

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

«НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Самойленко Людмила
Борисовна
Дата подписания: 23.05.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 19.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 20.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Нормативно-правовое обеспечение профессиональной деятельности» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-2 Способность осуществлять разработку проектной землеустроительной документации, а также предложения и мероприятия по рациональному использованию земельных ресурсов на основе исходной исследовательско-аналитической информации и знаний нормативной базы, реализовывать принятые проектные решения	ПКС-2.2
ПКС-5 Способность осуществлять кадастровые работы с использованием современных методов и технологий	ПКС-5.4

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-2.2	Умеет определять правовой режим земельных участков в зависимости от их целевого и разрешенного использования, определять последовательность действий при формировании земельных участков (их частей)	Знать Нормативно-правовые акты, регулирующие земельно-имущественные отношения и правовой режим земель, нормативные требования к порядку проведения кадастровых работ Уметь определять правовой режим земельных участков в зависимости от их целевого и разрешенного использования, определять последовательность действий при формировании земельных участков (их частей) Владеть культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию, систематизации информации, постановке цели и выбору путей её достижения при проведении землеустроительных и кадастровых работ
ПКС-5.4	Способен применять действующие нормативно-правовые акты при осуществлении кадастровых работ, а также в сфере деятельности, связанной с кадастровым учетом и	Знать действующие нормативно-правовые акты при осуществлении кадастровых работ Уметь применять полученные знания при осуществлении кадастровых работ, а также в сфере деятельности, связанной с

	регистрацией прав на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости	кадастровым учетом и регистрацией прав на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости Владеть навыками аргументированного с правовых позиций изложения собственной точки зрения; методами поиска и обработки правовой информации; отдельными навыками в заключении и сопровождении гражданско-правовых договоров
--	--	--

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Нормативно-правовое обеспечение профессиональной деятельности» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ», «История России», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Картография», «Основы кадастра недвижимости», «Право (земельное)»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Землеустройство», «Кадастровая оценка земли», «Организация и планирование кадастровых работ», «Основы территориально-пространственного планирования», «Оценка объектов недвижимости», «Современные технологии в землеустройстве и кадастрах»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 6
Общая трудоемкость дисциплины	144	144
Аудиторные занятия, в том числе:	64	64
лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	32	32
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	44	44
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 6

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ. Принципы земельного законодательства как основа землеустроительных и кадастровых работ.	1, 2, 3	6			1	4	2, 3	4	Решение задач
2	Понятие и содержание права собственности и иных вещных прав на землю.	4, 5	4			2	12	1, 2, 3	8	Решение задач
3	Порядок предоставления земель и оформления документов на землю.	6, 7, 8, 9	8			3	2	1, 2, 3	8	Решение задач
4	Прекращение прав на землю	10, 11	4			4	4	1, 2, 3	6	Решение задач
5	Правовой режим земель.	12, 14	4			5	6	1, 2, 3	8	Тест
6	Правовое регулирование сделок с землей. Плата за землю.	15, 16	4			6	4	1, 2, 3	6	Тест
7	Земельный контроль и разрешение земельных споров.	17	2					2	4	Устный опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32				32		80	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 6

№	Тема	Краткое содержание
1	Правовое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ. Принципы земельного законодательства как основа землеустроительных и кадастровых работ.	Земельное право в системе российского законодательства. Основные принципы земельного права. История развития и становления земельного права в России. Современное земельное законодательство. Понятие, содержание и субъекты земельных правоотношений
2	Понятие и содержание	Понятие и содержание права собственности,

	права собственности и иных вещных прав на землю.	основания возникновения, изменения и прекращения права собственности. Субъекты права собственности. Земля как объект права собственности. Виды права собственности на землю. Иные вещные права на землю. Право постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, сервитут. Ограничения и обременения прав на землю. Обязательственные права на землю. Аренда и безвозмездное срочное пользование.
3	Порядок предоставления земель и оформления документов на землю.	Формирование земельного участка. Порядок проведения кадастровых работ. Межевание и кадастровый учет земельных участков. Порядок предоставления земельного участка. Требования к правоустанавливающим документам. Понятие землеустроительных работ. Объекты землеустройства. Правовое регулирование землеустройства. Государственная регистрация прав.
4	Прекращение прав на землю	Порядок и основания прекращения прав на землю. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд. Порядок изъятия земель. Возмещение ущерба собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков.
5	Правовой режим земель.	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель населенных пунктов. Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов и земель лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда. Правовой режим земель запаса.
6	Правовое регулирование сделок с землей. Плата за землю.	Общие положения о сделках. Договор – понятие, виды, форма, существенные условия. Особенности совершения сделок с земельными участками. Понятие и общая характеристика платы за землю. Земельный налог как форма платы за землю.
7	Земельный контроль и разрешение земельных споров.	Государственный (муниципальный) контроль за использованием и охраной земель. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства. Разрешение земельных споров.

