

Частное образовательное учреждение высшего образования
Приамурский институт агроэкономики и бизнеса

Кафедра гуманитарных и социально-экономических дисциплин



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»

Уровень высшего образования:
БАКАЛАВРИАТ

направление подготовки:
38.03.01 Экономика

профиль подготовки: Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Форма обучения: заочная

Хабаровск
2016 г.

ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
Общая часть. Раздел 1.			
1	1. Предмет и система земельного права	ОК-6, ОПК-2, ОПК-4, ПК-2, , ПК-7, ПК-11, ПК-22	Р
2	2. Земельные нормы и земельные правоотношения		Р,Т
3	3. История земельного права		Р,Т
4	4. Источники земельного права. Современное земельное законодательство		Р , эссе
5	5. Право собственности на землю		Р,К
6	6. Иные кроме права собственности права на земельные участки		Р,МШ
7	7. Возникновение, ограничение, изменение и прекращение прав на землю		Р,Т
8	8. Управление в сфере использования и охраны земель		Р, Кейсы
9	9. Плата за землю		Р , тест
10	10. Юридическая ответственность за нарушение законодательства в области использования и охраны земель		Р , тест
11	11. Гарантии и защита прав на землю. Разрешение земельных споров		Рз
Особенная часть Раздел 2			

1	12. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	ОК-6, ОПК-2, ОПК-4, ПК-2, , ПК-7, ПК-11, ПК-22	РЗ, тест
2	13. Правовой режим земель населенных пунктов		Р , эссе
3	14. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения		Р, тест
4	15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и их объектов		Р , Кейс
5	16. Правовой режим земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса		Р , эссе

КЕЙС-ЗАДАЧИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Земельное право

Кейс-задания

Тема 8. Управление в сфере использования и охраны земель

1. В 1993 году гражданин Мишин, как член товарищества садоводов, получил в собственность земельный участок. В 1998 году он умер. Наследниками данного земельного участка являлись две его взрослые дочери. Причем одна дочь в 1993 году вступила в брак с гражданином другого государства и затем приобрела гражданство мужа, предварительно осуществив выход из гражданства Российской Федерации, в соответствии с Законом РФ «О гражданстве». С момента открытия наследства обе дочери – каждая самостоятельно – подали заявления нотариальную контору по месту нахождения имущества наследодателя (включая земельный участок) о выдаче свидетельства о праве на наследство. Нотариус отказался выдать свидетельство дочери Мишина, являющейся гражданкой другого государства, указав на то, что тем самым он нарушит российское законодательство. Тогда она обратилась в правление товарищества садоводов с заявлением о вступлении в члены товарищества с переводом прав на участок. Но также получила отказ, мотивированный тем, что она является гражданкой другого государства и поэтому не может быть членом товарищества.

Может ли иностранный гражданин наследовать земельный участок, предоставленный для ведения подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства?

Если бы одна из дочерей Минина являлась гражданкой Республики Беларусь, унаследовала ли она данный земельный участок?

Могут ли иностранные граждане быть членами садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений? Решите дело

2. Самарский областной стрелковый клуб обратился в арбитражный суд области с иском о понуждении Самарского городского фонда имущества заключить договор купли-продажи участка земли площадью 0,3 га, на котором было расположено здание клуба.

Согласно уставу названный клуб является учебно-спортивной общественной организацией Российской оборонной спортивно-технической организации (РОСТО), созданной для развития стрелковых, технических и прикладных видов спорта, подготовки кадров массовых технических профессий, проведения оборонно-спортивных мероприятий.

Свидетельство на постоянное пользование спорным земельным участком было выдано до создания Самарского областного стрелкового клуба Куйбышевскому стрелково-спортивному клубу, входившему в состав бывшего ДОСААФ СССР.

Решением арбитражного суда в иске было отказано на том основании, что истец не является субъектом права на приобретение в собственность спорного земельного участка.

Является ли Самарский областной стрелковый клуб субъектом права приобретения в собственность спорного земельного участка?

Каков круг субъектов права на приобретение в собственность земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий? Решите дело.

3. Несколько дочерних предприятий, занимающихся торговой деятельностью, передали по договорам купли-продажи со своих балансов здания в г. Москве, используемые под магазины, на баланс акционерному обществу- основному предприятию, г. Москва (далее –торговое предприятие).

После состоявшейся передачи зданий по актам приема-передачи от дочерних предприятий торговому предприятию данные здания были переданы вновь дочерним предприятиям на основании договоров аренды помещений.

В ходе совершения указанных сделок у торгового предприятия возник вопрос о необходимости оформления прав на земельные участки, на которых расположены указанные здания.

Дочерние предприятия до передачи зданий торговому предприятию заключили с Московским земельным комитетом договоры досрочной аренды земельных участков, на которых расположены здания. Данные договоры не расторгались.

В связи со сложившейся ситуацией торговое предприятие обратилось к юристу за разъяснением данного вопроса.

Какое законодательство применяется для правового регулирования отношений торгового предприятия и дочерних предприятий?

Каким образом следует оформить отношения сторон по использованию земельного участка? Решите дело.

4. При рассмотрении вопроса о выделении земельного участка под строительство подземного гаража на территории, примыкающей к жилым домам, Администрация г. Хабаровска издала постановление, не выяснив предварительно мнение граждан, интересы которых затрагиваются данным актом.

Из коллективного заявления, адресованного Администрации города, следует, что собрание жильцов по данному вопросу не проводилось. Граждане, проживающие в близлежащих домах, возражали против строительства гаража и обращались с протестом в инспекции архитектурного надзора города и Центрального района.

Из материалов дела также следует, что гараж не включен в плановую застройку города. Какие земельные права граждан нарушены данным постановлением главы Администрации? В каких случаях допускается возможность предоставление земельного участка, минуя процедуру предварительного согласования места размещения объекта? Решите дело.

5. ОАО «Стройгазпром» произвел застройку площадей залегания полезных ископаемых без разрешения территориального органа Минприроды РФ.

Каков порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых? Каковы санкции при нарушении установленного порядка застройки площадей? Возможно ли привлечение главного инженера ОАО «Стройгазпром» в качестве подозреваемого по ст.255 УК РФ за самовольную застройку площадей залегания полезных ископаемых. Определите состав преступления (объект, субъект, объективную и субъективную стороны преступления). Проконсультируйте представителя ОАО «Стройгазпром».

