие правовые нормы и имеющиеся условия, ресурсы и ограничения	знает действующие правовые норм в профессиональной сфере умеет определять действующие правовые нормы, необходимые для оптимального решения поставленных задач владеет навыками навыками определения действующих правовых норм, необходимых для оптимального решения поставленных задач с учетом имеющиеся условия, ресурсов и ограничений

2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Раздел 1. Общие положения землеустройства и кадастров			
1.1.	Правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых действий	8	УК-2.2	Устный опрос, Доклад
1.2.	Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ	8	УК-2.2	Устный опрос, Доклад
1.3.	Основные этапы развития земельного законодательства России	8	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Устный опрос, Доклад
1.4.	Контрольная точка 1			Тест
1.5.	Правовое регулирование управления, охраны и рационального использования земель	8	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Устный опрос, Доклад, Задачи
1.6.	Система вещных прав на землю в Российской Федерации. Роль Гражданского кодекса РФ в регулировании земельных отношений	8		Устный опрос, Доклад, Задачи
1.7.	Правовое регулирование сделок с землей	8		Устный опрос, Доклад, Задачи

1.8.	Контрольная точка 2			Тест
1.9.	Правовое регулирование использования, охраны и оборота земель сельскохозяйственного назначения	8		Устный опрос, Доклад
2.	2 раздел. Раздел 2. Специальные положения землеустройства и кадастров			
2.1.	Кадастровая деятельность и ее правовое обеспечение	8		Устный опрос, Доклад
2.2.	Законодательное регулирование государственной регистрации недвижимости	8		Устный опрос, Доклад
2.3.	Юридическая ответственность в земельно-имущественной и кадастровой сферах	8	УК-2.2, ОПК-7.1, ОПК-7.2	Устный опрос, Доклад
2.4.	Контрольная точка 3			Тест
2.5.	Промежуточная аттестация			Устный опрос
	Промежуточная аттестация			Эк

3. Оценочные средства (оценочные материалы)

Примерный перечень оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде (Оценочные материалы)
Текущий контроль			
Для оценки знаний			
1	Устный опрос	Средство контроля знаний студентов, способствующее установлению непосредственного контакта между преподавателем и студентом, в процессе которого преподаватель получает широкие возможности для изучения индивидуальных особенностей усвоения студентами учебного материала.	Перечень вопросов для устного опроса
2	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
Для оценки умений			
Для оценки навыков			
Промежуточная аттестация			

3	Экзамен	Средство контроля усвоения учебного материала и формирования компетенций, организованное в виде беседы по билетам с целью проверки степени и качества усвоения изучаемого материала, определить необходимость введения изменений в содержание и методы обучения.	Комплект экзаменационных билетов
---	---------	--	----------------------------------

4. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Правовое обеспечение землеустройства и кадастров"

Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости

Примерный перечень практико-ориентированных задач

Задача 1

Общество с ограниченной ответственностью (покупатель недвижимости) обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации города о предоставлении ему в аренду земельного участка, принадлежавшего бывшему собственнику строения на праве постоянного (бессрочного) пользования. Свои требования истец обосновал тем, что он приобрел строение в собственность по договору купли-продажи, поэтому, исходя из смысла статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ; Кодекс) и статьи 37 Земельного кодекса РСФСР (Земельный кодекс), вправе пользоваться земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости. Ответчик в подтверждение правомерности своих действий сослался на следующее. Статья 31 Земельного кодекса, определяющая в качестве основного документа, удостоверяющего право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, государственный акт, выдаваемый и регистрируемый соответствующим Советом народных депутатов, а также статья 12 указанного Кодекса, устанавливающая субъекты, которым могут передаваться в бессрочное (постоянное) пользование земельные участки, признаны недействующими. Поэтому документы на право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком в настоящее время выдаваться не могут. Земельный кодекс (ст. 37) и ГК РФ (ст. 552) не называют вид пользования (бессрочное пользование или аренда), а содержат термины "переходит (приобретает) право пользования", что должно рассматриваться как переход условий пользования землей – сохранение размеров, целевого назначения, установленных сервитутов и ограничений в пользовании, а не вида пользования. Поскольку законодатель не ограничил прав собственника земли в выборе вида землепользования, последний вправе решать этот вопрос самостоятельно.