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 6

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Практическое занятие 1: решение задач. Тема: принципы земельного законодательства.	4
2	Практические занятия №2, №3, №4: решение задач. Тестирование.	12
3	Практическое задание №5. Решение задач. Тестирование.	2
4	Практическое занятие №6: решение задач. Тестирование	4
5	Практическое занятие №7: решение задач. Тестирование.	6
6	Практическое занятие №8. Тестирование.	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 6

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Выполнение тренировочных и обучающих тестов	10
2	Подготовка к практическим занятиям	22
3	Подготовка к экзамену	12

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: групповая дискуссия, семинар в диалоговом режиме

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Практическое занятие № 1: Принципы земельного законодательства как основа землеустроительных и кадастровых работ

Задание 1. По окончании работ по разработке месторождения полезных ископаемых недропользователь обязан произвести рекультивацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с утвержденным администрацией муниципального образования проектом рекультивации. Необходимо ответить на вопросы:

1. Во исполнение какого принципа земельного права он должен провести указанные мероприятия по восстановлению нарушенных земель?
2. От чего зависит объем проводимых в таких случаях мероприятий землепользователем?
3. Чем регулируется порядок проведения рекультивации?

Обоснуйте все свои утверждения со ссылками на нормы права.

Задание 2. Земельный участок предоставлен правообладателю в собственность из земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства. Собственник организовал на своем земельном участке сбор и хранение твердых бытовых отходов. Необходимо ответить на вопросы:

1. Какой принцип земельного законодательства им не соблюден при использовании земельного участка?

2. Какие меры воздействия можно применить к нарушителю?

Обоснуйте все свои утверждения со ссылками на нормы права.

Задание 3. Орган местного самоуправления организовал проведение публичных слушаний по вопросу размещения производственного объекта на территории населенного пункта.

Необходимо ответить на вопросы:

1. Во исполнение какого принципа земельного законодательства орган местного самоуправления организовал их проведение?

2. Что означает этот принцип?

3. Какими правами обладают участники публичных слушаний?

Обоснуйте все свои утверждения со ссылками на нормы права.

Задание 4. Юридическое лицо (продавец) отчуждает принадлежащий ему на праве собственности объект недвижимости без земельного участка. Объекты были приобретены им в собственность по договору купли-продажи. Права собственности на них зарегистрированы в установленном законом порядке.

Необходимо ответить на вопросы:

1. Какой принцип земельного законодательства не соблюден продавцом при отчуждении объектов недвижимости?

2. Что означает этот принцип?

3. Будет ли зарегистрирован переход права собственности к Покупателю на объект недвижимости по такой сделке?

Обоснуйте все свои утверждения со ссылками на нормы права.

Задание 5. Земельный участок был предоставлен гражданину в аренду для садоводства из земель сельскохозяйственного назначения с установлением публичного сервитута для эксплуатации ЛЭП. ЛЭП и её охранный зона находятся в границах предоставленного земельного участка.

Необходимо ответить на вопросы:

1. Для соблюдения каких принципов земельного законодательства устанавливается публичный сервитут в этом случае?

2. Что означают эти принципы?

Обоснуйте все свои утверждения со ссылками на нормы права.

Практическое занятие №2: Понятие, содержание и субъекты земельных правоотношений.

Задание 1. Администрацией Иркутского района ООО «Кварц» был предоставлен в собственность земельный участок в июле 2019 года для эксплуатации расположенного в д. Грановщина торгового здания из земель населенных пунктов. Здание было приобретено юридическим лицом в 2005 году по договору купли-продажи и право Покупателя зарегистрировано в установленном законом порядке.

