



Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Санкт-Петербургская юридическая академия»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой теории
государства и права и
государственного права

О.С. Зыбина

«03» сентября 2024 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Земельное право

Направление подготовки	40.03.01 «Юриспруденция»
Профиль	гражданско-правовой
Форма обучения	очная, очно-заочная, заочная
Год начала подготовки	2024
Рассмотрена и одобрена на заседании методического совета «03» сентября 2024 г. протокол №1	Рассмотрена на заседании кафедры теории государства и права и государственного права «02» сентября 2024 г. протокол №1

Санкт-Петербург
2024

Разработал(и) старший преподаватель кафедры государственно-правовых

дисциплин Ю.П. Шубин

(степень, звание, И.О. Фамилия)

Земельное право

(наименование дисциплины)

Оценочные материалы по дисциплине «Земельное право» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция / Ю.П. Шубин. – СПб.: АНО ВО «СЮА», 2024.

Оценочные материалы по дисциплине «Земельное право» подготовлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «13» августа 2020 г. № 1011 и определяют структуру и содержание текущего контроля знаний и промежуточной аттестации.

© Ю.П. Шубин, 2024.
© АНО ВО СЮА, 2024.

1. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

1.1. Состав компетенций

Рабочей программой дисциплины «Земельное право» предусмотрено формирование следующих компетенций:

Индекс	Формулировка
ОПК-4	Способен профессионально толковать нормы прав

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

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	ИД.1 Знает нормативные правовые документы ИД.2 Умеет осуществлять исследовательскую деятельность в области права, обрабатывать информацию с привлечением широкого круга правовых источников ИД.3 Владеет навыками толкования норм права	Знает: нормативно-правовые и теоретические основы земельного права	Занятия лекционного типа, Занятия семинарского типа, Самостоятельная работа	Собеседование Практико-ориентированные задания Эссе Зачет
		Умеет: правильно толковать действующие источники земельного права и применять их к конкретным практическим ситуациям		
		Владеет: навыками анализа правоприменительной и правоохранительной деятельности в области охраны и использования земель		

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, формируемых в результате освоения дисциплины

Код и содержание компетенций	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	ИД.1 Знает нормативные правовые документы	Знать ОПК-4 З1 нормативно-правовые и теоретические основы земельного права
	ИД.2 Умеет осуществлять исследовательскую деятельность в области права, обрабатывать информацию с привлечением широкого круга правовых источников	Уметь ОПК-4 У1 правильно толковать действующие источники земельного права и применять их к конкретным практическим ситуациям
	ИД.3 Владеет навыками толкования норм права	Владеть ОПК-4 В1 навыками анализа правоприменительной и правоохранительной деятельности в области охраны и использования земель

2. Паспорт оценочных материалов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Тема 1. Земельное право как отрасль права.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 З1
Тема 2. Вещные и иные права на землю.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 3. Земельные сделки.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 4. Правовое обеспечение рационального использования и охраны земель.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 5. Организационно-экономическое регулирование земельных отношений.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 6. Ответственность за земельные правонарушения.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 7. Правовой режим отдельных категорий земель.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1
Тема 8. Права граждан на землю.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе, практико-ориентированные задания	ОПК-4 У1

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Тема 9. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.	ОПК-4	текущий	устный; письменный	собеседование, эссе	ОПК-4 У1
Все темы дисциплины	ОПК-4	промежуточный	устный	зачет	ОПК-4 31 У1 В1

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 6 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

3. Оценочные средства для проведения текущего контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К оценочным средствам текущего контроля относятся:

- собеседование по теоретическому материалу,
- подготовка эссе;
- решение практико-ориентированных заданий.

Критерии оценивания: полнота ответов; степень осознанности, понимания изученного; языковое оформление ответа – четкость и правильность речи; степень самостоятельности выполнения действия; осознанность выполнения действия; выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня); креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровень освоения компетенций определяется в зависимости от критерия оценивания результатов обучения и демонстрирует успешность освоения компетенции.

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для собеседования, с определением уровней сформированности компетенции

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- ответы на поставленные преподавателем вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений; - полностью раскрывается суть поставленного вопроса; делаются обоснованные выводы; - демонстрируются глубокие знания и свободное владение теоретическим материалом; - материал излагается грамотным языком, точно используется терминология	повышенный

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 7 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«хорошо»	- ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно; - учебный материал излагается уверенно, но не в полном объеме раскрываются причинно-следственные связи; - демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер; - допускает неточности при освещении основного содержания ответа, но исправляет их без наводящих вопросов преподавателя; - на вопросы дает точные и обоснованные ответы с небольшими поправками преподавателя.	базовый
«удовлетворительно»	- допускаются нарушения в ответах на вопросы преподавателя; - не полностью раскрываются причинно-следственные связи; - демонстрируются поверхностные знания пройденного материала; испытывает затруднения с выводами; - при недостаточном знании теоретического материала демонстрируется сформированность практических навыков и умений.	пороговый
«неудовлетворительно»	- отвечает непоследовательно и сбивчиво; - при изложении пройденного материала нет логической систематизации и не раскрываются причинно-следственные связи; - не может сделать выводы по изученному материалу; - демонстрирует полное незнание теоретического материала; допускает грубые ошибки в определениях и терминах; - допускает грубые ошибки при ответах на поставленные вопросы или вовсе не отвечает на них.	недопустимый (компетенция не освоена)

**Шкала оценивания и описание показателей оценивания для эссе,
с определением уровней сформированности компетенции**

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные, дает анализ; - допускаются единичные несущественные ошибки, самостоятельно исправляемые студентами - материал излагается грамотным языком, точно используется терминология.	повышенный
«хорошо»	- излагает материал, дает определение основных понятий; - обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные, дает анализ; - допускаются отдельные несущественные ошибки, исправляемые студентами после указания на них преподавателя - материал излагается грамотным языком, точно используется терминология .	базовый
«удовлетворительно»	- излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке; - изложение полученных знаний неполное, что не препятствует усвоению последующего программного	пороговый

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 8 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
	материала; - допускаются отдельные существенные ошибки, исправленные с помощью преподавателя - раскрывает содержание материала с ошибками в терминологии.	
«неудовлетворительно»	- изложение учебного материала неполное, бессистемное, нет понимания материала; - существенные ошибки, не исправляемые даже с помощью преподавателя; - неумение использовать понятийный аппарат; - отсутствие логической связи в ответе.	недопустимый (компетенция не освоена)

**Шкала оценивания и описание показателей оценивания для практико-ориентированных заданий,
с определением уровней сформированности компетенции**

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен правильный анализ нормативно-правового материала; - сделаны аргументированные выводы; - проявлен творческий подход и демонстрация рациональных способов конкретной поставленной задачи; - самостоятельно и последовательно дает ответы на дополнительные вопросы.	повышенный
«хорошо»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны слабо аргументированные выводы; - показаны знания в пределах изучаемой дисциплины; - допущены недочеты.	базовый
«удовлетворительно»	- задание выполнено не в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	пороговый
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

Содержание оценочных средств для текущего контроля успеваемости

Перечень вопросов для собеседования

1. Понятие земельного права.