По каким основаниям арбитражный суд может удовлетворить исковые требования?

Задача 2

Товарищество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления земельной административной комиссии, которым на него наложен штраф за самовольное занятие земельного участка. Истец по договору купли-продажи приобрел строение, находящееся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности. Земельная административная комиссия, установив, что новый собственник строения пользуется земельным участком без переоформления документов на право пользования им, привлекла его к ответственности по статье 125 Земельного кодекса как лицо, самовольно занявшее земельный участок.

По каким основаниям арбитражный суд может удовлетворить исковые требования?

Задача 3

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к территориальному управлению Росреестра о признании незаконным отказа последнего в государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка, заключенного с фондом муниципального имущества, обязанности Росреестра произвести его регистрацию и выдаче истцу свидетельства на право

собственности на указанный земельный участок. При этом, земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным ГКН относится к землям лесного фонда (леса 1-й категории), кроме того, он расположен в уникальном месте с оригинальными природно-климатическими условиями, относится к землям оздоровительного назначения.

По каким основаниям арбитражный суд может удовлетворить исковые требования?

Вопросы для дискуссии

Тема 8. Законодательное регулирование государственной регистрации недвижимости (дискуссия)

1. Назовите правовые основы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Определите юридическое значение государственной регистрации сделок с земельными участками.
3. Назовите правоустанавливающие документы на земельные участки.
4. Каковы правила регистрации прав на земельные участки?
5. Что такое единый государственный реестр недвижимости?

Тема 9. Кадастровая деятельность и ее правовое обеспечение (дискуссия)

1. Может ли кадастровый инженер нести административную ответственность?
2. Может ли кадастровый инженер нести уголовную ответственность?
3. Может ли кадастровый инженер нести дисциплинарную ответственность?
4. Расскажите о последствиях совершения кадастровым инженером правонарушения.

***Примерные оценочные материалы
для проведения промежуточной аттестации (зачет, экзамен)
по итогам освоения дисциплины (модуля)***

Пример контрольной точки по темам 1 - 3

1. Схемы территориального планирования РФ, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются ...

- а) Государственной Думой Российской Федерации;
- б) Правительством Российской Федерации;
- в) Федеральным собранием Российской Федерации.

2. Органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе ...

- а) составить изменения в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- б) вносить изменения в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- в) представить предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации.

3. На каком уровне территориального планирования на схеме отображаются планируемые границы поселений?

- а) федеральный;
- б) региональный;
- в) муниципальный.

4. Главная задача схемы территориального планирования субъекта РФ – это...?

- а) обеспечение устойчивого развития и повышение инвестиционной привлекательности территории субъекта РФ посредством планирования размещения объектов регионального значения с учетом всех стратегий и программ социально-экономического развития на основе анализа использования территории и прогнозируемых ограничений ее использования;
- б) обеспечение устойчивого развития территории субъекта РФ посредством планирования размещения объектов регионального значения;
- в) Планирование развития территории субъекта РФ.

5. Срок выплаты ренты договора пожизненного содержания с иждивением
- а) устанавливается договором;
 - б) не реже одного раза в месяц;
 - в) диспозитивно установлено – по окончании квартала.