Необходимо ответить на вопросы:

1. Дайте характеристику объекта земельного правоотношения?

2. Дайте характеристику субъектов земельного правоотношения?

3. Определите момент возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

4. Какие земельные правоотношения действуют после приобретения обществом земельного участка?

Задание 2. Собственник земельного участка решил продать его и заключил договор купли-продажи. Дайте характеристику земельных правоотношений по критерию определенности состава субъектов – до продажи земельного участка, в процессе оформления договора и после регистрации Покупателем права собственности на земельный участок.

Задание 3. Собственник земельного участка, предоставленного ему для ведения садоводства из земель сельскохозяйственного назначения, не использовал его по назначению в течение 3 лет с момента оформления права собственности на него. Участок зарос сорняками. Соседи написали жалобу в администрацию муниципального районного

образования. По результатам контрольной проверки органом местного самоуправления направлена в территориальное управление Росреестра соответствующая информация. На основании поступившей информации уполномоченным органом проведено административное обследование территории и составлен акт проверки. Собственник получил предписание об устранении нарушения и был привлечен к ответственности. Необходимо ответить на вопросы:

1. Какое правонарушение допущено собственником земельного участка?
2. Каким нормативно-правовым актом регулируется ответственность за допущенное нарушение?
3. Какие земельные правоотношения возникли в этом случае?

Задание 4. Гражданин обратился в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ему земельного участка в собственность. Орган местного самоуправления предоставил ему земельный участок, и он зарегистрировал на него свое право собственности. После чего собственник участка принял решение сдать его в аренду и заключил договор с арендатором.

Необходимо ответить на вопросы:

1. Как в ходе осуществления вышеуказанных действий менялись земельные правоотношения? Назовите виды этих отношений и моменты их возникновения, изменения и прекращения.
2. Дайте характеристику объекта и субъектов земельных правоотношений.

Тема 2. Понятие и содержание права собственности и иных вещных прав на землю.

Практическое занятие №3: Понятие, содержание права собственности.

Задача 1. Граждане "В" и "Г" имеют на праве общей долевой собственности в равных долях дачный дом, полученный ими по наследству в 1980 году. В 1986 году решением суда определен порядок пользования дачным домом и земельным участком гражданами "В" и "Г" в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на дом.

Земельный участок предоставлен наследодателю в соответствии с ранее действовавшими нормами предоставления для строительства дачи в размере 0,15 га в черте населенного пункта. Норма предоставления на дату обращения установлена в размере 0,12 га.

Граждане "В" и "Г" обратились за приватизацией своей части земельного участка и просили оформить право частной собственности каждому. Орган местного самоуправления предложил гражданам оформить право общей долевой собственности на земельный участок. Граждане не согласились с таким решением, полагая, что решением суда в 1986 году произведен раздел дома и земельного участка.

Необходимо ответить на вопросы:

Можно ли рассматривать решение суда как решение о разделе земельного участка?

Обоснуйте свое мнение.

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

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

Задача 2. Гр. Агеев, являясь собственником земельного участка, разрешил гр. Иванову на половине своего участка построить жилой дом. За это Иванов обязался пристроить к дому Агеева веранду.

Необходимо ответить на вопросы:

Правомерно ли такое соглашение?

Какие юридические последствия оно породит для сторон?

Задача 3. Группа граждан Китая обратилась в мэрию г. Иркутского района с просьбой предоставить им в собственность земельные участки для строительства дач на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в ведении района. Решением

администрации просьба была удовлетворена: земельные участки были предоставлены на условиях аренды. Такое решение не устроило заявителей, изъявивших желание стать собственниками земельных участков, и они обжаловали его в судебном порядке.

Подлежат ли удовлетворению иски граждан Китая? Обоснуйте свое мнение.

Задача 4. На земельном участке, предоставленном в собственность под индивидуальное жилищное строительство, Сергеев решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установить ветроэлектрогенератор. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять деревьев, произрастающих на его земельном участке и затенявших его.

Необходимо ответить на вопросы:

Вправе ли Сергеев совершать вышеуказанные действия?

Какими правами обладает собственник земельного участка?

Задача 5. Гражданка Петрова, собственник земельного участка в СНТ "Рассвет", обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести, расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства.

Решите дело.