Версия 1.1 от 06.2026 г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 9 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

2. Предмет земельного права.
3. Методы правового регулирования земельного права.
4. Источники земельного права.
5. Принципы земельного права (законодательства).
6. Общая характеристика права собственности на землю: понятие, объекты, субъекты, содержание.
7. Частная собственность на землю.
8. 3 Государственная и муниципальная собственность на землю.
9. Право пожизненного наследуемого владения землей.
10. Право постоянного (бессрочного) пользования землей.
11. Право безвозмездного (срочного) пользования землей.
12. Право аренды земли.
13. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (земельный сервитут).
14. Общие положения о земельных сделках: понятие, особенности совершения и форма.
15. Общие требования, предъявляемые к купле-продаже земельных участков.
16. Купля-продажа земельных участков на торгах.
17. Купля-продажа земельных участков без проведения торгов.
18. Иные сделки с земельными участками.
19. Понятие и критерии рационального использования земель.
20. Способы правового обеспечения рационального использования отдельных категорий земель.
21. Понятие и цели охраны земель.
22. Субъекты охраны земель.
23. Правовое регулирование мероприятий по охране земель.
24. Понятие и содержание государственного управления земельным фондом.
25. Органы государственного управления земельным фондом.
26. Землеустройство.
27. Государственный кадастр недвижимости.
28. Земельный надзор (контроль).
29. Мониторинг земель.
30. Понятие и виды земельных правонарушений.
31. Дисциплинарная ответственность за нарушения земельного законодательства.
32. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства
33. Уголовная ответственность за нарушения земельного законодательства.
34. Гражданско-правовая (имущественная) ответственность за нарушения земельного законодательства.
35. Специальная (земельно-правовая) ответственность нарушения земельного законодательства.
36. Понятие земель сельскохозяйственного назначения.
37. Состав земель сельскохозяйственного назначения.
38. Субъекты права пользования землями сельскохозяйственного назначения.
39. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения.
40. Правовое регулирование оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.
41. 6.Правовое регулирование использования земель населенных пунктов.
42. Градостроительное планирование и правила застройки населенных пунктов.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 10 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

43. Правовой режим земель промышленности.
44. Правовой режим земель транспорта.
45. Правовой режим земель обороны и безопасности.
46. Правовой режим земель энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности и иного специального назначения.
47. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования.
48. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования.
49. Правовой режим земель запаса.
50. Общая характеристика прав граждан на землю.
51. Права граждан на землю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.
52. Права граждан на землю для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.
53. Права граждан на землю для садоводства, огородничества и дачного строительства.
54. Иные права граждан на землю.
55. Правовое регулирование земельных отношений в странах СНГ.
56. Правовое регулирование земельных отношений в странах Европейского союза.
57. Правовое регулирование земельных отношений в странах Азиатско-Тихоокеанского региона.
58. Правовое регулирование земельных отношений в США.

Перечень тем эссе

1. Принципы земельного законодательства (права).
2. Правовое регулирование земельных отношений по русскому земельному праву.
3. Правовое регулирование земельных отношений по советскому земельному праву.
4. Перестройка земельных отношений в СССР 1989-1991 гг.
5. Земельный кодекс РСФСР 1991 года.
6. Земельные преобразования в странах СНГ.
7. Конституционные основы земельного права.
8. Земельный кодекс Российской Федерации как источник земельного права.
9. Земельное законодательство: состояние и перспективы развития.
10. Нетрадиционные источники земельного права.
11. Ограничение прав на землю.
12. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков по использованию земельных участков.
13. Разграничение государственной собственности на землю.
14. Прекращение прав на землю в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
15. Прекращение прав на землю в связи с изъятием земельного участка за нарушение земельного законодательства.
16. Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.
17. Особенности залога (ипотеки) земельных участков.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 11 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

18. Особенности дарения земельных участков.
19. Особенности доверительного управления земельным участком.
20. Правовое регулирование отношений по восстановлению земель, нарушенных в процессе недропользования.
21. Правовое регулирование мелиорации земель.
22. Правовое регулирование консервации земель.
23. Правовое регулирование рекультивации земель.
24. Правовые основы охраны земель.
25. Управление в сфере использования и охраны земель.
26. Система органов управления в сфере использования и охраны земель.
27. Правовое регулирование мониторинга земель.
28. Государственный кадастр недвижимости.
29. Землеустройство и землеустроительный процесс.
30. Контроль за использованием и охраной земель.
31. Роль правоохранительных органов в обеспечении законности в области земельных отношений.
32. Разрешение земельных споров.
33. Муниципальный земельный контроль.
34. Совершенствование системы государственного земельного контроля.
35. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки земель.
36. Возмещение вреда, причиненного нарушением земельного законодательства.
37. Причины земельных правонарушений и пути их устранения.
38. Принудительное изъятие земельного участка как вид юридической ответственности за земельные правонарушения.
39. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
40. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения.
41. Правовой режим земель населенных пунктов.
42. Правовое регулирование территориального зонирования.
43. Правовой режим земель специального назначения.
44. Правовой режим земель лесного фонда.
45. Правовой режим земель водного фонда.
46. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.
47. Понятие и типы населенных пунктов.
48. Правовой режим пригородных и зеленых зон.
49. Особенности государственного управления правовым режимом земель специального назначения, земель лесного фонда и земель водного фонда.
50. Законодательство Российской Федерации о правах граждан на земельные участки.
51. Договор о частном сервитуте.
52. «Соседское» право.
53. Права граждан на служебные земельные наделы.
54. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах (на примере одной страны).

Типовые практико-ориентированные задания

Ситуация 1. Согласно Конституции Республики Ингушетия земля и другие природные ресурсы являются собственностью субъекта Российской Федерации. Правовое регулирование владения пользования и распоряжения землей и другими природными ресурсами также относится к предмету ведения субъекта РФ.

Версия 1.1 от 06.2026 г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 12 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Каким образом разграничиваются предметы регулирования общественных отношения между Российской Федерации и субъектов РФ? Какие нормативные акты принимаются по предмету ведения Российской Федерации, совместному ведению Российской Федерации и субъектов РФ и ведению субъектов РФ.

Ситуация 2. Общество с ограниченной ответственностью и крестьянское (фермерское) хозяйство заключили договор купли-продажи, по условиям которого ООО продало КФХ племенной рогатый скот в количестве 212 голов. Цена товара складывается из средней договорной цены за один килограмм живого веса. Общая сумма, подлежащая выплате покупателем продавцу, определяется по факту перевеса скота, которая должна состояться не позднее 20 дней с момента доставки последней партии скота продавцом в присутствии представителей обеих сторон. Неисполнение обязательств со стороны КФХ послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с требованиями о взыскании с ответчика суммы долга, процентов и расходов на оплату услуг представителя.

