

**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.14 Земельное право

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 перечень и основное содержание технической документации связанной с профессиональной деятельностью в сфере земельных правоотношений
		умеет анализировать и составлять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью в сфере земельных правоотношений
		владеет навыками навыками анализа и составления технической документации, связанной с профессиональной деятельностью в сфере земельных правоотношений
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 требования к технической документации в сфере земельных правоотношений
		умеет обеспечивать применение технической документации в соответствии с действующими нормами земельного законодательства
		владеет навыками навыками применения технической документации в сфере земельных правоотношений
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 Нормы права, регулирующие процесс ведения государственного кадастра недвижимости
		умеет Применять правовые знания в процессе внесения и анализа сведений об объектах реестра и картографо-геодезической основы в государственный кадастр недвижимости
		владеет навыками Навыками внесения и анализа сведений об объектах реестра и картографо-геодезической основы в государственный кадастр недвижимости

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 земельного права			
1.1.	Земельное право, как отрасль права. Земельные правоотношения.	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
1.2.	Право собственности на землю и иные права на землю.	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
2.	2 раздел. Раздел 2. Сделки с землей и их государственная регистрация			
2.1.	Правовое регулирование отдельных сделок с земельными участками	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
2.2.	Земельные споры и порядок их разрешения	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
2.3.	Государственная регистрация прав на земельные участки	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
3.	3 раздел. Раздел 3. Ответственность за нарушение земельного законодательства			
3.1.	Ответственность за нарушение земельного законодательства	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Тест
4.	4 раздел. Раздел 4. Правовой режим отдельных категорий земель			
4.1.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий	6	ОПК-7.1, ОПК-7.2	Круглый стол
	Промежуточная аттестация			За

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	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий

Для оценки умений			
2	Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты	Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов
Для оценки навыков			
Промежуточная аттестация			
3	Зачет	Средство контроля усвоения учебного материала практических и семинарских занятий, успешного прохождения практик и выполнения в процессе этих практик всех учебных поручений в соответствии с утвержденной программой с выставлением оценки в виде «зачтено», «незачтено».	Перечень вопросов к зачету

4. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Земельное право"

Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости

Примерные задания для Контрольных точек:

Ситуационные задачи:

1. Граждане «В» и «Г» имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству в 1980 году. В 1986 году решением суда определен порядок

пользования дачным домом и земельным участком гражданами "В" и "Г" в соответствии с долями в

праве общей долевой собственности на дом. Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га

в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га.

Граждане "В" и "Г" обратились за приватизацией своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Земельный комитет предложил гражданам оформить

право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не согласились с таким решением, полагая, что решением суда в 1986 году произведен раздел дома и земельного участка.

Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка? Обоснуйте свое мнение.

Является ли решение суда основанием для возникновения права собственности на землю граждан? Обоснуйте свое мнение.

Подлежит ли удовлетворению требования граждан "В" и "Г" об оформлении права частной собственности на земельные участки каждому в отдельности? Обоснуйте свое мнение.

Тема «Государственная регистрация прав на земельный участок»

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в орган, осуществляющий

государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора.

В регистрации было отказано по причине того, что договор нотариально не удостоверен, а в от

ношении земельного участка имеется спор о его границах.

Правомерен ли отказ?

В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является

земельный участок?

В каких случаях требуется государственная регистрация договора, предметом которого является земельный участок?

С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

Можно ли в одном договоре купли-продажи провести отчуждение и дачи, и земельного участка, или необходимо совершить два договора купли-продажи — договора купли-продажи дачного дома, включая хозяйственные постройки, и договора купли-продажи земельного участка?

2. 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 надзора 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 органа государственного надзора? Решите дело.

Задания для составления проектов юридических документов

- Составить ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую.

- Составьте договор мены земельных участков и акт передачи к нему.

- Составьте договор дарения земельного участка и акт передачи к нему

Тестовые задания для текущего контроля успеваемости:

1. Приватизации не подлежат земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами;

2) приватизации не подлежат все земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

3) находящиеся в государственной собственности, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами;

4) находящиеся в муниципальной собственности, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами;

5) находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, занятые оленьи-

ми пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами.

2. Иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства:

1) не могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения;

2) могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды;

3) могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения на праве

собственности, аренды, и иных правах, предусмотренных Земельным кодексом РФ;

4) могут обладать участками из земель сельскохозяйственного назначения на праве собственности;

5) могут обладать участком из земель сельскохозяйственного назначения на праве аренды и иных правах, предусмотренных Земельным кодексом РФ, за исключением права собственности.

3. Принудительное прекращение аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с требованиями:

1) Земельного и Гражданского кодексов Российской Федерации;

2) Земельного, Гражданского и Уголовного кодексов Российской Федерации;

3) Земельного и Уголовного кодексов Российской Федерации;

4) Гражданского и Уголовного кодексов Российской Федерации;

5) принудительное прекращение аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения законодательством не предусмотрено.

4. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника:

1) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования в течение трех лет;

2) в административном или судебном порядке в случае ненадлежащего использования или не использования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет;

3) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или не использования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет;

4) в административном или судебном порядке в случае ненадлежащего использования или не использования в соответствии с целевым назначением в течение пяти лет;

5) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или не использования в соответствии с целевым назначением в течение пяти лет.

5. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с:

1) ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

2) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3) Земельным кодексом Российской Федерации;

4) Гражданским кодексом Российской Федерации;

5) правильные ответы 2-4.

6. Назовите виды права частной собственности на землю

1) Собственность граждан, собственность юридических лиц.

2) Государственная.

3) Индивидуальная и долевая.

4) Муниципальная.

7. Основанием возникновения права частной собственности на землю являются.

1) аренда, залог земельного участка.

2) Акты государственных органов, по основаниям предусмотренным гражданским законодательством, из судебного решения.

3) Акты государственных органов.

8. Основаниями прекращения права частной собственности на землю являются.

1. Сдача земельного участка в аренду, залог земельного участка, ипотека земельного участка

2. Решение компетентного органа, отказ, на основании реализации правомочия распоряжения, смерть собственника

9. Граждане имеют право

1) бесплатно приобрести в пожизненное наследуемое владение не более одного земельного участка.

2) однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок.

3) бесплатно приобрести в собственность находящиеся в его пожизненном наследуемом владении земельные участки.

10. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности на срок 10 лет

1) государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям.

2) работникам отдельных отраслей экономики.

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения.

Примерные тестовые задания

Тема «Право собственности на землю и иные права на землю»

1. На каком праве, согласно новой редакции ЗК РФ, могут предоставляются земельные участки:

а) постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, ограниченного пользования, безвозмездного срочного пользования, собственности;

б) пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования, аренды, собственности;

в) аренды, ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут), безвозмездное пользование.

2. Какими правомочиями обладает арендатор:

а) владения, пользования;

б) пользования, распоряжения;

в) владения и распоряжения.

3. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

4. Служебные земельные наделы предоставляются при:

а) поступлении на работу;

б) совершении сделки;

в) объединении долей;

г) покупке акций.

5. Обязательным условием при передаче земельного участка в субаренду является:

а) письменное согласие собственника;

б) письменное уведомление собственника;

в) нотариальное удостоверение договора субаренды;

г) нет правильного ответа.

6. Земельный участок как объект права собственности это:

а) часть поверхности земли (за исключением почвенного слоя), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

б) 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

в) является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определенной вещи

7. Собственник земельного участка имеет право:

а) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые

б) добывать в установленном порядке имеющиеся на земельном участке полезные ископаемые
в) возводить жилые, производственные, культурно - бытовые и иные здания, строения, сооружения

8. Земельный участок находится в государственной собственности, если

а) он не находится в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований.

б) имеется свидетельство о государственной собственности на земельный участок.

в) он не находится в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований,

либо имеется свидетельство о государственной собственности на земельный участок.