Практическое занятие №4: Понятие, содержание права собственности и иных вещных прав.

Задача 1. Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью 1179 кв.м. для индивидуального жилищного строительства на территории города. В решении о предоставлении участка на гражданина возложены обязанности: приступить к строительству жилого дома в течение 6 месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении 2 лет с даты предоставления земельного участка. Гражданин Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка?

Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей?

Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей?

Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке?"

Задача 2. АО "Омега" приобрело по договору мены у гражданина Иванова расположенный в населенном пункте земельный участок площадью 0,48 га для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке, произрастали сосны и ели, которые сотрудники АО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. На основании градостроительного регламента для указанного земельного участка установлено разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

Правомерны ли действия АО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка?

Нужно ли изменять разрешенное использование земельного участка?

Нужно ли осуществлять раздел земельного участка в этом случае?

Задача 3. ООО "Кварц" выкупило земельный участок площадью 47659 кв.м. по договору с

Фондом имущества, право собственности зарегистрировано в установленном порядке. ООО обратилось в орган градостроительства и архитектуры за разрешением на снос строений и выдачей разрешения о строительстве нового здания на своем участке. В выдаче разрешений было отказано, на том основании, что земельный участок попадает в зону строительства магистрального газопровода и подлежит выкупу для государственных нужд.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

Правомерен ли отказ в выдаче разрешения на снос строений на земельном участке ООО? Соблюдением каких требований ограничено право собственника на застройку земельного участка?

Какими правами обладает ООО "Кварц" при отказе в выдаче разрешения на строительство на принадлежащем ему земельном участке?

Понятие и виды ограничений права собственности?

Права собственника земельного участка при установлении ограничений его прав при использовании земельного участка?

Задача 4. Гражданин Ермишкин в связи с реорганизацией сельхозпредприятия получил земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в собственность для ведения крестьянского хозяйства. Он захотел подарить часть земельного участка брату для ведения личного подсобного хозяйства, а часть продать коммерческой фирме для организации туристического центра.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

Вправе ли собственник совершать указанные действия?

Нужно ли при этом менять целевое назначение (категорию) и разрешенное использование?

Задача 5. В процессе приватизации областного государственного предприятия реорганизовано и созданы три акционерных общества: АО "Авангард", АО "Новация", АО "Перспектива". Имущество, переданное указанным АО, расположено на земельном участке площадью 5 га. С территории имеется два выхода.

Один - главный выход на улицу, который использовался для выезда автомашин и прохода сотрудников, на котором имеется оборудованное здание для охраны и шлагбаум.

Второй выход являлся запасным, использовался только для проезда автотранспорта.

АО "Авангард", АО "Новация", АО "Перспектива" решили разделить территорию для последующего выкупа земельного участка. Имущество, переданное в собственность АО "Перспектива", расположено в центре территории таким образом, что с территории АО "Перспектива" не имеется

свободного выхода на улицу, и возникла необходимость наложения обременения на земельные участки соседей. АО "Авангард" имеет свободный оборудованный выход на улицу. Каких либо обременений на земельном участке не было. В результате переоборудования им были расширены ворота, возведено здание для охраны и проходная. АО

"Новация" на своем земельном участке имело зону особого режима - охранную зону электрического кабеля. Выход на улицу с территории АО "Новация" находился ближе к зданиям АО "Перспектива". Руководство АО "Перспектива" полагало, что, так как территории не разделена заборами, то сотрудниками АО "Перспектива" могут быть использованы оба выхода с территории.

АО "Перспектива" требовало наложение обременения в виде свободного прохода и проезда на оба выезда с территории бывшего государственного предприятия. Однако, АО "Новация", полагало, что нет необходимости обременять его участок, так как на нем уже имеются обременения, а территория АО "Авангард" не обременена сервитутами, поэтому для обеспечения равноправия необходимо наложить обременение на участок АО "Авангард".

Ответить на вопросы:

Какие имеют права на земельный участок собственники недвижимости?

В каком порядке, на каком праве и на какой земельный участок собственники объектов в этом случае приобретут права?

Возможно ли установление сервитута или ограничения прав на земельный участок в данном случае? Обоснуйте свое мнение.

В чьей собственности находятся земельные участки до их приобретения указанными юридическими лицами?

Тема 3. Порядок предоставления земель и оформления документов на землю.