Какими нормами должен руководствоваться суд при рассмотрении данного спора? Как соотносятся положения Гражданского кодекса и закона «О племенном животноводстве»? Какие нормы закона «О племенном животноводстве» подлежат применению при рассмотрении спора? Какое решение должен принять суд?

Ситуация 3. Администрация Лужского муниципального района предоставила обществу с ограниченной ответственностью «БелЛуга» в аренду земельный участок площадью 2500 кв. метров и обязала общество заключить договор аренды. ООО «БелЛуга» не согласилось с постановлением администрации и обратилось в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области о признании его недействительным. Истец, оспаривая названное постановление, сослался на то, что является собственником здания на данном земельном участке, и поэтому участок должен быть передан по его выбору - в аренду или в собственность. Обществу земельный участок необходим на праве собственности.

Арбитражный суд иск удовлетворил. Администрация подала апелляционную жалобу. Постановлением 13 арбитражного апелляционного суда решение оставлено без изменения, а жалоба без удовлетворения.

Дайте правовую оценку доводам истца и решениям арбитражных судов.

Ситуация 4. В целях строительства внутригородской автомагистрали «Западный скоростной диаметр» (ЗСД) в Санкт-Петербурге над жилой застройкой Канонерского острова у Иванкова решением администрации Кировского района г. Санкт-Петербурга был изъят земельный участок размером 0,5 га, принадлежащий ему на праве собственности. Взамен изъятых земельного участка, на котором размещались жилой дом, хозяйственные постройки, спортивная площадка, пруд и плодовые деревья, Иванову было предложено получить бесплатную квартиру в новом многоквартирном доме, с чем он не согласился.

Какой порядок изъятия земель у граждан? Раскройте содержание земельной компенсации? Как должен быть разрешен данный спор?

Ситуация 5. При разработке Областного закона Ленинградской области «Об особом порядке землепользования в Ленинградской области» одним из авторов законопроекта было предложено включить в него положение, устанавливающее на территории Ленинградской области запрет на приобретение земельных участков в собственность гражданами, которые не имеют регистрации по месту жительства в Ленинградской области или г. Санкт-Петербурге.

Оцените законность данного предложения и данного нормативного правового акта в целом.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 13 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Ситуация 6. КФХ «Коровкин & сыновья» по договору купли-продажи приобретен магазин на территории Сенного рынка г. Санкт-Петербурга. Земельный участок, на котором расположен магазин был предоставлен КФХ в долгосрочную аренду.

Режим работы рынка (8.00-20.00) не совпадал с режимом работы магазина (8.00-22.00), в связи с чем между КФХ и администрацией рынка возникла конфликтная ситуация: территория рынка огорожена высоким забором, по окончании работы рынок закрывался и доступ к магазину блокировался.

Глава КФХ неоднократно обращался к администрации рынка с предложениями об урегулировании спора, но безрезультатно. Тогда он обратился в администрацию Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга с заявлением об установлении публичного сервитута в целях обеспечения беспрепятственного прохода и подъезда к принадлежащему КФХ магазину с территории рынка.

Определите, какой из видов сервитута может быть установлен в данном случае и в каком порядке? Какое решение должна принять администрация района?

Ситуация 7. Сергееву на праве пожизненного наследуемого владения принадлежат три земельных участка: два участка расположены в деревне Бараново Лужского района Ленинградской области, один участок – в деревне Зайцево Гатчинского района Ленинградской области. Один земельный участок в деревне Бараново Сергееву был предоставлен по решению местной администрации в январе 1999 г., второй земельный участок в деревне Бараново перешел во владение к нему в порядке наследования после смерти его отца в мае 2005 г., третий земельный участок в деревне Зайцево был унаследован им после смерти его жены в сентябре 2012 г. Земельные участки в деревне Бараново общей границы не имеют.

В ноябре 2017 г. Сергеев обратился в администрацию Лужского района и в администрацию Гатчинского района с заявлениями о переоформлении земельных участков в собственность бесплатно. В органах местного самоуправления ему пояснили, что в соответствии с земельным законодательством гражданин имеет право лишь один раз переоформить земельный участок в собственность бесплатно (то есть только один земельный участок), остальные два земельных участка он может приобрести в собственность только по договору купли-продажи. Сергеев с данным ответом не согласился, так как считал, что вправе одновременно переоформить три участка в собственность бесплатно.

Со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты оцените позиции Сергеева и органов местного самоуправления.

Ситуация 8. ООО «Евро-Мебель» обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с заявлением о признании недействительным постановления Правительства Калининградской области от 25 марта 2015 г. «Об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд Калининградской области», в соответствии с которым под строительство футбольного стадиона к ЧМ-2018 и улично-дорожной сети вокруг него у общества изымаются сразу 19 земельных участков и расположенные на них здания мебельного завода (административный корпус, выставочный павильон, производственные цеха и др.), принадлежащие ему на праве собственности.

Является ли изъятие земельных участков, принадлежащих на праве собственности ООО «Евро-Мебель», изъятием земель для государственных и муниципальных нужд? Правомерно ли изъятие данных земельных участков? Какое решение должен принять суд? Изменится ли решение задачи, если ООО «Евро-Мебель» является арендатором земельных участков?

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 14 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Ситуация 9. Несколько граждан Финляндии обратились в администрацию МО «Выборгский район» Ленинградской области с заявлениями предоставить им земельные участки для строительства жилых домов и дач на территории района. Заявления были удовлетворены и земельные участки были предоставлены им в аренду.

Однако, данное решение не устроило заявителей, поскольку они рассчитывали, что земельные участки будут предоставлены им на праве собственности, и они обжаловали его в судебном порядке.

Выборгский городской прокурор также опротестовал решение администрации, считая, что под видом аренды фактически произошел возврат земли бывшим ее собственникам-иностранцам.

Обоснуйте позиции сторон и разрешите данную ситуацию.

Ситуация 10. Петров решил купить у гражданина Иванова земельный участок, расположенный в Мшинском сельском поселении Лужского района Ленинградской области. После составления договора купли-продажи они обратились в Лужский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области для регистрации перехода права собственности на земельный участок. Однако, в регистрации было отказано на том основании, что договор купли-продажи земельного участка нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ? В каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, предметом которого является земельный участок? Требуется ли государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка? С какого момента переходит право собственности на земельный участок при отчуждении его по договору купли-продажи?

Ситуация 11. ООО «Балтийская чайка» приобрело на аукционе в собственность здание заброшенного яхт-клуба на берегу Финского залива Балтийского моря в Курортном районе г. Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка, на котором расположено здание, составляет 0,5 га. В договор купли-продажи включен пункт, согласно которому «земельные правоотношения собственника здания оформляются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга». Права на земельный участок оформлены не были. Плата за землю не вносилась.

