

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 30.08.2023 08:43:58
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Земельное право

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа бакалавриата по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция
(профиль: **Правовое регулирование предпринимательской деятельности**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	Кафедра земельного, градостроительного и экологического права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Покатова В.П., к.ю.н., доцент

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. Практические задания

1. Общество «Факел», являющееся единоличным собственником земельного участка и расположенного на нем нежилого здания, в 2017г. заключило с обществом «Маяк» договор купли-продажи двух нежилых помещений в указанном здании. Выдел земельного участка под отчуждаемыми помещениями в натуре был невозможен. В договоре купли-продажи нежилых помещений передаваемое покупателю право на землю не определено, однако стороны согласовали, что условия землепользования определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Общество «Маяк» после приобретения нежилых помещений не обращалось за оформлением прав на земельный участок в уполномоченный орган.

В 2018г. общество «Факел» обратилось в арбитражный суд с иском обществу «Маяк» о взыскании неосновательного обогащения в виде сбереженной арендной платы за пользование земельным участком под принадлежащим последнему помещениями в здании.

Какие права на земельный участок приобрело общество «Маяк» в связи с заключенным договором купли-продажи нежилых помещений? С какого момента общество «Маяк» обязано платить за пользование земельным участком? Какое решение должен принять суд по заявленному обществом «Факел» иску.

Решение:

1. В силу ст. 273, 552 ГК РФ, подп. 5 п. 1 ст. 1, п. 1 ст. 35 ЗК РФ и условий договоров купли-продажи, несмотря на то, что земельный участок и проданные истцом помещения являлись самостоятельными объектами гражданских прав, на момент продажи они принадлежали одному лицу и в данном случае в обороте участвовали совместно.

Следовательно, применению подлежит общее правило о том, что к покупателю земельный участок переходит на том же праве, что и у продавца.

При этом в силу п. 2 ст. 552 ГК РФ и учитывая, что иное не предусмотрено законом и договорами продажи недвижимости, установленная в них цена помещений в здании включала цену передаваемого с этим недвижимым имуществом права собственности на соответствующую долю в праве собственности на земельный участок.

Если же при отчуждении помещений в здании выдел земельного участка, влекущий создание нового объекта гражданских прав, осуществить нельзя, совместно с помещениями в здании индивидуально определенный земельный участок продан быть не может в связи с невозможностью его образования, и в таких случаях в силу п. 4 ст. 244 ГК РФ земельный участок поступает в общую долевую собственность продавца и покупателя.

Право собственности на долю в праве на земельный участок возникает у покупателя помещений в силу закона с момента государственной регистрации перехода к нему права

собственности на помещения в здании (ст. 131, п. 2 ст. 223, п. 4 ст. 244 ГК РФ).

2. С момента с приобретением компанией доли в праве на земельный участок она обязана уплачивать земельный налог.
3. В случае если после возникновения долевой собственности земельный налог был полностью уплачен обществом, оно вправе требовать возмещения расходов на уплату земельного налога по правилам о неосновательном обогащении.

Поскольку в рамках данного дела такой иск заявлен не был, иск о взыскании неосновательно сбереженных средств в размере арендной платы удовлетворению не подлежал.

Рекомендации по выполнению практического задания.

Приступая к решению задач, студенту следует внимательно и подробно изучить рекомендуемую литературу, нормативные правовые акты и иные материалы по теме представленных практических заданий, включая судебную практику.

Решение задачи должно основываться на полном анализе обстоятельств, изложенных в условии. Суждения не должны быть пространными, но при этом необходимо оценить и проанализировать все факты, изложенные в задании. Если решение допускает вариативность, должны быть рассмотрены все варианты.

При решении задач обязательно необходимо учитывать последние изменения земельного и иного законодательства.

Ответ на практическое задание должен обязательно заканчиваться четким, грамотным и аргументированным выводом со ссылками на конкретные нормы права.

Формальные требования, предъявляемые к оформлению письменных работ, содержащих практические задания.

Если решение задачи представляется преподавателю в письменной форме, то оно должно быть выполнено грамотно и разборчиво, с обязательным указанием на нормативно-правовую основу указанного решения. При этом текст нормативно-правового акта должен цитироваться только в том объеме, который необходим для предложенной практической ситуации. Не следует полностью копировать нормативно-правовые документы и их статьи.

В ссылках на нормативные правовые акты требуется указывать: полное название нормативно-правового акта (наименование органа, принявшего нормативно-правовой акт; дату принятия; номер; источник официального опубликования; статью (пункт, абзац, иной фрагмент текста обозначенного нормативно-правового акта).

Работа набирается на компьютере (14 кеглем через полтора интервала) и представляется преподавателю в форме электронного документа.

На титульном листе обязательно указывается фамилия, имя, отчество студента, выполнившего контрольную работу; номер группы, институт и форма обучения; наименование кафедры; дисциплина.