Формирование земельного участка. Порядок проведения кадастровых работ.

Практическое занятие №5: Порядок предоставления земельного участка.

Задача 1. Энергетической компании для строительства ЛЭП необходимо оформить права на землю в границах земель населенного пункта и земель сельскохозяйственного назначения.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

На каком виде права она может оформить права на землю?

В какие органы нужно обращаться за оформлением прав?

Каким образом будет формироваться земельный участок или участки?

Как будет осуществляться кадастровый учет земельного участка и регистрация прав на него?

Задача 2. Гражданин является собственником индивидуального жилого дома в городе Иркутске. Право собственности у него возникло в 2006 году на основании договора дарения после регистрации его в установленном порядке. Он обратился к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ с целью оформления своих прав на землю.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

Каким образом будет формироваться земельный участок? Какие требования должны быть соблюдены при этом?

На каком виде права и в каком порядке гражданин сможет получить земельный участок?

В какой орган ему обращаться за предоставлением земельного участка?

Какие документы ему необходимо подготовить для осуществления кадастрового учета?

Что будет основанием для регистрации его права на земельный участок?

Тема 4. Прекращение прав на землю.

Практическое занятие № 6: Порядок и основания прекращения прав на землю. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд. Порядок изъятия земель.

Задача 1. Гражданка Семенова является собственником земельного участка и расположенного на нем жилого дома, находящихся в Иркутском районе. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.

Администрация района известила Семенову, что часть ее земельного участка попадает в зону прокладки магистрального трубопровода и подлежит изъятию для государственных нужд, а ей будет предоставлена квартира в соответствии с нормами жилищного законодательства. Гражданка не согласилась с изъятием участка и предоставлением ей квартиры, а требовала возмещения стоимости жилого дома и земельного участка по рыночной цене или предоставления ей нового земельного участка равной площади и равной стоимости.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Какие обстоятельства понимаются под государственными или муниципальными нуждами?

2. Порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд?

Решите дело.

Задача 2. Распоряжением Главы администрации муниципального образования предоставлен в аренду ООО "Красные ворота" земельный участок площадью 0,15 га.

Государственной учреждение обратилось с иском в суд, оспаривая указанное распоряжение, поскольку, по мнению истца у него изъят участок площадью 0,89 га, который длительное время находится в фактическом пользовании учреждения и занят принадлежащими ему гаражами, а также автостоянкой. Правоустанавливающих документов на земельный участок у учреждения - нет. Согласно материалам инвентаризации земельный участок площадью 0,89 га имеет капитальное ограждение на бетонированной основе и занят принадлежащими истцу гаражами (10 шт.), иными постройками, автостоянкой, находится в фактическом пользовании учреждения свыше двадцати лет.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Правомерно ли принятие решения о предоставлении земельного участка?
2. Необходимо ли предварительное изъятие земельного участка у фактического землепользователя?

Задача 3. Областное государственное учреждение обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным решения о переоформлении права пользования земельным участком смежного землепользователя - ООО "Омега". По мнению истца, оспариваемым решением нарушены его права, поскольку из его землепользования ООО "Омега" переданы 2,2 га., то есть 1/3 часть территории, находящейся на праве постоянного бессрочного пользования у учреждения, при этом отсутствовали решения об изъятии либо отводе земли, а также согласие на смежного землепользователя.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каков порядок переоформления прав на земельные участки лиц, использующих их на праве постоянного (бессрочного) пользования?
2. Возможно ли переоформление прав на земельные участки при наличии спора с соседними землепользователями?

Решите дело.

Задача 4. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о признании недействительным постановления местной администрации об отводе принадлежащего истцу земельного участка, на котором расположено здание АО, другой организации.

Ответчик, доказывая правомерность предоставления земельного участка другому лицу, утверждал, что у истца на момент принятия оспариваемого постановления отсутствовало право пользования спорным земельным участком. При этом, он сослался на Закон РСФСР от 23.11.90 "О земельной реформе" (с последующими изменениями и дополнениями)", статьей 7 которого определено, что за предприятиями, учреждениями и организациями ранее установленное право пользования земельными участками сохраняется до 1 февраля 1993 года. Поскольку акционерным обществом данное требование о переоформлении земельного участка не было выполнено, истец утратил на него право после истечения указанного в Законе срока.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каковы основания прекращения права землепользования?
2. Может ли право пользования на земельный участок быть прекращено в силу закона?