На каком титульном праве может быть закреплён земельный участок за ООО? Будет ли в данном случае использоваться принцип единства прав на земельные участки и прочно связанные с ними объекты? Какими правами на использование земельного участка будет обладать ООО и какие обязанности будут на него возложены? Является ли объектом земельных отношений здание до закрепления и оформления титульного права на земельный участок?

Ситуация 12. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в Управление Росреестра по Ленинградской области для регистрации договора.

В регистрации было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертёж границ земельного участка не имеет кадастрового номера.

Правомерен ли отказ? Решите дело.

Ситуация 13. Руководители двух сельхозпредприятий обратились в администрацию области с совместной жалобой на незаконные действия нефтепромыслового управления, которое по окончании разведывательных и промысловых работ захламленные и испорченные земельные участки не приводит в состояние, пригодное для использования в сельском хозяйстве, и не возвращает их прежним

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 15 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

землепользователям. Только в одном районе за 1 год управление вывело из обработки 230 га пахотных земель, в результате чего сельхозпредприятиям нанесен существенный вред.

Какие обязанности возложены на предприятия и организации, осуществляющие изыскательные, строительные и другие работы, по охране сельскохозяйственных и других земель? Каков порядок проведения рекультивации нарушенных земель? Какие меры может принять администрация области по жалобе сельхозпредприятий?

Ситуация 14. На площади отработанной и ликвидированной шахты по добыче угля произошел провал грунта, в результате чего был причинен значительный вред сельскохозяйственным полям, разрушены проселочные дороги и т.п.

Кто и какую ответственность должен нести за причиненный вред в результате провала грунта?

Ситуация 15. Составление обращения в органы государственного земельного надзора о нарушении требований земельного законодательства.

Ситуация 16. Анализ статистики по государственному земельному надзору в субъекте РФ (по выбору обучающегося) на основе информации официальных сайтов территориальных органов власти, осуществляющих государственный земельный надзор.

Ситуация 17. В июне 2017 г. в результате проведения инспектором Управления Росреестра по г. Санкт-Петербургу проверки состояния земельного участка, занимаемого авторемонтным предприятием «Техносервис», расположенным в г. Санкт-Петербурге, было выявлено захламливание земельного участка и его загрязнение химическими веществами (горюче-смазочными материалами).

Какие варианты ответственности в данном случае могут быть применены к нарушителю? Как оценить размер ущерба от захламливания земельного участка и его загрязнения химическими веществами?

Ситуация 18. Для повышения плодородия садовых земельных участков члены СНТ «Лесное» (Всеволожский район, Ленинградская область) перевезли с полей совхоза пять автомобилей плодородного слоя земли. Директор совхоза обратился к прокурору Всеволожского района с просьбой о привлечении виновных лиц к ответственности и возмещении причиненного совхозу ущерба.

Какие меры ответственности могут быть применены к нарушителям? В чем выражается причиненный ими ущерб? В каком порядке и какими способами данный ущерб может быть возмещен?

Ситуация 19. Несколько лет группа граждан, проживающих в пгт. Токсово (Всеволожский район, Ленинградская область), самовольно использовала 0,5 га земель сельскохозяйственной организации ООО «40 лет октября» вблизи д. Рапполово для выращивания картофеля и других корнеплодных растений. В связи с этим ООО обратилось во Всеволожский городской суд с иском к указанным гражданам о возмещении убытков (упущенной выгоды), связанных с невозможностью использовать самовольно занятый земельный участок для нужд организации.

Суд в удовлетворении иска ООО отказал, мотивировав отказ тем, что земельный участок уже несколько лет фактически не используется ООО и зарастает сорными растениями, и что ООО при желании могло использовать земельный участок само.

Оцените решение суда. Укажите, какие имеет права собственник земельного участка в случае его самовольного занятия? Какая ответственность может наступить за самовольное занятие земель и их неиспользование?

Ситуация 20. На землях Агрохолдинга78 (Тосненский район, Ленинградская область) дорожно-ремонтному строительному управлению (ДРСУ) был предоставлен во временное пользование земельный участок площадью 5 га для разработки карьера по добыче песка и гравия. При выполнении работ ДРСУ не приняло меры по сохранению

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 16 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

плодородного слоя почвы, а после их завершения не привело земельный участок в состояние, пригодное для его использования в сельском хозяйстве. Агрохолдинг⁷⁸ обратился с иском в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области о возмещении причиненных убытков.

Какие нарушения допущены ДРСУ? Какую ответственность должны нести лица, виновные в совершении этих правонарушений? Какое решение будет принято арбитражным судом?

Ситуация 21. ООО «Тойота Мотор» (филиал в г. Санкт-Петербурге) обратилось в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга с заявлением о предоставлении земельного участка площадью 0,5 га в указанном им месте под строительство нового цеха для производства автомобилей. В просьбе было отказано со ссылкой на то, что испрашиваемый обществом земельный участок находится в жилой зоне города, где размещение промышленных объектов не допускается.

Правомерен ли отказ в предоставлении земельного участка по указанным основаниям? Изменится ли решение задачи, если земельный участок планируется использовать под строительство торгово-выставочного павильона для продажи автомобилей?

Ситуация 22. Филиал ПАО «Российские железные дороги» - Октябрьская железная дорога заключил с ООО «Пригородная электричка» договор аренды земельного участка в полосе отвода железной дороги для установления двух торговых павильонов вблизи ж/д станции Удельная (г. Санкт-Петербург). Комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербурга обратился в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к филиалу о признании сделки недействительной и об обязанности филиала и привлеченного в качестве третьего лица ООО возвратить друг другу все полученное по договору аренды как применение последствий недействительности ничтожной сделки. В обосновании своих доводов Комитет ссылался на то, что правом предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных с осуществлением Октябрьской железной дорогой возложенных на нее задач, обладает только Комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербурга. Филиал с доводами не согласился, указав, что обладает правом сдавать в аренду находящиеся в его ведении земельные участки земель транспорта в соответствии с земельным законодательством.

Каков правовой режим земельных участков в полосе отвода железных дорог? В чьем ведении находятся такие земельные участки? Какое решение в данном случае будет принято судом?

Ситуация 23. ООО «Русская деревня» обратилось в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок по договору купли-продажи и об обязанности Управления Росреестра по Ленинградской области произвести государственную регистрацию право собственности на земельный участок.

При рассмотрении дела было установлено, что договор купли-продажи земельного участка был заключен между ООО и Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области. Земельный участок, являющийся объектом купли-продажи, по данным государственного кадастра недвижимости относится к землям лесного фонда и находится на территории регионального ландшафтного заказника «Черемнецкий» на берегу Черемнецкого озера. Заявитель планировал построить на данном земельном участке базу отдыха для корпоративных клиентов в духе русской деревни.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 17 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Правомерен ли отказ в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок? Какое решение будет принято судом? Каково соотношение понятий «земельный участок» и «лесной участок»? В каком порядке предоставляется право на пользование лесным участком? Для каких целей допускается использование лесных участков? Вправе ли ООО «Русская деревня» приобрести лесной участок для реализации намеченных целей?