6. Члены садоводческого некоммерческого товарищества «Цветочек» незаконно складировали бытовой и строительный мусор за пределами территории товарищества. Администрация района выяснив данный факт предъявила иск СНТ о взыскании ущерба,

нанесенного окружающей среде и земельному участку, с требованием ликвидировать свалку. Каков возможен исход процесса. Как следовало поступить членам СНТ?

7.ООО «Янтарный берег» заключило договор аренды земельного участка для строительства летних домиков, причем по территории земельного участка протекала река Гжелка.

Спустя некоторое время ООО «Янтарный берег» вычистило дно части водоема, расположенного на арендованном земельном участке, наполнило его песком, оборудовало песчаный пляж шириной 100 метров и организовало продажу билетов.

Граждане, не желающие оплачивать отдых на оборудованном пляже, обратились в местную Администрацию с жалобой на руководство ООО «Янтарный берег». Они считали, что имеют право пользоваться пляжем бесплатно.

Администрация направила жалобу в Комитет по водным ресурсам. Комитет подготовил письменный ответ, из которого следовало, что арендатор не согласовывал с ним использование земельного участка и водного объекта для организации коммерческого пляжа.

За защитой прав они рекомендовали гражданам обратиться в суд.

Считаете ли Вы, что права граждан были нарушены?

Должно ли было ООО «Янтарный берег» обратиться в Комитете по водным ресурсам?

Разъясните порядок оформления в аренду земельного участка, на территории которого (в границах которого) расположен поверхностный водный объект, используемый в обозначенных в условии задачи целях.

Какую бы Вы дали юридическую консультацию гражданам, обратившимся в Администрацию?

8.Главное управление природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР по Волгоградской области вынесло решение о проведении аукциона в целях разработки поваренной соли Эльтонского месторождения, расположенного в южной части озера Эльтон. Озеро Эльтон и прилегающая к нему территория является природным парком областного значения. Допускаются ли подобные виды природопользования в природных парках? Нарушены ли этим решением права граждан, а если да, то какие? Оцените ситуацию.

9.На земельном участке в г. Калач-на-Дону Волгоградской области, отведенном в 1950 г. под строительство жилого дома гражданину Смирнову, последний в 1996 г. решил пробурить скважину непосредственно на своем участке для обеспечения своего хозяйства водой и установить мотор для подъема воды с глубины 25 метров, объясняя это тем, что вода из городского колодца ввиду его малой глубины (3 м) недостаточно чиста.

Вправе ли Смирнов произвести такие работы на своем земельном участке?

В чьей собственности находятся недра и водные объекты? Дайте определение недр и подземных водных объектов.

10.Гражданка И. обратилась в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству с просьбой предоставить информацию о соседнем земельном участке, который она собиралась купить у его собственника. В районном комитете по земельным ресурсам и землеустройству сначала вообще отказались предоставить такую

информацию, ссылаясь на то, что она предназначена только для служебного пользования, а затем предложили уплатить за нее 10 минимальных размеров оплаты труда.

Правомерны ли действия комитета по земельным ресурсам и землеустройству? Какими нормативными актами следует руководствоваться при решении этого вопроса?

Тема 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и их объектов

1. Проверкой состояния землепользования в одном из районов Волгоградской области было установлено отсутствие разграничения в натуре земель ряда сельскохозяйственных юридических лиц, крестьянских фермерских и личных подсобных хозяйств.

Какие органы государственной власти и управления должны производить работы по определению границ земель в натуре? Какими документами следует руководствоваться для определения границ землепользований?

2. Дирекция завода “Автодор” обратилась с письмом в районную администрацию, в котором просила предоставить на территории района земельный участок для строительства филиала завода, жилых домов и других служб. Не возражая против такого строительства, глава районной администрации предложил дирекции предварительно согласовать этот вопрос в областной администрации.

Назовите основные этапы землеустроительного процесса по отводу земель для строительства филиала завода.

3. Верховный совет одного из субъектов РФ объявил своим Постановлением собственностью республики реку Катунь и расположенный на ней объект незавершенного строительства – сооружения гидроэлектростанции. Финансирование строительства предусмотрено за счет бюджета Республики Алтай. Министерство энергетики Российской Федерации не согласилось с подобным решением и обратилось в Правительство РФ с просьбой об отмене данного Постановления.

По каким основаниям водные объекты становятся государственной собственностью (Российской Федерации или ее субъектов), муниципальной, частной собственностью? Обоснуйте свой ответ со ссылками на законодательство.

4. Высший представительный орган одного из субъектов Российской Федерации принял решение, которым в соответствии со ст. 9 Конституции РФ, закрепляющей право собственности на землю и другие природные ресурсы, объявлен атмосферный воздух высотой воздушного столба до 12 км собственностью субъекта Российской Федерации, и установлена плата за использование этой части воздушного бассейна в качестве природного ресурса. Прокурор опротестовал данное решение и предложил его отменить как противоречащее закону. Обоснуйте Ваше мнение по данному вопросу.

5. В своих законах о лесах республики Башкортостан, Удмуртия, Коми, Алтай, Карелия и ряд других закрепили, что лесной фонд является собственностью этих республик. По мнению названных субъектов РФ, в компетенцию РФ в области регулирования лесных отношений входят вопросы, не включенные в компетенцию данной республики. Дайте правовую оценку таким заявлениям.

6. Житель села Каменка Моисеев И.С. обратился с заявлением в сельскую администрацию, в котором просил принять меры к собственнику соседнего земельного участка Галанину С.Р. Посаженные им на границе земельного участка тополя достигли такой степени роста, что стали препятствовать проникновению солнечных лучей и сдерживать развитие сельскохозяйственных культур на соседнем участке. Глава сельской администрации разъяснил заявителю, что распоряжение посевами и насаждениями на приусадебном участке принадлежит самому землепользователю. Моисеев обратился в суд. Дайте разъяснения данной ситуации.

7. Гражданину О. для подведения к дому водопроводных труб понадобилось проложить их через соседний участок гражданина Г., который наотрез отказался от подобного вмешательства в пределы своего участка. Не придя к согласию, О. обратился в суд.