Решите дело.

Задача 5. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным постановления администрации района, в соответствии с которым занимаемый на праве аренды истцом земельный участок предоставлен ответчиком третьему лицу по договору аренды. Истец счел, что заключенный им ранее с администрацией договор на право временного пользования земельным участком остается действующим, поскольку по истечении определенного им срока он продолжал пользоваться землей на оговоренных в нем условиях и вносить арендную плату.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Является ли истечение срока землепользования при срочном использовании земельного участка основанием для прекращения права аренды?

2. Требуется ли изъятие земельного участка?

Решите дело

Тема 5. Правовой режим земель

Практическое занятие № 7.

Задача 1. Гражданин обратился в суд с жалобой на постановление Главы администрации Иркутского района от 5 апреля 2006 г., которым прекращено право пожизненного наследуемого владения земельным участком 12 га в связи с неиспользованием земель по назначению. Земельный участок изъят на основании ст. 21 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каковы основания прекращения прав на земельные участки (крестьянских) фермерских хозяйств?

2. Каким нормативным актом регулируется ответственность пользователя земель за указанное нарушение?

Решите дело.

Задача 2. Емельянова обратилась в суд с иском к садоводческому товариществу «Родник» о признании права собственности на 90 кв.м земельного участка. Емельянова является членом садоводческого товарищества с 1989 г. За ней в 1995 г. был закреплен в собственность земельный участок площадью 670 кв.м. и зарегистрировано право собственности в установленном законом порядке. Начиная с 1990 г. она освоила и использовала 90 кв.м территории, прилегающей к ее земельному участку. В 1996 г. правление товарищества приняло в члены товарищества Мохова, передав ему в пользование земельный участок, прилегающий к участку Емельяновой, включая и территорию освоенную и используемую Емельяновой. В 1998 г. Мохов приватизировал используемый им земельный участок.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каковы основания возникновения прав на земельные участки членов садоводческих товариществ?

2. Какой орган принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность?

3. Может ли Емельянова претендовать на прилегающий участок в указанной ситуации?

Задача 3. Из городских земель предприятию был предоставлен земельный участок для жилищного строительства. При строительстве один жилой дом был выдвинут за красную линию в сторону переулка на 1 м, что обнаружил орган архитектурно-строительного надзора и предложил разобрать воздвигнутую часть строения и начать строительство заново, не нарушая красной линии. Инвестор не выполнил требований, и по окончании строительства обратился в городскую

администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каков правовой режим земель населенных пунктов, предоставляемых под жилищное строительство?

2. Для чего устанавливаются красные линии? Каковы юридические последствия нарушения красной линии при строительстве в населенных пунктах?

3. Кто и в каком порядке устанавливает и изменяет красные линии застройки?

Решите дело.

Задача 4. Федеральное государственное унитарное предприятие АО «РЖД» заключило 01.01.2018 г. договор с ООО «Десяточка» о предоставлении во временное пользование за плату земельного участка в полосе отвода железной дороги для установления двух торговых павильонов. Комитет по управлению государственным имуществом предъявил к

ГУП иск об оспаривании последнего и привлеченного в качестве третьего лица ООО возвратить друг другу все полученное по договору как применение последствий недействительности ничтожной сделки. В обосновании своих доводов КУГИ сослался на то обстоятельство, что правом предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных с осуществлением железной дорогой возложенных на нее задач, обладает только КУГИ. ФГУП с доводами не согласился, указав, что обладает правом сдавать находящиеся в его ведении земельные участки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каков правовой режим земельных участков в полосе отвода железных дорог?
2. В чьем ведении и пользовании находятся эти земельные участки?
3. На каком праве и кем могут использоваться земельные участки полосы отвода?

Решите дело.

Задача 5. По договору выкупа, заключенного с фондом имущества, АО «Березка» приобрело в собственность земельный участок для строительства базы отдыха. Оно обратилось в территориальный орган Росреестра с заявлением о регистрации перехода права собственности на земельный участок. В государственной регистрации было отказано на том основании, что земельный участок, являющийся предметом купли-продажи по договору, по данным государственного кадастра недвижимости относится к землям лесного фонда (леса 1-й группы) и расположен на территории Прибайкальского национального парка.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Каковы особенности правового режима и оборота земель лесного фонда и земель особо-охраняемых территорий?
2. Определите целевое назначение земельного участка, являющегося предметом названной сделки?
3. На каком виде права может быть предоставлен земельный участок?