Ситуация 24. На общем собрании СНТ «Лесные поляны» рассматривался вопрос о возможности привлечения к ответственности одного из садоводов Давыдова, который ничего не выращивает на своем садовом участке, в результате чего участок зарос сорняками, которые распространяются на соседние садовые участки. На собрании Давыдов заявил, что он, являясь собственником участка, вправе использовать его по своему усмотрению (для отдыха).

Каковы обязанности правообладателей земельных участков по охране земель, в том числе по борьбе с сорными растениями? Какая предусмотрена ответственность за непринятие мер по борьбе с сорными растениями и другими нарушениями законодательства в области охраны земель? Какие меры может принять садоводческое товарищество в подобных случаях? Решите дело.

Ситуация 25. Холодков в июне 1995 г. построил на пустовавших землях окраины г. Бокситогорска жилой дом, на придомовом земельном участке посадил фруктовые деревья и соорудил теплицы для выращивания ранних овощей. В августе 2011 г. в результате расширения жилищного строительства администрация города потребовала от Холодкова освобождения участка для жилой застройки, сноса самовольно возведенного дома и иных строений. Ссылаясь на давность проживания в указанном месте, Холодков потребовал предоставления ему отдельной квартиры в новом строящемся многоквартирном доме по площади, равной сносимому дому, и компенсации всех убытков в связи с переездом на новое место жительства. По решению администрации жилой дом Холодкова и иные строения на земельном участке были снесены в принудительном порядке с отнесением расходов по сносу за счет Холодкова. Холодков обратился с жалобой в суд.

Каковы правовые последствия самовольного занятия земельного участка и самовольного строительства? Правомерны ли действия администрации города? Оцените доводы Холодкова. Может ли в данной ситуации у Холодкова возникнуть право на земельный участок в силу приобретательной давности (статья 234 ГК РФ)?

Ситуация 26. Васильев обратился с заявлением в администрацию МО «Сосновское сельское поселение» с просьбой принять меры к соседнему землепользователю Петрову в связи с тем, что посаженные Петровым деревья на границе их земельных участков препятствуют проникновению солнечных лучей и сдерживают рост сельскохозяйственных растений на его участке.

Может ли быть защищено и в каком порядке право, о нарушении которого заявил Васильев? Если да, то какие способы защиты права могут быть им использованы?

Ситуация 27. Жителю села Копорье Ломоносовского района Ленинградской области Барсукову, которому на праве собственности принадлежал приусадебный земельный участок площадью 0,3 га и расположенный на нем дом, в целях расширения личного подсобного хозяйства в собственность был предоставлен полевой земельный участок площадью 0,5 га, расположенный в Ломоносовском районе Ленинградской области. Через несколько лет Барсуков продал дом и приусадебный земельный участок, и переехал в г. Санкт-Петербург, где зарегистрировался по новому адресу. В течение трех лет полевой земельный участок никем не используется.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 18 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Вправе ли граждане иметь на праве собственности (ином праве) одновременно приусадебный и полевой земельные участки? Если да, то при каких условиях? Сохраняется ли право собственности Барсукова на полевой земельный участок в данном случае? Определите правовую судьбу полевого земельного участка.

Ситуация 28. Жительница д. Ганьково Тихвинского района Ленинградской области Привалова приобрела в собственность земельный участок размером в 20 га для организации крестьянского фермерского хозяйства из специального фонда земель (фонда перераспределения), в том числе, 5 га пашни, 10 га сенокосных угодий и 5 га садов. Пашню Привалова использует частично для выращивания картофеля и бахчевых культур, а частично – для выращивания цветов на продажу. На участке около садов Привалова поставила 3 летних гостевых домика, которые сдает горожанам для отдыха в летний сезон с небольшими участками земли под возделывание овощных культур и земляники. Сенокосные угодья Привалова периодически предоставляет для проведения спортивных соревнований по трофи-рейду.

Глава администрации района предупредил Привалову о том, что земельный участок она использует с нарушением земельного законодательства и, если характер землепользования не будет изменен, то встанет вопрос об изъятии земли как используемой не по целевому назначению. В ответ Привалова заявила, что рассматривает предупреждение главы администрации района как вмешательство в производственно-хозяйственную деятельность, а это запрещено ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», и что ее доходы от использования земель не только не меньше, а значительно больше, чем имели с этих земель прежние пользователи.

Правомерно ли предупреждение главы администрации района и в каком порядке оно может быть реализовано? Оцените доводы сторон.

Ситуация 29. Собственник садового участка Мыскин самовольно передвинул забор на 2 метра в сторону соседнего участка, собственником которого являлся Немов. На просьбы последнего вернуть забор на прежнее место Мыскин не реагировал. Немов обратился с иском к Мыскину в Красносельский районный суд Санкт-Петербурга, который иск удовлетворил, однако Мыскин в течение двух лет не выполнял решение суда. Тогда Немов сам переставил забор на прежнее место.

Правомерны ли действия Немова? Какие из способов защиты прав он использовал?

Ситуация 30. На земельном участке, предоставленном Мухину для ведения фермерского хозяйства в Волосовском районе Ленинградской области, находились редкие березовые колки, которые мешали ему возделывать сельскохозяйственные угодья (пашни). Кроме того, на земельном участке были обнаружены месторождения торфа и родник, воды которого имеют лечебные свойства.

У Мухина возникло два вопроса. Во-первых, вправе ли он уничтожить (вырубить) березовые колки и, во-вторых, имеет ли он право для своих хозяйственных и бытовых нужд использовать торф и родниковые воды.

Дайте ответы на возникшие у Мухина вопросы. Имеет ли значение для определения круга полномочий Мухина на природные ресурсы, находящиеся на его земельном участке, титульное право, на котором ему принадлежит земельный участок?

Ситуация 31. Пушкин обратился в администрацию МО «г. Гатчина» с заявлением о выделении ему бесплатно земельного участка размером 0,1 га для строительства индивидуального жилого дома, представив при этом документы, подтверждающие нуждаемость его семьи в жилье.

Администрация города признала просьбу Гордиенко обоснованной и с учетом наличия земельных ресурсов для испрашиваемой цели предоставила ему земельный участок площадью 0,05 га.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 19 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Кто имеет право на бесплатное получение земельного участка для строительства индивидуального жилого дома? Какой орган власти определяет предельные и конкретные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам бесплатно для ИЖС? Оцените решение администрации города.

Ситуация 32. Титов к своему приусадебному участку в 0,9 га, который находился на окраине п. Скреблово (Лужский район, Ленинградская область), прирезал 0,15 га пустующих земель и стал использовать их для выращивания сельскохозяйственных культур. По истечении 5 лет в связи с перепланировкой поселка администрация приняла решение об изъятии участка в 0,15 га как используемого самовольно.