Допустимо ли ограничение прав одного собственника в интересах другого? При каких обстоятельствах и на каких условиях оно возможно? Какими нормативными актами следует руководствоваться? Обоснуйте Ваше мнение.

8. Общее собрание членов товарищества собственников жилья многоквартирного дома в г. Саратове решило приобрести землю под их домом в частную собственность. Разъясните механизм передачи в частную собственность подобных земельных участков?

9. Гражданин Васильев А.И. более 30 лет пользовался приусадебным участком площадью 0,30 га в одном из районов Волгоградской области. Поскольку в данном районе предельные размеры земельных участков, подлежащих бесплатной передаче в частную собственность граждан составляли 0,25 га, летом 1996 г. райкомзем потребовал от Васильева немедленного выкупа превышающих норму 0,05 га. Васильев обратился в суд за разрешением спора. Предложите решение дела. Какими нормативными актами здесь следует руководствоваться?

10. Постановлением главы администрации одного из районов Волгоградской области гражданину Овчинникову Г.О. был предоставлен земельный участок в пожизненное наследуемое владение для строительства индивидуального жилого дома. По этому факту гражданка Сидоренко М.С. обратилась в суд с заявлением о том, что на данном участке еще в 1950 г. ее отец самовольно возвел жилой дом, в котором после его смерти она и проживает до настоящего времени. Истица просит закрепить земельный участок за ней на праве собственности. Решите дело.

11. В юридическую консультацию г. Волгограда обратилась гражданка М. с вопросом: Как и в каком порядке она может приобрести в собственность земельный участок размером 0,12 га, находящийся в данный момент у нее на праве пожизненного наследуемого владения.

В какие органы ей следует обращаться для решения этого вопроса?

12. В администрацию одного из районов Волгоградской области обратился гражданин Н. с заявлением о передаче ему в пожизненное наследуемое владение земельного участка площадью 0,1 га, прилегающего к находящемуся в его собственности

земельному участку. Глава районной администрации решил удовлетворить его просьбу, но передать этот участок не в пожизненное наследуемое владение, а в аренду. Считая, что его права нарушены, гражданин обратился в суд. Являются ли действия районной администрации правомерными?

13.Гражданин А. обратился в юридическую консультацию с вопросом: “У меня в Городищенском районе дачный участок 6 соток в кооперативе “Волжанин”. Здоровье у меня слабое и обрабатывать я его не могу, да и ездить далеко. Пытался продать - никто не покупает, а земельный налог все равно платить приходится. Скажите пожалуйста, могу я как-нибудь от него отказаться? Что мне для этого надо сделать?” Ваше мнение.

14.В юридическую консультацию города Волгограда обратилась гражданка К. с вопросом: «В настоящий момент я развожусь со своим мужем. До недавнего времени я была уверена, что приватизированный 2 года назад земельный участок для ведения дачного хозяйства 0,12 соток принадлежит нам на праве общей совместной собственности, хотя он и записан на мужа. Однако муж консультировался у юристов, и ему сказали, что согласно п.1 ст.36 Семейного кодекса имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам является его собственностью. Муж говорит, что раз данный участок получен в результате безвозмездной сделки (приватизации) и записан на него, то это его личная собственность, а не общая совместная. Разъясните, так ли это?» Ваше мнение.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он учел все условия задачи, полно и обоснованно решил правовую ситуацию;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он учел все условия задачи, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он учел не все условия задачи, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он неправильно решил правовую ситуацию.

КОМПЛЕКТ ЗАДАЧ И ЗАДАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ Земельное право

1. На анализе нормативно-правового материала приведите несколько примеров взаимосвязи между собой норм общей и особенной частей системы земельного права.
2. Используя нормы гражданского и административного права, приведите примеры использования диспозитивного и императивного методов правового регулирования в земельном праве. Укажите - в чем состоит различие методов правового регулирования.
3. Назовите и дайте характеристику принципам, на которых базируется земельное законодательство РФ;
Каким образом осуществляется на практике принцип приоритета сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий; принцип платности использования земли; учёта значения земли как основы жизни и деятельности человека.
4. В Конституционный суд РФ обратилась группа депутатов Государственной Думы по вопросу о соответствии положений Конституций субъектов РФ Конституции РФ. В Конституциях субъектов Российской Федерации установлено, что: земля, недра, природные богатства, другие ресурсы на территории Республики Башкортостан являются достоянием (собственностью) ее многонационального народа.
Земля, ее недра, другие природные ресурсы на территории Республики Ингушетия являются ее собственностью.
В ведении Республики Адыгея находятся установление порядка владения, пользования и распоряжения землей, недрами, лесами и водами, охрана окружающей среды.
*Соответствуют ли Конституции РФ положения Конституций субъектов РФ?
Обоснуйте свое мнение.*
5. Предприниматель Иванова обратилась в администрацию г. Березовский с заявлением о выкупе земельного участка, на котором находится ее магазин. Здание под магазин она приобрела у гражданина Сидоренко в 2001 году по договору купли-продажи. Администрация отказала предпринимателю на том основании, что до настоящего времени разграничение государственной собственности на землю не произведено, а потому органы местного самоуправления не могут предоставить ей земельный участок в собственность.
Дайте правовую оценку ситуации.

6.Тимонин, имеющий в садоводческом товариществе земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования, в 1994 году приобрел земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения для личного подсобного хозяйства. В 2003 году он обратился в органы местного самоуправления с заявлением о бесплатной приватизации данных участков, однако получил отказ.

Дайте правовую оценку ситуации.

7.В 2005 году ООО «Восход» приобрело в собственность у ОАО «Завод оптических приборов» здание площадью 2820 кв.м.

Земля под производственным комплексом принадлежала открытому акционерному обществу на праве постоянного (бессрочного) пользования.

