

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Наумова Наталия Александровна
Должность: Ректор
Дата подписания: 04.09.2025 14:53:40
Уникальный программный ключ:
6b5279da4e034bffa79172803da5b7b559fc69e2

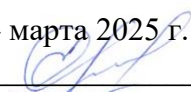
МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего
образования
**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»
(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)**

Юридический факультет
Кафедра конституционного и гражданского права

УТВЕРЖДЕН

На заседании кафедры конституционного и
гражданского права

Протокол от «07» марта 2025 г. № 7
Зав. кафедрой


/Ермолаева Е.В./

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Правовое регулирование земельно-имущественных отношений

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Программа подготовки:
Юрист в сфере частного права

Квалификация
Магистр

Формы обучения
Очная

Москва
2025

1. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий;	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.
СПК-2. Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
УК-1	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	Знать: - систему отрасли земельного права, механизм и средства правового регулирования, реализации права; - правоприменительную практику в области земельно-имущественных отношений; - методику критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий; - определять правовой статус субъектов земельно-имущественных отношений; Уметь: - осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	конспект, устный опрос, решение тестовых заданий, доклад.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания тестового задания
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	Знать: - систему отрасли земельного права, механизм и средства правового регулирования, реализации права; - правоприменительную практику в области земельно-имущественных отношений; методику критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий; - определять правовой статус субъектов земельно-имущественных отношений; Уметь: - анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы соответствующих отраслей права, регулирующих земельно-имущественные отношения; - принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; - использовать источники и основополагающие понятия и категории права в практической деятельности; - составлять и заключать различного вида	конспект, устный опрос, решение тестовых заданий	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения тестовых заданий

			сделки в сфере земельно-имущественных отношений; - выбирать наиболее эффективные способы защиты прав на землю. Владеть: - навыками осуществления критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий - навыками работы с правовыми актами в сфере земельно-имущественных отношений; - навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений в сфере земельно-имущественных отношений; - методами применения законодательных и иных нормативных правовых актов; - юридически правильно квалифицировать ситуации в сфере земельно-имущественных правоотношений; - навыками разрешения споров в сфере земельно-имущественных правоотношений в претензионном и судебном порядке.		
СПК-2	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	Знать: Порядок нормативно-правового регулирования земельных отношений Уметь: применять нормативно-правовые акты в области земельных отношений, осуществлять юридически значимые действия	конспект, устный опрос, решение тестовых заданий.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания тестового задания
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	Знать: Порядок нормативно-правового регулирования земельных отношений Уметь: применять нормативно-правовые акты в области земельных отношений, осуществлять юридически значимые действия Владеть: - навыками осуществления юридически значимых действий - навыками работы с правовыми актами в сфере земельно-имущественных отношений; - навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений в сфере земельно-имущественных отношений	конспект, устный опрос, решение тестовых заданий, доклад	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения тестовых заданий, доклада

Критерии и уровни оценивания

Шкала оценивания устного ответа

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
Высокий (отлично)	Дан верный и исчерпывающий ответ на поставленный вопрос; соблюдается последовательность и логика изложения при ответе; студент правильно использует терминологию;	8-10

	отсутствуют фактические ошибки в ответе.	
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	В целом, дан верный ответ на поставленный вопрос, однако не все ключевые аспекты затронуты и раскрыты; может незначительно нарушаться последовательность изложения; правильно используется юридическая терминология; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	В целом, дан верный, но неполный ответ на поставленный вопрос; нарушается последовательность изложения; допущены ошибки в использовании юридической терминологии; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	0-1

Шкала и критерии оценивания конспекта

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

Шкала и критерии оценивания написания доклада

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте полностью раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент хорошо ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, самостоятельно отвечает на вопросы, не пользуясь текстом доклада или прибегая к нему в минимальном объеме, иллюстрирует свой ответ практическими примерами, делает необходимые обоснованные выводы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, отвечает на вопросы, пользуясь текстом доклада, делает необходимые выводы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Студент отвечает на вопросы, только путем обращения к тексту доклада, делает необходимые выводы только при условии оказания ему активной помощи.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В тексте доклада	0-1

	студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	
--	--	--

Шкала и критерии оценивания решения тестовых заданий

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	При решении тестовых заданий терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; ответы на вопросы задания аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы, исчерпывающие и полные.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	При решении тестовых заданий терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы, исчерпывающие и полные, однако ответы на вопросы задания не всегда аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов;	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	При решении тестовых заданий даны ответы не на все вопросы; некорректно используется терминологический аппарат; однако отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Тестовые задания решены с принципиальными ошибками либо не решены в полном объеме; имеются логические ошибки.	0-1

1.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Перечень вопросов для устного опроса

1. Административное регулирование земельно-имущественных отношений
2. Порядок налогообложения земель.
3. Публичная кадастровая карта как источник информации при реализации земельно-имущественных отношений.
4. Порядок налогообложения недвижимости.
5. Аренда муниципальных земель. Условия, сроки. Договор аренды.
6. Регламенты предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений.
7. Аренда муниципальной недвижимости. Условия, сроки. Договор аренды.
8. Выкупная цена земли и недвижимости при изъятии для государственных и муниципальных нужд.
9. Штрафы и компенсационные платежи.
10. Земельные отношения в период НЭПа в России.
11. Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений
12. Государственные и муниципальные информационные ресурсы.
13. ЕГРН – назначение, структура, содержание основных сведений.
14. Применение современных информационных технологий при государственном регулировании земельно-имущественных отношений
15. Особенности соотношения земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений в современной России. Краткая характеристика Земельного и Гражданского кодексов с точки зрения регулирования земельных отношений.