В контрольной работе должен присутствовать библиографический список, оформленный в соответствии с предъявляемыми требованиями ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание электронных ресурсов. Общие требования и правила составления».

Библиографические ссылки оформляются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления».

2. Теоретические вопросы

1. Перечислите права и обязанности граждан как землепользователей.
2. Раскройте правовой режим земель, предоставленных гражданам для ведения крестьянского фермерского хозяйства.

3. Раскройте правовой режим земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

4. Раскройте правовой режим земель, предоставленных гражданам для садоводства и огородничества.

5. Каковы условия, основания и порядок размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитута на землях населенных пунктов?

Рекомендации студенту при устном ответе на теоретические вопросы.

При устном ответе на поставленный вопрос по теме практического занятия студент должен показать знание понятийного аппарата по земельному праву и правильное его применение; раскрыть содержание теоретического материала по заданному вопросу, продемонстрировать свободное владение нормативными правовыми актами земельного законодательства и практикой его применения, умение сравнивать и анализировать. Материал необходимо излагать последовательно, правильно с точки зрения норм литературного языка, приводить примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные.

При обосновании выводов возможная частичная опора на нормативные правовые акты и учебную литературу.

3. Тестовые задания

Необходимо выбрать один правильный ответ.

1. Служебные наделы предоставляются работникам на праве...

безвозмездного пользования

собственности

постоянного (бессрочного) пользования

аренды

2. Для постановки земельного участка на кадастровый учет кадастровый инженер готовит...

межевой план

кадастровую карту

кадастровый план

схему земельного участка

3. Территориальные зоны определяются в процессе...

градостроительного зонирования

планировки территории

территориального планирования

архитектурно-строительного проектирования

4. Вопросы к контрольным работам

4.1. Вопросы к контрольной работе №1

1. Возникнет ли у покупателя дома право пожизненного наследуемого владения земельным участком, если оно было у продавца?

2. В каком случае прекращается право на служебный надел?

3. Назовите основания возникновения права собственности у субъектов РФ.

4. В каком случае для принудительного прекращения права постоянного бессрочного пользования достаточно решения органа государственной власти или местного самоуправления?

5. В какой форме собственности находятся земельные участки, предоставляемые в безвозмездное пользование?
6. При передаче арендатором земельного участка в залог требуется ли получить согласие арендодателя?
7. Какие субъекты могут сегодня пользоваться землями на титуле постоянного бессрочного пользования?

4.2. Вопросы к контрольной работе №2

1. Укажите случаи обязательного проведения землеустроительных работ.
2. Какая связь существует между землеустройством и мониторингом земель?
3. Перечислите разделы ЕГРН.
4. Назовите объекты государственного земельного надзора
5. Назовите органы специальной компетенции, осуществляющие государственный мониторинг земель.
6. Могут ли органы, осуществляющие муниципальный контроль привлечь к административной ответственности, в случае выявления правонарушения?
7. Когда земельный участок может быть зарезервирован на срок до 20 лет.
8. Кто может подать в суд иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?
9. Каковы гарантии владельца изымаемого земельного участка, чьи права на этот земельный участок не были выявлены.

Рекомендации студенту при выполнении контрольных работ.

При ответе на вопросы контрольной работы студент должен показать знание понятийного аппарата по земельному праву и правильное его применение; дать полный и развернутый ответ, основанный на знании учебной литературы, Конституции РФ, законов и подзаконных правовых актов земельного законодательства.

В ходе контрольного мероприятия нельзя использовать нормативно-правовые акты, учебные, методические и иные материалы и средства.

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

1. Практические задания

1. Иностранное предприятие, имеющее в собственности здания для первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенное на землях сельскохозяйственного назначения обратилось в местную администрацию с предложением выкупить арендованный участок. Администрация отказала в выкупе, сославшись на Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и пояснив, что иностранные юридические лица могут владеть участками из состава земель сельскохозяйственного назначения только на правах аренды.

Могут ли иностранные граждане и юридические иметь на праве собственности земельные участки в Российской Федерации. Проанализируйте ситуацию.

Решение

1. В соответствии с Конституцией РФ и ЗК РФ, иностранные граждане могут иметь земельные участки в Российской Федерации на праве собственности. Ограничение их прав на землю возможно только на основании федерального закона. Например, ЗК РФ содержит норму,

согласно которой Президент РФ своим указом может запретить иностранцам иметь в собственности земельные участки на приграничных территориях.

2. Согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», его действие не распространяется на земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями и сооружениями.

Для регулирования возникших земельных правоотношений следует применять нормы ЗК РФ, где сказано, что иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка.

Таким образом, отказ Администрации неправомерен.

Рекомендации по выполнению практического задания.

При решении практического задания необходимо применение всех знаний, которые студент получил при изучении дисциплины «Земельное право».