ООО «Восход» обратилось в местную администрацию с просьбой оформить земельный участок, необходимый для использования здания, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Администрация в просьбе отказала и предложила обществу с ограниченной ответственностью выкупить земельный участок в собственность либо оформить его на праве аренды. ООО «Восход» расценило отказ администрации как неправомерный, поскольку полагало, что в порядке ст. 35 ЗК РФ к ним переходят права на землю, которыми обладал продавец недвижимого имущества. *Решите дело.*

8.ТОО «Ильинскналадка» обратилось в Комитета по управлению имуществом Хабаровского края с заявлением о приватизации нежилого здания, расположенного в селе Ильинка Хабаровского края. Решением № 430 от 4 ноября 1993 года здание было приватизировано. В

2001 году ТОО «Ильинскналадка» продает здание обществу с ограниченной ответственностью «Экспедиция». В августе 2002 года ООО «Экспедиция» заключило договор купли-продажи земельного участка, на котором находится здание, с муниципальным образованием «Село Ильинка» и обратилось в учреждение юстиции с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок. Однако учреждение юстиции отказало обществу в регистрации, поскольку договор купли-продажи от имени продавца совершен муниципальным образованием, не имевшим права распоряжаться данным земельным участком. ООО "Экспедиция" обратилось в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании незаконным отказа учреждения юстиции в регистрации права собственности общества на земельный участок площадью 3600 кв. метров, расположенный в селе Ильинка Хабаровского края, и обязанности учреждения юстиции произвести указанную регистрацию. *Решите дело.*

9.Между обществом "Севкабель" (арендодателем) и обществом "Инномед+" (арендатором) заключен договор от 19.12.2001 N 325 об аренде земельного участка с правом его выкупа. Согласно названному договору арендодатель предоставляет, а арендатор принимает и использует на условиях аренды с правом выкупа земельный участок (кадастровый номер 78:2122:5), находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 36, литер А, площадью 3755 кв. м (далее - земельный участок). Порядок выкупа земельного участка предусмотрен пунктом 8 договора, в силу которого арендованный участок переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей выкупной цены. Заявление арендатора о выкупе земельного участка является основанием для

начала процедуры оформления его купли-продажи. Выкупная цена определяется сторонами на момент подачи заявления арендатора о выкупе земельного участка в собственность путем получения от независимого оценщика, назначаемого по согласованию сторон, заключения о его рыночной стоимости, подтвержденного рецензией государственного учреждения "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

Общество "Инномед+", воспользовавшись предоставленным ему по договору правом, до истечения срока действия договора - 08.10.2002 г. направило в адрес арендодателя заявление о выкупе земельного участка, однако получило отказ на том основании, что в договоре не согласована цена.

Общество «Инномед» обратилось в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании права собственности на земельный участок. Решите дело.

10. Иванов обратился в городскую администрацию с заявлением о предоставлении ему в собственность 10 га земли для выращивания плодово-ягодной продукции.

Администрация города предложила Иванову заключить договор аренды земельного участка сроком на пять лет, пояснив, что после истечения этого срока при надлежащем использовании земельного участка можно будет приобрести его в собственность.

Правомерны ли действия городской администрации? Поясните порядок приобретения прав на земельные участки для целей, не связанных со строительством.

11. Территориальный орган Росприроднадзора потребовал приостановить строительство местной ТЭЦ, так как проект строительства не проходил государственной экологической экспертизы. Заказчик возражал против назначения экспертизы проекта, сославшись на то, что под строительство уже выделен земельный участок и утверждена вся необходимая для сооружения объекта документация. Тогда территориальный орган Росприроднадзора обратился в арбитражный суд с просьбой об отмене решения о предоставлении земельного участка для строительства ТЭЦ. *Решите дело.*

12. В январе 2002 г. ООО «Капитал» обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском к органу государственной регистрации прав на недвижимое имущество о признании недействительным отказа в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком площадью 41641 кв. м.

Указанный земельный участок был предоставлен общественной организации «Федерация профсоюзов Самарской области» в соответствии с постановлением первого заместителя мэра города Тольятти от 18.11.99 г. № 2541-2/11-99. В ноябре 2000 года ООО «Капитал» выкупило у «Федерации профсоюзов Самарской области» часть здания тургостиницы и в связи с этим полагало, что право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком перешло к нему на основании статьи 552 ГК РФ.

Какими нормами законодательства следует руководствоваться при решении данной ситуации? Возникло ли право на земельный участок у ООО «Капитал»? Решите дело.

13. Гражданин К. является собственником дома, расположенном на земельном участке, который был предоставлен К. в 1991 г. на праве постоянного (бессрочного) пользования. Он обратился в местную администрацию с заявлением о переоформлении

права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности и получил отказ на том основании, что земельный участок находится в водоохранной зоне реки, а потому в соответствии с земельным и экологическим законодательством приватизации не подлежит. *Дайте юридическую оценку ситуации.*

14. В апреле 2005 г. Гражданин Валов обратился в комитет по управлению муниципальным имуществом г. Кемерово с заявлением о приобретении в собственность земельного участка под гаражным боксом. Свои требования он мотивировал тем, что земельный участок был предоставлен его отцу в бессрочное пользование под строительство индивидуального гаража на основании решения исполнительного комитета Кемеровского городского Совета депутатов трудящихся в 1959 году. В 1977 году гараж перешел в собственность Валова по договору дарения, оформленному надлежащим образом.

Комитет отказал в предоставлении участка со ссылкой на то, что принадлежащий Валову гаражный бокс входит в состав единого объекта недвижимости – гаражного комплекса, а земельный участок может быть предоставлен лишь в долевую собственность по заявлению всех собственников гаражных боксов в данном комплексе.

Посчитав отказ комитета не законным, Валов обратился в суд. Решите дело.

15. В 1974 г. гражданин Николаев построил на пустующих землях Рудничного района г. Кемерово сооружение, которое использовал под мастерскую для ремонта автомобилей. В 2002 г. он обратился в администрацию города с заявлением об оформлении данного участка на праве собственности, но получил отказ. В администрации заявителю пояснили, что никаких прав на самовольно занятый земельный участок не может быть. Однако Николаев полагает, что он приобрел право собственности на земельный участок в силу давности владения.

Возможно ли применение норм ст. 234 ГК РФ к земельным правоотношениям? Кто, по Вашему мнению, прав в указанной ситуации?

16. Гражданка Артамонова является владельцем земельного участка, на котором был возведен жилой дом. На жилой дом гражданкой было оформлено право собственности. Год назад в результате пожара дом был разрушен, гражданка Артамонова переехала на квартиру к дочери, а на земельном участке решила выращивать картофель и иные сельскохозяйственные культуры.