Перечень тем докладов

1. Понятие о сервитутах, обзор наиболее распространенных видов сервитутов.
2. Федеральные целевые программы в земельно-имущественном комплексе.
3. Формирование региональной земельной собственности.
4. Основные направления государственной политики по управлению земельным фондом.
5. Формирование муниципальной земельной собственности.
6. Особенности государственного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения
7. Общая характеристика и перспективы развития налоговых регуляторов в сфере земельных отношений.
8. Виды земельных сделок, носящих рыночный характер.
9. Механизм возмещения убытков правообладателей земельных участков при изъятии участков, ограничении их прав и ухудшении качественного состояния земель
10. Состояние и особенности развития земельного рынка в России, роль государства в его регулировании.

Тестовые задания

1. Выберите институт Особенной части Земельного права:
а) институт права собственности на землю; б) институт государственного земельного кадастра; в) институт платы за землю; г) институт правового режима земель промышленности.
2. Предметом земельного права являются:
а) земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и их части; б) сделки с земельными участками; в) общественные отношения по поводу охраны земель; г) группа правоотношений, возникающих по поводу распределения, использования и охраны земель.
3. Земельное право относится к:
а) базовым отраслям права; б) специальным отраслям права; в) комплексным отраслям права; г) процессуальным отраслям права.
4. К принципам земельного законодательства не относится:
а) приоритет охраны жизни и здоровья человека; б) бесплатность землепользования; в) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов; г) множественность прав собственности на землю.
5. Земельное законодательство находится:
а) в ведении РФ; б) в ведении субъектов РФ; в) в совместном ведении РФ и субъектов РФ; г) нет правильного ответа.
6. Какой нормативный акт не содержит нормы земельного права:
а) УК РФ; б) ЛК РФ; в) ФЗ «Об акционерных обществах»; г) ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
7. Каков порядок вступления в силу федеральных законов:
а) по истечении 10 дней после их официального опубликования, если самим законом не установлен другой порядок; б) через 6 месяцев после дня их официального опубликования; в) со дня их подписания; г) в соответствии с порядком, установленным самим федеральным законом.
8. Каков общий порядок вступления в силу указов Президента РФ:
а) со дня их официального опубликования; б) по истечении 7 дней после их официального опубликования; в) со дня их подписания; г) по истечении 10 дней после их официального опубликования.
9. Основы законодательства о земле, принятые в апреле 1990 г. ввели право:
а) частной собственности на землю; б) пожизненного наследуемого владения земельным участком; в) отчуждение собственником земельного участка; г) постоянного бессрочного пользования.

10. Какое из приведенных определений можно отнести к диспозитивному методу регулирования земельных отношений:

а) это такой способ правового воздействия, при котором участникам земельных отношений предоставляется свобода в реализации ими своих целей и задач; б) установление ограничений и запретов для участников земельных отношений; в) определенное сочетание ограничений и свободы в выборе поведения для участников земельных отношений.

Перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Понятие и виды земельно-имущественных отношений.
2. Принципы правового регулирования земельно-имущественных отношений.
3. Принцип единства судьбы земельного участка и объектов недвижимости, на нем расположенных.
4. Источники правового регулирования земельно-имущественных отношений.
5. Объекты земельно-имущественных отношений.
6. Земельный участок как объект земельно-имущественных отношений.
7. Субъекты земельно-имущественных отношений.
8. Разграничение норм земельного, гражданского и иных отраслей права.
9. Соотношение земельного права с водным, лесным и экологическим правом.
10. История становления земельно-имущественных отношений.
11. Земельная реформа 1861 года.
12. Столыпинские реформы (1906-1911 гг.) и их значение.
13. Земельный строй в России в годы советской власти (с 1917 по 1990 г.).
14. Особенности земельных отношений в России на современном этапе (с конца XX века).
Приватизация земель в РФ.
15. Современная государственная земельная политика.
16. Система и полномочия федеральных органов государственной исполнительной власти в области земельно-имущественных отношений.
17. Полномочия органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере земельно-имущественных отношений.
18. Полномочия органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений.
19. Основания, юридическое значение и порядок разграничения государственной собственности на землю.
20. Перераспределение и обмен земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, с земельными участками, находящимися в частной собственности.
21. Виды и общая характеристика прав на земельные участки.
22. Право собственности на земельные участки: формы, виды, основания возникновения и прекращения.
23. Ограниченные вещные права на земельные участки.
24. Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, сервитуты.
25. Обязательственные права на земельные участки.
26. Аренда земельных участков, право безвозмездного пользования.
27. Виды, содержание и порядок установления ограничений прав на земельные участки.
28. Понятие ограничения оборота земель и земельных участков.
29. Земли и земельные участки, изъятые из оборота: понятие, виды.
30. Земли и земельные участки, ограниченные в обороте: понятие, виды, правовое регулирование.