Титов обжаловал решение администрации в суд со ссылкой на статью 196 ГК РФ, в соответствии с которой имущество из чужого незаконного владения может быть истребовано (изъято) лишь в пределах трехлетнего срока исковой давности.

Обоснованна ли жалоба Титова? Распространяется ли норма статьи 196 ГК РФ о сроках исковой давности на земельные участки? Если да, то на каком праве может быть закреплен земельный участок по истечении срока исковой давности? Не нарушены ли будут в данном случае нормы статьи 4 ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»?

Ситуация 33. Кольцов прекратил ведение крестьянского (фермерского) хозяйства и продал земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный в Выборгском районе Ленинградской области, вместе с другим имуществом Максимова. Администрация района обратилась в Выборгский городской суд с иском о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным.

Вправе ли Кольцов продать свой земельный участок и иное имущество другому лицу для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в каком порядке может осуществляться такая сделка, какие условия при этом должны быть соблюдены? Какое решение в данном случае будет принято судом? Изменится ли решение суда, если с иском обратится Правительство Ленинградской области?

Ситуация 34. Поляков, имеющий приусадебный земельный участок в деревне Заполье Серебрянского сельского поселения Лужского района Ленинградской области площадью 0,15 га и полевой земельный участок вблизи деревни площадью 0,7 га на праве пожизненного наследуемого владения, получил в наследство в том же населенном пункте приусадебный земельный участок площадью 0,5 га и полевой земельный участок площадью 0,3 га, которые находились у наследодателя на праве частной собственности.

Администрация Серебрянского сельского поселения, полагая, что один гражданин не может иметь два приусадебных участка и два полевых участка, предложила Полякову полученные в наследство приусадебный и полевой земельные участки реализовать путем отчуждения нуждающимся гражданам.

Имеет ли Поляков право использовать одновременно 2 приусадебных и (или) 2 полевых земельных участка? Имеет ли значение, на каком титульном праве используются земельные участки? Каким может быть общий размер (площадь) таких земельных участков? Правомерно ли предложение администрации сельского поселения? Применимы ли в данной ситуации нормы статьи 238 ГК РФ?

Ситуация 35. Ефимова, имея на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок площадью 0,3 га, предоставленный ей для ведения садоводства в 1987 году, обратилась в администрацию МО «Кировский район» Ленинградской области с заявлением о приватизации земельного участка. Администрация района дала согласие на приватизацию лишь части земельного участка площадью 0,12 га, соответствующей норме бесплатного предоставления земельных участков для садоводства, установленной законодательством Ленинградской области. Оставшуюся часть земельного участка (0,18

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 20 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

га) Ефимовой предложили выкупить или приобрести в аренду. Ефимова обжаловала решение администрации в суд.

Каков порядок приватизации земельных участков? Что такое «дачная амнистия»? Чем отличается приватизация земельных участков в порядке «дачной амнистии» от обычной приватизации? Какие документы необходимы для приватизации земельного участка?

Имеет ли Ефимова право на приватизацию земельного участка? Со ссылками на нормативные правовые акты оцените доводы администрации района? Вправе ли Ефимова с заявлением о приватизации земельного участка обратиться «напрямую» в Управление Росреестра по Ленинградской области? Какое решение в данном случае будет принято судом? Изменится ли решение задачи, если оставшаяся часть земельного участка находится в береговой полосе реки Тосна?

Составьте заявление на приватизацию земельного участка от имени Ефимовой (недостающие данные добавьте самостоятельно).

Ситуация 36. Путевому обходчику Октябрьской железной дороги – филиала ПАО «Российские железные дороги» Шлыкову был предоставлен служебный земельный надел на территории Киришского района Ленинградской области. Через несколько лет Шлыков тяжело заболел (онкологическое заболевание) и был уволен с оформлением пенсии по инвалидности. В течение своей трудовой деятельности Шлыков и члены его семьи использовали служебный надел для выращивания овощей, однако после ухода на пенсию из-за нехватки денежных средств Шлыков вынужден был сдавать участок под дачу жителям г. Санкт-Петербурга.

Какие права и обязанности имеет пользователь служебного земельного надела? Сохраняется ли за пользователем право на служебный земельный надел после прекращения трудовых отношений? Правомерны ли действия Шлыкова?

Ситуация 37. Житель г. Санкт-Петербурга Ковальков приобрел земельный участок (10 га пашни) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в Лодейнопольском районе Ленинградской области. Для того, чтобы не тратить время на дорогу из дома на работу и с работы домой (более 6 часов ежедневно) Ковальков построил на земельном участке жилой дом, гараж, баню, бассейн, а на оставшейся части земельного участка он по-прежнему выращивал овощи на продажу.

Соответствует ли использование земельного участка, предоставленного для КФХ, действующему земельному законодательству? Если нет, какие меры могут быть применены к нарушителю?

4. Оценочные средства для проведения промежуточного контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К оценочным средствам промежуточной аттестации относятся:

- зачет, предполагающий такие части, как воспроизведение (изложение) теоретического материала по дисциплине, демонстрацию обучающимися соответствующих умений и навыков.

Критерии оценивания: полнота ответов; степень осознанности, понимания изученного; языковое оформление ответа – четкость и правильность речи; степень самостоятельности выполнения действия; осознанность выполнения действия; выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня); креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровень освоения компетенций определяется в зависимости от критерия оценивания результатов обучения и демонстрирует успешность освоения компетенции.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 21 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

**Шкала оценивания и описание показателей оценивания для зачета,
с определением уровней сформированности компетенции**

Бинарная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«зачтено»	- в полном объеме излагает учебный материал; - допускает несущественные ошибки и исправляет их самостоятельно или после указания на них преподавателем; - при изложении пройденных разделов подчеркивает существенные признаки изученного предмета; - выделяет причинно-следственные связи; формулирует выводы и обобщает материал.	повышенный
«не зачтено»	- не может выделить существенные признаки изученного предмета; - затрудняется при выявлении причинно-следственных связей и формулировке выводов; - при ответах на вопросы преподавателя допускает грубые ошибки или вовсе не отвечает на них; - демонстрирует полное незнание пройденного материала.	недопустимый (компетенция не освоена)

Содержание оценочных средств для промежуточной аттестации

Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации (зачету)

1. Понятие и предмет земельного права.
2. Методы правового регулирования земельных отношений.
3. Основные принципы земельного права (законодательства): понятие и характеристика.
4. Источники земельного права: понятие, виды, характеристика.
5. Земельный участок как объект земельных отношений: понятие и юридические признаки.
6. Границы земельного участка: понятие, порядок определения, согласование местоположения.
7. Образование земельных участков: раздел, выдел, объединение, перераспределение. Требования к образуемым (измененным) земельным участкам.
8. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.