Утратила ли гражданка право на земельный участок? Обязана ли она его застраивать? Изменится ли решение, если земельный участок принадлежит лицу на праве собственности?

17. Казенное предприятие «Дизельпром» направило в администрацию города заявку о передаче части земельного участка, находящегося у него на праве постоянного (бессрочного) пользования, в городской фонд в связи с невозможностью использования по целевому назначению. Распоряжением администрации г. Чебоксары часть земельного участка площадью 127987 кв. м. была изъята.

Правомерны ли действия сторон? В каких случаях и в каком порядке может быть прекращено право постоянного (бессрочного) пользования?

18. Главой администрации Солнцевского района Н-ской области на основании положительного заключения территориальных органов Росприроднадзора и Роснедвижимости вынесено постановление об изменении целевого назначения земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного кооператива «Луч» на земельном участке площадью 15,7 га под земли промышленности.

Имеет ли право глава администрации района изменять целевое назначение данных земель? Каков порядок перевода земель или земельных участков из одной категории в другую?

20. Статьей 15 Закона Краснодарского края от 15.11.2002 г. N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» (далее по тексту – Закон) определен порядок резервирования земельных участков на территории Краснодарского края. В соответствии с данной нормой резервирование земельных участков для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд может осуществляться на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки (части земельных участков), предназначенные для государственных или муниципальных нужд, на основании градостроительной и землеустроительной документации, документов планирования, развития и использования земель, утвержденных в установленном порядке.

21. ОАО «Новороссийское морское пароходство» обратилось в Краснодарский краевой суд с заявлением, в котором просит признать недействующей с момента опубликования приведенную норму, ссылаясь на то, что она ограничивает права собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов резервируемых земельных участков и собственников объектов недвижимости, расположенных на зарезервированных земельных участках, в части отнесения на этих лиц затрат убытков, связанных с производимыми улучшениями, которые повышают ценность объектов. По мнению истца, такие ограничения в соответствии со ст. 9 Земельного кодекса РФ могут устанавливаться только Российской Федерацией в области земельных отношений. Норма также противоречит п. 2 ст. 1 ГК РФ об ограничении гражданских прав только федеральным законом и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и охраняемых интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства и ст. ст. 56 и 95 Земельного кодекса РФ.

Представители Законодательного Собрания Краснодарского края и администрации Краснодарского края возражали против удовлетворения заявления.

Решением Краснодарского краевого суда от 28 ноября 2005 г. в удовлетворении заявления ОАО «Новороссийское морское пароходство» отказано.

ОАО «Новороссийское морское пароходство» подало кассационную жалобу, в которой просит решение отменить и принять новое решение по существу. Истец полагает, что суд неправильно применил материальный закон, допустил существенные нарушения норм процессуального права, дал ошибочную оценку доводам заявления.

Определите полномочия органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области земельных отношений. Решите дело.

22. Гражданин Иванов обратился в органы государственного земельного кадастра с заявлением об уточнении кадастровых характеристик земельного участка, который он

намерен взять в долгосрочную аренду. Ему было отказано в получении данной информации со ссылкой на ограниченность доступа к сведениям государственного земельного кадастра. *Правомерен ли отказ в получении информации по указанному основанию? Объясните порядок предоставления сведений государственного земельного кадастра по действующему законодательству?*

23. В марте 2002 г. в результате проведения должностными лицами государственного земельного контроля состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием, расположенного в г. Кемерово, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами.

Назовите государственные органы, осуществляющие государственный земельный контроль? Каковы полномочия должностных лиц, осуществляющих государственный земельный контроль?

Какие меры могут быть приняты в отношении правонарушителей в данном случае?

24. В результате комплексной проверки, проводимой территориальными органами Росприроднадзора и Роснедвижимости, было установлено, что члены дачного кооператива «Энергетик» устроили свалку бытовых отходов в водоохранной зоне. Председатель кооператива полагал, что «никого нарушения законодательства нет, т.к. свалка расположена не в водоохранной зоне, а на расстоянии 10 метров от ее границ».

Каков порядок установления водоохранных зон водных объектов? Какие данные государственного кадастра могут быть использованы в данном случае для установления ее истинных границ?

Какие меры должны быть приняты в случае подтверждения факта расположения свалки бытовых отходов в водоохранной зоне?

25. Гражданин Ковалев обратился в местную администрацию с заявлением о переоформлении земельного участка в собственность. Земельный участок был предоставлен ему в 1992 г. на праве пожизненного наследуемого владения для дачного строительства. В администрации ему пояснили, что предварительно необходимо произвести землеустроительные работы, в частности – межевание, и посоветовали обратиться в специализированную организацию ООО «Планета». При заключении договора с ООО «Планета» выяснилось, что стоимость работ составляет 28 тыс. рублей.

Ковалев, полагая, что нарушено его право на бесплатную приватизацию ранее предоставленного земельного участка в силу ст. 21 ЗК РФ, обратился с жалобой в администрацию области.

Дайте определение понятий «землеустройство» и «межевание».

Назовите случаи обязательного проведения землеустройства.

Нарушены ли права гражданина Ковалева? Дайте квалифицированный ответ.

26. Сельскохозяйственному кооперативу «Заря» принадлежит на праве собственности земельный участок размером 280 га. Для покупки нового комбайна кооперативу потребовались дополнительные средства, которые решено было выручить в результате продажи части земельного участка (5 га) ООО «Бомонд» для организации на этих землях загородного гольфклуба.

Определите правомерность сделки.

Назовите особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.

27. Гражданка Иванова, проживающая в г. Кемерово, обратилась в администрацию Промышленновского района с заявлением о предоставлении ей земельного участка в собственность бесплатно для организации крестьянского (фермерского) хозяйства животноводческого профиля. В администрации Ивановой отказали на том основании, что право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность для организации крестьянского (фермерского) хозяйства имеют только граждане, зарегистрированные как постоянно проживающие в данном районе.

Кто и в каком порядке имеет право на получение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для организации крестьянского (фермерского) хозяйства?

Правомерен ли отказ?