Решение задачи должно основываться на полном анализе обстоятельств, изложенных в условии. Суждения не должны быть пространными, но при этом необходимо оценить и проанализировать все факты, изложенные в задании. Если решение допускает вариативность, должны быть рассмотрены все варианты.

При решении задач обязательно необходимо учитывать последние изменения земельного и иного законодательства. Ответ на практическое задание должен сопровождаться обязательно четким, грамотным и аргументированным выводом, но при этом достаточно указать названия нормативно - правовых актов, лежащих в основе умозаключений.

2. Тестовые задания

Необходимо выбрать один правильный ответ.

1. При разграничении государственной собственности на землю земельные участки приобретают...

РФ, субъекты РФ и муниципальные образования

РФ и граждане

РФ, субъекты РФ и юридические лица

муниципальные образования, физические и юридические лица

2. Земельный участок, находящийся в пожизненно наследуемом владении можно...

завещать

продать

сдать в аренду

подарить

3. Налоговая база определяется как...

кадастровая стоимость земельного участка

рыночная стоимость земельного участка

процент от кадастровой стоимости земельного участка

нормативная цена земли

3. Теоретические вопросы

1. Земля как триединый объект правового регулирования. Земля и территория (соотношение и отраслевая принадлежность понятий).

2. Предмет и метод земельного права. Задачи и принципы земельного права.

3. Понятие, становление и развитие земельного права. Система земельного права как отрасли права.

4. Место земельного права в системе российского права и его взаимодействие с другими отраслями права.
5. Земельные правоотношения (понятие, структура, классификация).
6. Понятие, виды и особенности источников земельного права.
7. Понятие земельного законодательства. Современное земельное законодательство России. Общая характеристика Земельного кодекса РФ.
8. Понятие и общая характеристика права собственности на земельные участки. Формы, субъекты, объекты, содержание права собственности на землю.
9. Право частной собственности на земельные участки.
10. Право государственной и муниципальной собственности на земельные участки.
11. Сделки с земельными участками (понятие, виды и общая характеристика).
12. Купля-продажа земельных участков.
13. Залог земельных участков.
14. Понятие и общая характеристика права пользования землей. Субъекты, объекты, виды права пользования землей.
15. Постоянное (бессрочное) пользование землей. Пожизненное наследуемое владение земельными участками.
16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
17. Характеристика публичного сервитута земельного участка.
18. Аренда земли.
19. Безвозмездное пользование земельным участком.
20. Право пользования землей на основании решения (без предоставления земельного участка и установления сервитута).
21. Содержание права пользования землей. Ограничение прав лиц, использующих землю.
22. Защита прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.
23. Возмещение убытков правообладателям земельных участков.
24. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
25. Плата за землю.
26. Оценка земельных участков.
27. Понятие и общая характеристика управления в области использования и охраны земель.
28. Виды и органы управления в области использования и охраны земель.
29. Мониторинг земель.
30. Государственный учет земель. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Понятие, структура и порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.
31. Землеустройство (понятие, содержание).
32. Государственный земельный надзор. Муниципальный и общественный земельный контроль.
33. Понятие правового режима земель, его единство и дифференциация. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую.
34. Понятие, цели и содержание правовой охраны земель.
35. Понятие и особенности ответственности за земельные правонарушения.
36. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.
37. Гражданско-правовая и дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.
38. Понятие, состав земель сельскохозяйственного назначения и общая характеристика их правового режима.

39. Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения крестьянского (фермерского хозяйства).
40. Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.
41. Правовой режим земельных участков, предоставляемых гражданам для садоводства и огородничества.
42. Понятие, состав и правовой режим земель населенных пунктов.
43. Понятие, виды и общая характеристика территориального планирования. Градостроительное зонирование.
44. Понятие, виды зон с особыми условиями использования территорий и общая характеристика их правового режима.
45. Понятие и правовой режим земель промышленности и транспорта.
46. Понятие и правовой режим земель энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного специального назначения.
47. Понятие и правовой режим земель особо охраняемых природных территорий и объектов.
48. Понятие и правовой режим земель лечебно-оздоровительного, природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения.
49. Понятие и правовой режим земель лесного фонда.
50. Понятие и правовой режим земель водного фонда и земель запаса.

Рекомендации студенту при устном ответе на теоретические вопросы.

При устном ответе на теоретический вопрос студент должен показать знание основных понятий, закрепленных в нормах земельного права и уметь правильно их применять; раскрыть содержание теоретического материала по заданному вопросу, продемонстрировать свободное владение нормативными правовыми актами земельного законодательства и практикой его применения, умение сравнивать, анализировать оценивать и делать выводы. Материал необходимо излагать последовательно, правильно с точки зрения норм литературного языка, приводить примеры.

ЧАСТЬ 3. (не публикуется)