Версия 1.1 от 06.2026 г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 22 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

9. Общая характеристика прав на землю: понятие и виды.
10. Общая характеристика права собственности на землю: понятие, субъекты, объекты, содержание.
11. Федеральная собственность (собственность Российской Федерации) на землю: понятие и основания возникновения.
12. Собственность субъектов Российской Федерации на землю: понятие и основания возникновения.
13. Муниципальная собственность на землю: понятие и основания возникновения.
14. Собственность на землю граждан и юридических лиц (частная собственность): понятие и доступ к приобретению земельных участков в собственность.
15. Основания возникновения права частной собственности на землю.
16. Приобретательная давность как основание возникновения права частной собственности на землю: понятие, условия, порядок.
17. Прекращение права собственности на земельные участки.
18. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: основания, условия и порядок.
19. Реквизиция земельного участка: понятие, условия и порядок.
20. Принудительное прекращение прав на земельный участок ввиду ненадлежащего использования земельного участка: основания, условия и порядок.
21. Пожизненное наследуемое владение земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения.
22. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения.
23. Безвозмездное пользование земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения.
24. Аренда земельных участков: понятие, субъекты, срок, содержание.
25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): понятие, виды, порядок и основания установления (возникновения), содержание.
26. Права и обязанности правообладателей земельных участков при использовании земельных участков.
27. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и права пожизненного наследуемого владения земельным участком.
28. Прекращение аренды земельного участка.
29. Прекращение права безвозмездного пользования земельным участком.
30. Прекращение права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута).
31. Ограничение прав на землю.
32. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав правообладателей земельных участков и расположенных на земельных участках объектов недвижимости.
33. Защита прав на землю: понятие и способы.
34. Понятие, классификация и порядок рассмотрения земельных споров.
35. Общие положения о земельных сделках: понятие, виды, особенности совершения, форма.
36. Общие требования, предъявляемые к купле-продаже земельных участков.
37. Купля-продажа земельных участков на торгах.
38. Купля-продажа земельных участков без проведения торгов.
39. Понятие и критерии рационального использования земель.
40. Понятие и цели охраны земель. Субъекты охраны земель и их обязанности.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 23 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

41. Правовое регулирование мероприятий по охране земель.
42. Понятие, содержание и органы государственного управления земельным фондом.
43. Землеустройство: понятие, случаи обязательного проведения, организация и порядок проведения.
44. Государственная регистрация прав на земельные участки.
45. Государственный кадастровый учет земельных участков.
46. Земельный контроль (надзор): понятие, виды, субъекты, порядок проведения.
47. Государственный мониторинг земель: понятие, задачи, виды.
48. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.
49. Плата за землю.
50. Оценка земли.
51. Понятие и виды земельных правонарушений.
52. Административная ответственность за земельные правонарушения.
53. Уголовная ответственность за земельные преступления.
54. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.
55. Понятие и общая характеристика правового режима земель.
56. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения.
57. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения: принципы, особенности купли-продажи и аренды.
58. Правовое регулирование оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения: понятие земельной доли, особенности совершения сделок с земельными долями. Невостребованные земельные доли.
59. Выдел земельного участка в счет земельной доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.
60. Понятие и состав земель населенных пунктов.
61. Правовое регулирование использования земель населенных пунктов.
62. Градостроительное планирование и правила застройки населенных пунктов.
63. Правовой режим земель специального назначения.
64. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.
65. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса.
66. Правовой режим зон с особыми условиями использования территорий.
67. Общая характеристика права граждан на землю: виды, порядок предоставления (приобретения) земельных участков.
68. Права граждан на землю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и право на его создание, земельные участки для создания крестьянского (фермерского) хозяйства (осуществления его деятельности).
69. Права граждан на землю для ведения личного подсобного хозяйства: понятие личного подсобного хозяйства и право граждан на его ведение, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, учет личных подсобных хозяйств.
70. Права граждан на землю для ведения садоводства и огородничества: формы садоводческих (огороднических) объединений граждан, земельные участки для ведения садоводства и огородничества.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 24 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 25 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
ОПК-4	ОПК-4 31	Тема 1. Земельное право как отрасль права.	1. Понятие и предмет земельного права. 2. Методы правового регулирования земельных отношений. 3. Основные принципы земельного права (законодательства): понятие и характеристика. 4. Источники земельного права: понятие, виды, характеристика. 5. Земельный участок как объект земельных отношений: понятие и юридические признаки. 6. Границы земельного участка: понятие, порядок определения, согласование местоположения. 7. Образование земельных участков: раздел, выдел, объединение, перераспределение. Требования к образуемым (измененным) земельным участкам. 8. Состав земель в Российской Федерации. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 2. Вещные и иные права на землю.	9. Общая характеристика прав на землю: понятие и виды. 10. Общая характеристика права собственности на землю: понятие, субъекты, объекты, содержание. 11. Федеральная собственность (собственность Российской Федерации) на землю: понятие и основания возникновения. 12. Собственность субъектов Российской Федерации на землю: понятие и основания возникновения. 13. Муниципальная собственность на землю: понятие и основания возникновения. 14. Собственность на землю граждан и юридических лиц (частная собственность): понятие и доступ к приобретению земельных участков в собственность. 15. Основания возникновения права частной собственности на землю. 16. Приобретательная давность как основание возникновения права частной собственности на землю: понятие, условия, порядок. 17. Прекращение права собственности на земельные участки. 18. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: основания, условия и порядок. 19. Реквизиция земельного участка: понятие, условия и порядок. 20. Принудительное прекращение прав на земельный участок ввиду ненадлежащего использования земельного участка: основания, условия и порядок. 21. Пожизненное наследуемое владение земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения. 22. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения. 23. Безвозмездное пользование земельными участками: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 26 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			24. Аренда земельных участков: понятие, субъекты, срок, содержание. 25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут): понятие, виды, порядок и основания установления (возникновения), содержание. 26. Права и обязанности правообладателей земельных участков при использовании земельных участков. 27. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и права пожизненного наследуемого владения земельным участком. 28. Прекращение аренды земельного участка. 29. Прекращение права безвозмездного пользования земельным участком. 30. Прекращение права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута). 31. Ограничение прав на землю. 32. Возмещение убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав правообладателей земельных участков и расположенных на земельных участках объектов недвижимости. 33. Защита прав на землю: понятие и способы. 34. Понятие, классификация и порядок рассмотрения земельных споров.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 3. Земельные сделки.	35. Общие положения о земельных сделках: понятие, виды, особенности совершения, форма. 36. Общие требования, предъявляемые к купле-продаже земельных участков. 37. Купля-продажа земельных участков на торгах. 38. Купля-продажа земельных участков без проведения торгов.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 4. Правовое обеспечение рационального использования и охраны земель.	39. Понятие и критерии рационального использования земель. 40. Понятие и цели охраны земель. Субъекты охраны земель и их обязанности. 41. Правовое регулирование мероприятий по охране земель.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 5. Организационно-экономическое регулирование земельных отношений.	42. Понятие, содержание и органы государственного управления земельным фондом. 43. Землеустройство: понятие, случаи обязательного проведения, организация и порядок проведения. 44. Государственная регистрация прав на земельные участки. 45. Государственный кадастровый учет земельных участков. 46. Земельный контроль (надзор): понятие, виды, субъекты, порядок проведения. 47. Государственный мониторинг земель: понятие, задачи, виды.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 27 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Оценива емая компете нция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			48. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд. 49. Плата за землю. 50. Оценка земли.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 6. Ответственность за земельные правонарушения.	51. Понятие и виды земельных правонарушений. 52. Административная ответственность за земельные правонарушения. 53. Уголовная ответственность за земельные преступления. 54. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 7. Правовой режим отдельных категорий земель.	55. Понятие и общая характеристика правового режима земель. 56. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения. 57. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения: принципы, особенности купли-продажи и аренды. 58. Правовое регулирование оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения: понятие земельной доли, особенности совершения сделок с земельными долями. Невостребованные земельные доли. 59. Выдел земельного участка в счет земельной доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. 60. Понятие и состав земель населенных пунктов. 61. Правовое регулирование использования земель населенных пунктов. 62. Градостроительное планирование и правила застройки населенных пунктов. 63. Правовой режим земель специального назначения. 64. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. 65. Правовой режим земель лесного фонда, земель водного фонда и земель запаса. 66. Правовой режим зон с особыми условиями использования территорий.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 28 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 8. Права граждан на землю.	67. Общая характеристика права граждан на землю: виды, порядок предоставления (приобретения) земельных участков. 68. Права граждан на землю для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и право на его создание, земельные участки для создания крестьянского (фермерского) хозяйства (осуществления его деятельности).
ОПК-4	ОПК-4 У1	Тема 9. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах.	69. Права граждан на землю для ведения личного подсобного хозяйства: понятие личного подсобного хозяйства и право граждан на его ведение, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, учет личных подсобных хозяйств. 70. Права граждан на землю для ведения садоводства и огородничества: формы садоводческих (огороднических) объединений граждан, земельные участки для ведения садоводства и огородничества