28. Гражданин Нефедов, проживающий в Кемеровском районе, обратился в местную администрацию с заявлением о предоставлении полевого земельного участка для личного подсобного хозяйства, однако получил отказ на том основании, что у него уже есть в собственности приусадебный земельный участок размером 1 га. *Правомерен ли отказ администрации?*

29. После смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства, имевшего землю на праве собственности, ни один из наследников не пожелал вести крестьянское хозяйство. *Каковы особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств?*

30. Член садоводческого товарищества «Чистый ручей» Фролов обратился к председателю с вопросом, может ли он оформить право собственности на свой земельный участок. Председатель правления пояснил, что переоформление прав на земельные участки садоводческих товариществ возможно только в коллективном порядке для чего требуется решение общего собрания членов товарищества. Сомневаясь в правомерности разъяснения, Фролов обратился в юридическую консультацию *Дайте квалифицированный ответ.*

31. На земельном участке, предоставленном в собственность под ИЖС, Иванов решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить насос для прокачки воды. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произраставших на его земельном участке и затенявших его.

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

32. Группа граждан Германии обратилась в администрацию 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 прокурора?
Определите насколько правомерны действия Александровой Е.Е.*

33. Общество с ограниченной ответственностью "Новая деревня" обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Калининградской области об обязанности в двухнедельный срок принять решение о предоставлении обществу земельных участков для строительства и заключении сроком на 49 лет договора аренды четырех земельных участков, расположенных по адресу: Калининградская область, Светлогорский городской округ, поселок Лесное.

В рамках заявленных исковых требований ООО "Новая деревня" просило сформировать границы земельных участков и поставить данные участки на кадастровый учет.

Позиция ответчика - территориального управления Росимущества была основана на том, что спорные земельные участки не поставлены на государственный кадастровый учет, поэтому не существуют как объекты земельных отношений; предварительное согласование места размещения объекта недвижимости на земельном участке, предоставляемом для строительства, не производилось, а в таком случае земельный участок может быть предоставлен исключительно на торгах (конкурсах, аукционах); установленный пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации порядок предоставления земельного участка в аренду истцом не соблюден; решение уполномоченного органа, на основании которого земельные участки могли быть предоставлены в аренду, отсутствует.

Судом было установлено, что постановлением главы Светлогорского городского округа от 22.11.2002 N 811 предварительно согласованы границы территории общей площадью 26 га, предоставляемой ООО "Новая деревня" для проектирования рекреационно-туристического комплекса в пос. Лесное, сроком на 1 год.

На основании указанного постановления между Администрацией (арендодатель) и ООО "Новая деревня" (арендатор) был заключен договор от 06.12.2002 N 03/2002 аренды двух земельных участков общей площадью 26 га на территории МО "Светлогорский городской округ" для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса на срок по 05.12.2003.

Согласно пункту 3.1 договора арендатор был обязан в срок до 01.03.2003 разработать эскизный проект с необходимыми технико-экономическими обоснованиями и согласовать его в установленном порядке; уточнить границы участков; получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.04.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков; до 01.12.2003 разработать и утвердить проектную документацию на строительство рекреационно-туристического комплекса.

В соответствии с пунктом 3.2 договора по истечении срока его действия и при условии выполнения арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 договора, арендодатель заключает договоры долгосрочной аренды земельных участков для строительства объектов в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

Администрация и ООО "Новая деревня" подписали дополнительное соглашение от 04.12.2003 к договору аренды от 06.12.2002 о продлении срока действия договора до 01.12.2004.

Постановлением главы Светлогорского городского округа от 20.05.2003 N 362 предварительно согласованы границы дополнительной территории общей площадью 7,4 га, предоставленной постановлением от 22.11.2002, для проведения проектных работ по корректировке генплана пос.Лесное сроком на 1 год.

В соответствии с постановлением от 20.05.2003 Администрация (арендодатель) и ООО "Новая деревня" (арендатор) заключили договор от 29.05.2003 N 09/2003 аренды земельного участка общей площадью 7,4 га в пос.Лесное для проектирования и строительства рекреационно-туристического комплекса сроком по 28.05.2004.

На арендатора также были возложены обязанности включить предоставленную территорию в объем проектных разработок, т.е. на основании согласованного эскизного проекта получить технические условия на подключение к городским инженерным сетям; оформить акт выбора земельных участков; до 01.10.2003 оформить межевые дела по установлению границ землепользования и представить их для утверждения проектов границ земельных участков и проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Также договором была предусмотрена обязанность арендодателя заключить долгосрочный договор аренды земельного участка для строительства.

По результатам разграничения государственной собственности на землю спорные участки включены в перечень участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

29.08.2005 ООО "Новая Деревня" обратилось в Теруправление Росимущества с заявлением о заключении долгосрочных договоров аренды земельных участков для целей строительства и дальнейшей эксплуатации рекреационно-туристического комплекса в пос. Лесное, приложив к заявлению договоры аренды земельных участков с документами о внесении арендной платы, договоры с соответствующими организациями на разработку документации с подтверждением оплаты услуг.

Поскольку ответа от Теруправления Росимущества не последовало, ООО "Новая деревня", ссылаясь на выполнение своих обязательств по краткосрочным договорам аренды и неисполнение Администрацией обязанностей по утверждению проектов границ земельных участков и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, обратилось в арбитражный суд.

Каков порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности? Какое решение должен вынести суд? Решите дело.

34.ООО "Кафе "Солянка", ссылаясь на наличие по адресу: Калининград, проспект Мира - Театральный проезд, сформированного земельного участка для размещения кафе с летней площадкой, обратилось 16.05.2005 в Мэрию города с заявлением о предоставлении ему в аренду названного земельного участка для строительства кафе либо проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже права аренды данного участка.

В письме от 25.07.2005 N 4899 Управление архитектуры и градостроительства мэрии города сообщило о невозможности удовлетворить поступившее заявление в связи с

тем, что данный участок, расположенный рядом с памятником архитектуры - зданием Института океанологии им.Ширшова, относится к зоне городских бульваров и охранной зоне памятника архитектуры, не подлежащих застройке, а также в связи с отсутствием правил землепользования и застройки спорной территории.

Оценив данное письмо как отказ Мэрии заключить договор аренды испрашиваемого земельного участка, либо выставить право его аренды на торги, ООО "Кафе "Солянка" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным бездействия мэрии города Калининграда, выразившегося в непринятии решения по обращению ООО "Кафе "Солянка"; о выставлении на торги земельного участка, расположенного по адресу: Калининград, проспект Мира - Театральный проезд, под строительство детского кафе или заключении с заявителем договора аренды названного земельного участка под строительство, а также с требованием обязать Мэрию совершить указанные действия.