31. Общая характеристика и условия предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.
32. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах.
33. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов.
34. Особенности организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков.
35. Понятие и общая характеристика приватизации земель и земельных участков в России. Особенности приватизации земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ и собственниками зданий, сооружений.
36. Общая характеристика и виды сделок с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками, на которых находятся здания, сооружения.
37. Купля-продажа, мена, дарение земельных участков.
38. Аренда и залог земельных участков.
39. Особенности наследования земельных участков.
40. Образование новых земельных участков.
41. Понятие и назначение территориального планирования.
42. Документы территориального планирования: виды, содержание, юридическое значение. Порядок разработки и принятия документов территориального планирования.
43. Основания и порядок резервирования и изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
44. Принцип платности использования земли в Российской Федерации. Формы платы за землю.
45. Земельный налог: порядок установления и взимания.
46. Арендная плата. Установление арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.
47. Оценка земельных участков: виды, юридическое значение, порядок проведения.
48. Понятие государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества и его юридическое значение.
49. Государственный кадастр недвижимости: понятие, содержание, состав сведений о земельных участках, кадастровые документы.
50. Порядок осуществления государственного кадастрового учета земельных участков. Порядок определения границ земельных участков при их образовании и уточнении границ. Особенности осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними.
51. Основные виды земельно-имущественных споров. Способы защиты нарушенных прав в сфере земельно-имущественных отношений.
52. Особенности признания прав на земельный участок.
53. Случаи и способы восстановления положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения.
54. Основания и порядок признания недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.
55. Соотношение земельного законодательства со смежными отраслями законодательства.
56. Охрана земель, цели и содержание охраны земель
57. Использование земель, права и обязанности правообладателей земельных участков при использовании земельных участков.
58. Отказ правообладателя от права на земельный участок.
59. Принудительное лишение правообладателя земельного участка.
60. Земельный контроль.

61. Государственный мониторинг земель.
62. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере охраны и использования земель.
63. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую.
64. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.
65. Правовой режим личных подсобных хозяйств.
66. Правовой режим крестьянских (фермерских) хозяйств.
67. Правовой режим огороднических, садоводческих и дачных объединений граждан.
68. Правовой режим земель населенных пунктов.
69. Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения.
70. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и их объектов.
71. Правовой режим земель запаса.
72. Экспертиза земель
73. Понятие земель лесного фонда и общие черты его правового режима.
74. Основание, виды и порядок пользования лесными участками лесного фонда РФ.
75. Управление землями лесного фонда и лесными участками, не входящими в лесной фонд РФ.
76. Особенности перевода земель лесного фонда в иные категории земель.
77. Понятие земель водного фонда. Виды водных объектов по законодательству РФ.
78. Правовой режим водоохранной зоны. Субъекты, объекты и виды водопользования.
79. Понятие, состав земель особо охраняемых территорий, общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий.
80. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
81. Правоприменительная практика в сфере возмещения вреда, причиненного почвам. Судебная практика по спорам о самовольном строительстве.

1.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Сопоставимость рейтинговых показателей студента по разным дисциплинам и балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости студентов обеспечивается принятием единого механизма оценки знаний студентов, выраженного в баллах, согласно которому 100 баллов – это полное усвоение знаний по учебной дисциплине, соответствующее требованиям учебной программы.

Максимальный результат, который может быть достигнут студентом по каждому из Блоков рейтинговой оценки – 100 баллов.

Ответ обучающегося оценивается в баллах с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок пятибалльным оценкам.

В зачетно-экзаменационную ведомость и зачетную книжку выставляются оценки по пятибалльной шкале и рейтинговые оценки в баллах.

При получении студентом неудовлетворительной оценки в ведомость выставляется рейтинговая оценка в баллах (меньше 40 баллов), соответствующая фактическим знаниям (ответу) студента.

Критерии оценки знаний студентов в рамках каждой учебной дисциплины или групп дисциплин вырабатываются преподавателями согласованно на кафедрах университета исходя из требований образовательных стандартов.

Шкала оценивания экзамена

Критерии оценивания	Баллы
Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы.	21-30
Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	14-20
Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	7-13
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 - 6

Итоговая шкала выставления оценки по дисциплине.

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение освоения дисциплины, а также оценка по промежуточной аттестации.

Оценка по 5-балльной системе	Оценка по 100-балльной системе
Отлично	81-100
Хорошо	61-80
Удовлетворительно	41-60
Неудовлетворительно	0-40