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 29 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Задания для диагностической работы

ОПК-4 Способен профессионально толковать нормы права

Вопрос	Ключ ответа
1. Источники земельного права - а) форма выражения и закрепления земельно-правовых норм; б) совокупность правовых отношений, складывающихся в сфере взаимодействия общества и природы; в) система правовых норм, регулирующих земельные общественные отношения; г) все ответы правильные.	а
2. Срок приобретательской давности, по истечении которого можно через суд закрепить земельный участок в собственности, согласно Гражданского кодексу РФ составляет: а) 5 лет; б) 10 лет; в) 15 лет; г) 20 лет; д) 49 лет.	в
3. Предельный срок аренды государственных земель установленный в Земельном кодексе: а) 5 лет; б) 25 лет;	в

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 30 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

в) 49 лет; г) 99 лет; д) срок не установлен.	
4. В пределах полосы отвода земель железных дорог запрещается: а) сельскохозяйственное использование; б) складирование грузов; в) строительство вокзалов; г) размещение ремонтных заводов и депо; д) устройства автозаправочных станций и складов ГСМ	Д
5. Земельный налог не уплачивают: а) собственники земель б) землепользователи в) землевладельцы г) обладатели сервитутов д) нет правильных ответов	Г
6. Нормативная цена земли не может превышать: а) 75 % от рыночной стоимости; б) 50 % от рыночной стоимости; в) 100 % от рыночной стоимости; г) 25 % от рыночной стоимости; д) 125 % от рыночной стоимости.	а
7. Земли в пределах погранзоны не предоставляются: а) российским гражданам в собственность; б) российским юридическим лицам в аренду; в) российским гражданам на праве постоянного бессрочного пользования; г) иностранным гражданам в аренду;	В

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 31 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

д) иностранным юридическим лицам в аренду.	
8. На территории земель населенных пунктов не выделяются зоны: а) жилые; б) рекреационные; в) общественно - деловые; г) специального назначения; д) перспективного развития поселения.	Д
9.Предельный срок предоставления частным лицам земель для добычи полезных ископаемых не должен превышать: а) срока установленного Земельным кодексом РФ; б) срока установленного в Гражданском кодексе РФ; в) срока действия лицензии на осуществление недропользования плюс два года; г) 49 лет; д срок законами не установлен.	В
10.Государственный кадастр недвижимости	Система сведений о количественных и качественных характеристиках земель
11.Предмет земельного права	Общественные отношения, складывающиеся по поводу охраны и использования земель
12.Под отводом земельного участка следует понимать	Землеустроительные процессуальные действия властного характера

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 32 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

	направленные на обособление земельного участка в натуре
13.Государственный мониторинг земель представляет собой:	Систему наблюдений, оценки и прогноза состояния и динамики земельного фонда
14.Землями населенных пунктов считаются:	Земли в пределах в границы населённого пункта
15.Земельно-правовая норма это:	Установленное и охраняемое государством правило поведения, регулирующее общественные отношения, складывающиеся в области использования и охраны земель
16.Участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны, это:	Особо охраняемые природные территории
17.Самой большой категорией земельного фонда по площади являются:	Земли лесного фонда
18.Система земельного права	Логически взаимосвязанная совокупность правовых норм, объединённых в правовые

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 33 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

	институты
19.Участники земельных отношений (перечислите все)	Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования
20.Землевладельцы имеют право: (перечислите возможные действия)	Владеть и пользоваться участком и передавать его по наследству
21.Источники земельного права -	форма выражения и закрепления земельно-правовых норм;
22.В Российской Федерации предусмотрена следующие формы собственности на землю и другие природные ресурсы: (перечислите все)	частная; государственная; муниципальная; иные
23.Установление и взимание земельного налога, находится в ведении:	Органов местного самоуправления
24.Земельное правонарушение это	Виновное, противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 34 из 34
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП 2024	

Лист учета изменений

Нижний колонтитул оценочных материалов содержит указания на номер и дату версии документа (Например, Версия 1.0 от 03.2021 г.).

Актуализация (непосредственное внесение изменений) текста (части текста) на любой из страниц оценочных материалов осуществляется путем замены всей страницы. Соответственно изменяется номер и дата версии соответствующей страницы.

Информация о внесении изменений (замене листов) вносится в Таблицу учета изменений. Дата последней версии характеризует современность всего документа.

Выпуск новой редакции документа взамен предыдущей осуществляется при накоплении изменений более 20 % от объема общего содержания документа.

Таблица учета изменений

Стр.	Дата последней версии	№ и дата документа, регламентирующего внесение изменений	Дата внесения изменений	Подпись исполнителя
3-6, 26-35	08.2025	Протокол № 1 от 28.08.2025	28.08.2025	
3-6, 26-35	06.2026	Протокол № 11 от 25.06.2026	25.06.2026	