Задача 6. В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах ЛПХ и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в арбитражный суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Решите дело

Тема 6. Правовое регулирование сделок с землей. Общие положения о сделках. Договор – понятие, виды, форма, существенные условия. Особенности совершения сделок с земельными участками.

Практическое занятие № 8.

Задача 1. Гражданин продал земельный участок без возведенного на нем индивидуального жилого дома и подписал договор купли-продажи. Стороны договора обратились в территориальное управление Росреестра для регистрации перехода права собственности к Покупателю, а уполномоченный орган приостановил регистрацию по причине несоответствия договора требованиям законодательства.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. Какие нарушения допущены сторонами при заключении договора купли-продажи в данной ситуации?
2. Какие существенные условия должны быть включены в такой договор?
3. Сможет ли уполномоченный орган отказать в регистрации права Покупателя, если не будут устранены причины приостановления регистрации.

Задача 2. Гражданин в 2017 году заключил договор аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, предоставленный для индивидуального жилищного строительства. Срок договора составил 10 лет. Через 3 года после оформления договора

он решил уступить права по договору другому лицу. Стороны заключили соглашение о перенайме и новый Арендатор направил уведомление с копией соглашения в адрес Арендодателя (Администрации Иркутского района).

Администрация обратилась в суд с иском о признании соглашения о перенайме не действительным, так как на совершение такой сделки не было получено согласие Арендодателя.

Необходимо ответить на поставленные вопросы и обосновать свои ответы:

1. В какой форме совершается перенайм по договору аренды и требуется ли в этом случае государственная регистрация соглашения?
2. Нужно ли в данном случае получать согласие Арендодателя?
3. Какие существенные условия должен содержать договор аренды и соглашение о перенайме?

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Самостоятельная работа студентов предполагает более углубленное изучение отдельных тем курса по литературным источникам и научным публикациям. Изучение теоретического материала – самостоятельная проработка студентом отдельных вопросов теоретического курса. Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в вопросы, вынесенные к экзамену.

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 6 | Решение задач

Описание процедуры.

Разбор правовой ситуации в представленных письменных заданиях. Ответ на поставленные вопросы с обоснованием своей правовой позиции и указанием ссылок на правовые нормы, используемые при ответах.

Критерии оценивания.

Отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно.

6.1.2 семестр 6 | Тест

Описание процедуры.

Выбор правильного варианта ответа на поставленные в тесте вопросы по темам. Правильный вариант только один (наиболее полный и применимый к ситуации).

Критерии оценивания.

Отлично (95% и выше правильных ответов), хорошо (75-94 % правильных ответов), удовлетворительно (50-74 % правильных ответов), неудовлетворительно (ниже 50% правильных ответов)

6.1.3 семестр 6 | Устный опрос

Описание процедуры.

Перечень вопросов для устного опроса:

- 1) Мониторинг и контроль за использованием земель.
- 2) Ответственность за земельные правонарушения.
- 3) Государственный (муниципальный) контроль за использованием и охраной земель
- 4) Государственный и муниципальный контроль за использованием земель.
- 5) Земельные правонарушения. Ответственность за нарушение требований земельного законодательства.
- 6) Государственный земельный надзор: понятие, цели, порядок осуществления, органы надзора и их компетенция.
- 7) Понятие земельного спора и порядок их разрешения. Виды земельных споров.

Критерии оценивания.

Отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-2.2	Отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно	выполнение практических заданий и тестирование
ПКС-5.4	отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно	выполнение практических заданий и тестирование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 6, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

устное собеседование по контрольным вопросам.

Контрольные вопросы для экзамена

- 1) Земельное право в системе законодательства России.
- 2) Источники земельного права. Принципы земельного законодательства.
- 3) Состав земель в РФ. Категории и перевод земель из одной категории в другую.
- 4) Порядок перевода земельного участка из одной категории в другую.
- 5) Понятие и порядок проведения кадастровых работ по межеванию земельного участка.
- 6) Порядок утверждения схемы расположения земельных участков.
- 7) Порядок предоставления земельных участков.