В своем исковом заявлении ООО "Кафе "Солянка" указывает, что земельный участок сформирован и стоит на государственном кадастровом учете, поэтому предварительного согласования места размещения объекта не требуется, а в соответствии с пунктом 6 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации при предоставлении земельного участка должны применяться подпункты 3 и 4 пункта 4 той же статьи.

До мая 2005 года ООО "Кафе "Солянка", заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, не обращалось в орган местного самоуправления, осуществляющий в силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Кроме того, как было установлено в ходе судебного разбирательства из письма Управления архитектуры от 25.07.2005 N 4899 следует, что в нарушение Федерального закона "О государственном земельном кадастре" кадастровый номер был присвоен не земельному участку, а месту размещения объекта, в связи с чем по результатам инвентаризации данных дежурного плана города было принято решение о ликвидации неправомерно учтенного участка.

Какое решение должен вынести суд? Решите дело.

Критерии оценки:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если он учел все условия задачи, правильно определил статьи нормативно-правовых актов, полно и обоснованно решил правовую ситуацию, осуществил классификацию, провел сравнительный анализ, составил схему;

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если он учел все условия задачи, правильно определил большинство статей нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа, допустил ошибки при классификации, сравнительном анализе, составлении схемы;

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он учел не все условия задачи, правильно определил некоторые статьи нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа, допустил ошибки при классификации, сравнительном анализе, составлении схемы;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он неправильно решил правовую ситуацию, неправильно осуществил классификацию, провел сравнительный анализ, составил схему.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Земельное право

1. Земельная реформа России 1861 г.
2. Столыпинские преобразования.
3. Общая характеристика земельно-правового строя России по Земельному кодексу РСФСР 1922 г.
4. Критерии разграничения форм собственности на землю
5. Конституционные гарантии землепользования и их место в системе Земельного права
6. ООН и его роль в сфере международно-правовой охране земельного фонда
7. Правовое регулирование земельным фондом в США (любая страна на выбор студента)
8. Залог земельных участков.
9. Приватизация земли (виды, условия, порядок).
10. Сделки с землей (условия, виды, порядок).
11. Содержание права пользования землей.
12. Купля-продажа земли.
13. Постоянное (бессрочное) пользование землей.
14. Аренда земли.
15. Безвозмездное срочное пользование землей.
16. Формы, объекты и субъекты права собственности на землю.
17. Принципы права пользования землей.
18. Понятие и общая характеристика права пользования землей.
19. Субъекты, объекты, виды права пользования землей.
20. Экономическое стимулирование рационального использования земель.
21. Защита и гарантии прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
22. Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам.

Критерии оценки:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если реферат носит исследовательский характер, имеет грамотно изложенную теоретическую часть, глубокий анализ, критический разбор законодательства, логичное, последовательное изложение материала с соответствующими выводами, а студент

показывает глубокое знание вопросов темы, свободно оперирует данными исследования, легко отвечает на поставленные вопросы;

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если реферат носит исследовательский характер, имеет грамотно изложенную теоретическую часть, в ней представлены достаточно полный анализ и критический разбор практической деятельности, последовательное изложение материала, но с недостаточно разработанными выводами, а студент показывает знание темы, оперирует данными исследования, вносит предложения по теме исследования, без особых затруднений отвечает на поставленные вопросы;

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если реферат носит

исследовательский характер, имеет теоретическую часть, базируется на практическом материале, но имеет поверхностный анализ и недостаточно критический разбор, в ней просматривается непоследовательность изложения материала, представлены необоснованные выводы, а студент проявляет неуверенность, показывает слабое знание вопросов темы, не всегда дает исчерпывающие аргументированные ответы на заданные вопросы;

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если реферат не носит исследовательского характера, не имеет анализа, не отвечает требованиям, в работе нет выводов, либо они носят декларативный характер, а студент затрудняется отвечать на поставленные вопросы по теме, не знает теории вопроса, при ответе допускает существенные ошибки.

ВОПРОСЫ ДЛЯ КОЛЛОКВИУМОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Земельное право

- 1 Земельные правоотношения. Классификация.
- 2 Система земельного права
- 3 Место земельного права в системе российского права. Взаимодействие с другими отраслями права.
- 4 Источники земельного права
- 5 Система земельного законодательства
- 6 Характеристика права собственности на землю
- 7 Формы, объекты и субъекты права собственности на землю
- 8 Правовые основы разграничения государственной собственности на землю 9 Купля-продажа земли.
- 10 Залог земельных участков.
- 11 Понятие и общая характеристика права пользования землей.
- 12 Субъекты, объекты, виды права пользования землей.
- 13 Право пожизненного наследуемого владения.
- 14 Постоянное (бессрочное) пользование землей.
- 15 Аренда земли. Безвозмездное срочное пользование землей.
- 16 Право ограниченного пользования чужими земельными участками.
- 17 Содержание права пользования землей. Ограничение прав землепользователей.
- 18 Соотношение прав на землю и прав на другие объекты природы.
- 19 Понятие рационального использования земель.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он свободно владеет теоретическим и нормативным материалом;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он в целом владеет необходимым для раскрытия вопросов фактическим материалом;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он владеет знаниями по наиболее важным аспектам раскрываемых вопросов, но допускает при этом фактические ошибки;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не владеет знаниями по обсуждаемым вопросам.

ТЕСТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Земельное право

Тесты

Тема 2 "Земельные нормы и земельные правоотношения".

1. Какие элементы составляют структуру земельных правоотношений:

- А) только содержание земельных правоотношений;
- Б) субъекты права, объекты права, содержание земельных правоотношений, нормы права;
- В) только субъекты и объекты права.

2. Содержание земельных правоотношений – это:

- А) только обычаи делового оборота, которыми необходимо руководствоваться при решении земельно-правовых вопросов;
- Б) права и обязанности участников земельно-правовых отношений;
- В) верного варианта ответа нет.

3. Диспозиция нормы земельного права:

- А) выступает в качестве описания условий действия нормы;
- Б) указывает, каким должно быть поведение физических и юридических лиц;
- В) фиксирует юридические последствия совершения правонарушения.