г) он находится в федеральной собственности или собственности субъекта РФ.

9. Граждане имеют право:

а) бесплатно приобрести в пожизненное наследуемое владение не более одного земельного участка.

б) однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок.

в) бесплатно приобрести в собственность находящиеся в его пожизненном наследуемом владении земельные участки.

10. В соответствии с Земельным кодексом РФ публичный сервитут может устанавливаться

а) для проведения народных гуляний

б) прогона скота через земельный участок

в) для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок для нужд собственника недвижимого имущества.

Тема «Государственная регистрация прав на земельный участок»

1. Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству:

а) проводится на основании решения органов местного самоуправления;

б) проводится на основании свидетельства о праве на наследство;

в) проводится на основании решения органов государственной власти субъекта РФ.

2. Договоры аренды и субаренды земельного участка, заключенные на срок до года:

а) подлежат государственной регистрации;

б) не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

в) по усмотрению сторон могут быть зарегистрированы.

3. Договор аренды подлежит государственной регистрации, если он заключен на:

а) 6 месяцев

б) 24 месяца

в) на 5 лет и более.

4. Объектом купли-продажи могут быть

а) любые земельные участки

б) только земельные участки, прошедшие кадастровый учет

в) части земельных участков, прошедшие кадастровый учет

5. 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.

6. 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.

7. Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы:

а) в суде;

- б) в вышестоящем органе государственной регистрации;
- в) в арбитражном суде.

8. Государственной регистрации подлежат:

- а) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним;
- б) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе сервитут, ипотека,
- в) доверительное управление, аренда;

9. Участниками отношений при государственной регистрации являются:

- а) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;

- б) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;

- в) органы, осуществляющие государственную регистрацию;

- г) международные организации;

10. Порядок проведения государственной регистрации включает:

- а) прием документов, необходимых для государственной регистрации;

- б) собеседование с правообладателями;

- в) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации;

- г) внесение записей в единый государственный реестр прав;

- д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации;

- е) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.

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

Примерные вопросы к зачету:

1. Принципы земельного права.
2. Система земельного законодательства.
3. Соотношение земельного права с другими отраслями права.
4. Источники земельного права.
5. Земельные правоотношения.
6. Перевод земель из одной категории в другую.

Право собственности на землю и иные права на землю

7. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в Российской Федерации.
8. Основания возникновения и прекращения права собственности на землю.
9. Право государственной собственности на землю.
10. Право муниципальной собственности на землю.
11. Право частной собственности на землю.
12. Права и обязанности собственников земельных участков.
13. Аренда земельных участков.
14. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Виды

сервитутов.

15. Безвозмездное пользование земельным участком.
 16. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
 17. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком
- Правовое регулирование отдельных сделок с земельным участком.
18. Понятие гражданско-правовой сделки.
 19. Оборотоспособность земельного участка.
 20. Договор купли – продажи земельного участка.
 21. Договор мены земельного участка.
 22. Договор дарения земельного участка.
 23. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
 24. Договор безвозмездного пользования земельным участком.
 25. Наследование земельного участка.
 26. Приватизация земельного участка.
 27. Аренда земельного участка

Государственная регистрация прав на землю.

28. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
29. Основания для государственной регистрации прав на земельный участок.
30. Процедура государственной регистрации прав на земельный участок.
31. Виды документов на землю.

Ответственность на нарушение земельного законодательства.

32. Понятие и состав земельного правонарушения.
33. Виды земельных правонарушений.
34. Юридическая ответственность за правонарушения в области использования земель.
35. Дисциплинарная ответственность.
36. Административная ответственность.
37. Уголовная ответственность.
38. Гражданско–правовая ответственность.

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

Темы практических интерактивных занятий

Деловая игра - Судебный порядок разрешения земельных споров.

Ролевая игра - Административная ответственность кадастрового инженера за нарушение земельного законодательства.

Круглый стол - Актуальные проблемы правового режима земель сельскохозяйственного назначения на территории Ставропольского края.