Пример контрольной точки по темам 4 – 7

1. Кем утверждаются схемы территориального планирования РФ в области обороны страны и безопасности государства?
- а) Президентом Российской Федерации;
 - б) Правительством Российской Федерации;
 - в) Министром обороны Российской Федерации.
2. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в ...
- а) текстовой форме и в виде карт;
 - б) текстовой форме;
 - в) виде карт.
3. Кто может быть носителем права пожизненного наследуемого владения земельным участком?
- а) только юридическое лицо;
 - б) только физическое лицо;
 - в) и физические и юридические лица.
4. Территориальные зоны – это...?
- а) охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - б) зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
 - в) зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

5. Кто может заполнить заявление на кадастровый учет?

- а) только владелец земли;
- б) владелец, пользователь земли, нотариально доверенное лицо;
- в) только владелец либо нотариально доверенное лицо.

Пример контрольной точки по темам 8 – 11

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется:
- а. уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;
 - б. Правительством РФ во главе с Председателем Правительства;
 - в. Федеральным законодательным органом.
2. Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, являются:
- а. собственники движимого имущества;
 - б. собственники недвижимого имущества;

в. арендодатели недвижимого имущества.

3. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав, который может быть:

- а. неизменяемым и не повторяющимся во времени;
- б. изменяемым и не повторяющимся во времени;
- в. неизменяемым и повторяющимся во времени.

4. Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ устанавливаются:

- а. органами государственной власти РФ (Федеральное собрание);
- б. органами исполнительной власти РФ (Правительство РФ);
- в. органами нормативно-правового регулирования (Росреестр).

5. Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на:

- а. русском и иностранном языках;
- б. русском языке;
- в. национальном языке заявителя.

6. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений, предоставленных:

- а. в текстовой форме и графической форме;
- б. в текстовой форме;
- в. в графической форме.

7. Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся:

- а. на бумажном носителе;
- б. в электронной форме и на бумажном носителе;
- в. в электронной форме.

8. Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в форме документа на бумажном носителе представляется:

- а. в единственном экземпляре;
- б. в двух экземплярах;
- в. в трех экземплярах.

9. Операции по государственной регистрации прав и кадастровому учету недвижимости в различных случаях осуществляются в срок:

- а. от 5 до 12 дней;
- б. от 15 до 20 дней;
- в. от 20 до 25 дней.

Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

Примерный перечень тем рефератов

1. Проблемы правового регулирования оборота земельных участков.
2. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
3. Правовой статус участников рынка земли.
4. Состояние земельного законодательства, регулирующее рынок земли.
5. Особенности купли-продажи земельных участков по законодательству.
6. Особенности залога земельных участков.
7. Залог земельных участков сельскохозяйственного назначения.
8. Особенности договора аренды земельного участка.
9. Правовой статус кадастрового инженера.
10. Проблемы ответственности кадастрового инженера.
11. Предмет договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения назначения.
12. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды земельного участка.
13. Размер арендной платы как существенное условие договора аренды земельного участка.
14. Правовые аспекты долгосрочной аренды сельскохозяйственного назначения.
15. Договор аренды земли между физическими лицами.
16. Специфика земельных участков сельскохозяйственного назначения как объектов гражданского оборота.
17. Общая характеристика прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
18. Особенности приобретения и прекращения права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
19. Особенности приобретения и прекращения иных (кроме права собственности) прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
20. Наследование доли в праве пожизненного наследуемого владения земельным участком.
21. Наследование жилого дома в случае несовпадения в одном лице собственника дома и земельного участка под ним.
22. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов.
23. Принципы государственной регистрации прав на земельные участки.
24. Порядок государственной регистрации сделок с земельными участками.
25. Оспоримость и ничтожность сделок с земельными участками.
26. Земельный участок и права на него в составе наследства.
27. Наследование земельных участков: спорные моменты.
28. Единые государственный реестр недвижимости.
29. Кадастр недвижимости.
30. Комплексные кадастровые работы.
31. Основания для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ.
32. Правовое обеспечение саморегулируемых организаций в кадастровой сфере.
33. Юридическая ответственность в земельно-имущественной и кадастровой сферах.
34. Решение земельных споров.
35. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями и преступлениями в земельно-имущественной и кадастровой сферах.