4. К числу правоотношений, имеющих вещный характер относятся:

- А) пожизненное наследуемое владение;
- Б) аренда;
- В) постоянное бессрочное пользование;
- Г) сервитут;
- Д) залог;
- Е) купля-продажа.

5. В число обязательственных земельно-правовых отношений можно включить:

- А) доверительное управление имуществом;
- Б) залог;
- В) сервитут;
- Г) постоянное бессрочное пользование.

6. Субъектами земельно-правовых отношений являются:

- А) Только РФ, субъекты РФ;
- Б) Исключительно юридические лица и физические лица;
- В) РФ, субъекты РФ, исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, физические лица.

7. Основаниями возникновения земельных правоотношений являются:

- А) договоры;

- Б) административные акты органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;
- В) судебные решения;

8. Прекращение земельных правоотношений происходит в случае:

- А) заключения договора о продаже земельного участка;
- Б) решения компетентного государственного органа об изъятии земли для государственных или общественных нужд;
- В) добровольного отказа от земельного участка;

9. Какой юридический факт служит основанием отвода земли в натуре (на местности):

- А) заявление (ходатайство) заинтересованного лица;
- Б) решение компетентного органа о наделении заявителя конкретным земельным участком;
- В) заключение договора.

Тема 3. "История земельного права "

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.

Тема 7. " Возникновение, ограничение, изменение и прекращение прав на землю".

1. С какого момента возникают права на земельный участок:

А) с момента заключения договора;

Б) с момента государственной регистрации прав на него, если иное не установлено законом;

В) с момента подачи документов на земельный участок.

2. Право государственной или муниципальной собственности может возникнуть в результате:

А) выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

Б) при изъятии земельного участка в случае нарушения собственником земельного законодательства;

В) при реквизиции земельного участка.

3. Что является основанием возникновения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком:

А) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка юридическому лицу;

Б) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка государственным и муниципальным учреждениям;

В) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка федеральным казенным предприятиям.

4. Каковы основания приобретения права пожизненного наследуемого владения:

А) в порядке наследования;

Б) при переходе прав на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, используемом на праве пожизненного наследуемого владения;

В) при приобретении недвижимости, расположенной на земельном участке, принадлежавшем прежнему владельцу недвижимости.

5. По каким основаниям может возникнуть право ограниченного пользования земельным участком:

А) по решению органа государственной власти или органа местного самоуправления;

Б) по соглашению между лицом, требующим установления сервитута и собственником земельного участка;

В) по соглашению между лицом, требующим установления сервитута и пользователем земельного участка.

6. Что является основанием возникновения права аренды земельного участка:

А) соглашение сторон, заключенное в устной форме;

Б) договор аренды;

В) решение органа местного самоуправления.

7. Основаниями возникновения права безвозмездного срочного пользования являются:

А) решение органа государственной власти или местного самоуправления;

Б) государственная регистрация;

В) договор.

8. В каких случаях сохраняется право на земельный участок, предоставленный на основании постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения при разрушении здания, строения или сооружения:

А) при условии начала восстановления здания, строения или сооружения в течение трех лет;

Б) при любых обстоятельствах;

В) только с разрешения органов местного самоуправления.

9. Определите последовательность предоставления земельных участков для строительства: 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2) постановка на государственный кадастровый учет земельного участка; 3) принятие решения о

предоставлении земельного участка для строительства; 4) проведение работ по формированию земельного участка:

А) 1,4,3,2;

Б) 1,4,2,3;

В) 2,1,4,3.

10. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов является основанием:

А) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

Б) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок ;

В) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка.

Критерии оценки:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если у него от 90 до 100 % правильных ответов.

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если у него от 60 до 89 % правильных ответов

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если у него от 30 до 59 % правильных ответов

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если у него от 0 до 29 % правильных ответов.

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Предмет и метод земельного права.
2. Принципы и система земельного права.
3. Место земельного права в системе права России.
4. История развития земельного права в России.
5. Земельные правоотношения.
6. Источники земельного права.
7. Понятие, задачи и функции государственного управления земельным фондом.
8. Государственные органы общей и специальной компетенции по использованию и охране земель: понятие, структура.
9. Государственный земельный кадастр.
10. Мониторинг земель.
11. Понятие, объекты и виды землеустройства.
12. Государственный контроль за использованием и охраной земель.
13. Муниципальный и общественный контроль за использованием и охраной земель.
14. Понятие и содержание права частной собственности на землю.
15. Оборотоспособность земельных участков.
16. Основания и порядок приобретения права частной собственности на землю.
17. Основания и порядок прекращения права частной собственности на землю.
18. Ограничения прав собственников земельных участков.
19. Право государственной собственности на землю.
20. Право муниципальной собственности на землю.
21. Понятие и содержание права пожизненного наследуемого владения и права постоянного (бессрочного) пользования.
22. Понятие и содержание права безвозмездного срочного пользования земельным участком.
23. Сервитуты земельных участков.
24. Права и обязанности собственников земельных участков.
25. Понятие и общая характеристика сделок с земельными участками.
26. Купля-продажа земельных участков.

27. Правовое регулирование аренды земельных участков.
28. Договор дарения и договор мены земельными участками.
29. Наследование земельных участков.
30. Понятие земельных долей и особенности совершения сделок с ними.
31. Понятие и общая характеристика платы за землю.
32. Понятие и порядок взимания земельного налога.
33. Льготы по взиманию платы за землю.
34. Арендная плата за землю.
35. Общая характеристика ответственности за земельные правонарушения.
36. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства и лесного хозяйства при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
37. Административная ответственность за земельные правонарушения.
38. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства.
39. Защита прав на землю.
40. Понятие и общая характеристика охраны земель.
41. Понятие правового режима земель сельскохозяйственного назначения.
42. Правовой режим земель поселений.
43. Правовой режим земель специального назначения (промышленности, транспорта, связи, радиовещания и иного специального назначения).
44. Правовой режим земель лесного фонда.
45. Правовой режим земель водного фонда.
46. Правовой режим земель особо охраняемых территорий.
47. Правовой режим земель запаса.
48. Зарубежный опыт регулирования земельных отношений.