- 8) Проведение кадастрового учета – понятие, субъекты, порядок проведения.
- 9) Понятие и содержание земельных правоотношений.
- 10) Понятие и содержание права собственности на земельный участок. Виды собственности.
- 11) Иные виды вещных прав (право постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, сервитут) – понятие, содержание, субъекты, порядок возникновения и прекращения.
- 12) Какие требования к содержанию правоустанавливающих документов предъявляются (п. 1 ст. 18 Закона о регистрации прав)?
- 13) Понятие и виды объектов земельного права.
- 14) Виды собственности на землю.
- 15) Документы технического и кадастрового учета.
- 16) Дайте понятие аренды и назовите существенные условия договора аренды земельного участка.
- 17) Понятие и виды сервитута. Отличие от аренды?
- 18) Договор перенайма земельного участка – понятие, существенные условия и форма.
- 19) Сделки с землей – виды и их общая характеристика.
- 20) В какой форме заключается договор аренды земельного участка и в каком порядке он может быть изменен или расторгнут?
- 21) Особенности перенайма земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
- 22) Прекращение прав на землю (добровольное и принудительное).
- 23) Землеустройство – понятие, объекты и субъекты, порядок проведения работ.
- 24) Основания возникновения и прекращения прав на землю.
- 25) Мониторинг и контроль за использованием земель
- 26) Ответственность за земельные правонарушения
- 27) Понятие земельного участка. Правовой режим земель. Категории земель.
- 28) Земли населенных пунктов. Изменение разрешенного использования. Зонирование.
- 29) Земли сельскохозяйственного назначения. Особенности правового режима.
- 30) Государственное управление и регулирование в области использования, контроля за использованием и охраны земель.
- 31) Правовой режим земель лесного фонда.
- 32) Правовой режим земель водного фонда и земель запаса.
- 33) Правовой режим земель особо-охраняемых природных территорий и объектов.
- 34) Правовой режим земель промышленности.
- 35) Субъекты земельных правоотношений: публичные образования, юридические и физические лица.
- 36) Понятие правоспособности и дееспособности физических лиц.
Понятие и виды правоспособности юридических лиц. Виды юридических лиц.
Учредительные документы.
- 38) Плата за землю. Арендная плата. Земельный налог.
- 39) Государственный и муниципальный контроль за использованием земель.
- 40) Земельные правонарушения. Ответственность за нарушение требований земельного законодательства.
- 41) Земельный и Гражданский кодексы РФ об оборотоспособности земельных участков.
- 42) Использование земель без предоставления земельного участка.
- 43) Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
- 44) Понятие государственной регистрации, органы, осуществляющие регистрацию, порядок её проведения.

Пример задания:

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

по дисциплине: «Нормативно-правовое обеспечение профессиональной деятельности»

Направление: «Землеустройство и кадастры» Профиль: «Кадастр недвижимости»

1. Земельное право в системе законодательства России.

2. Сделки с землей – виды и их общая характеристика.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	Последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал с небольшими неточностями и замечаниями, справляется с задачами, испытывает незначительные затруднения с ответом при видоизменении заданий, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач с незначительными замечаниями. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	Испытывает затруднения в исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний	Не способен излагать теоретический материал, справляться с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, не способен продемонстрировать навыки и приемы выполнения практических задач. Не способен осознанно перерабатывать и анализировать полученные знания.

7 Основная учебная литература

1. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 287 с.

2. Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 573 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17744-2.

3. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для среднего профессионального образования / С. А. Боголюбов. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 276 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20682-1.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Жаворонкова, Н. Г. Земельное право : учебник для бакалавров / Н. Г. Жаворонкова, И.О. Краснова ; ответственные редакторы Н. Г. Жаворонкова, И. О. Краснова. — Москва : Издательство Юрайт, 2017. — 580 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-2909-6.

2. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 287 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21273-0

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Свободно распространяемое программное обеспечение программное обеспечение Microsoft Office
2. Свободно распространяемое программное обеспечение программное обеспечение Microsoft Windows (Подписка DreamSpark Premium Electronic Software Delivery (3 years). Сублицензионный договор №14527/МОС2957 от 18.08.16г.)

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудитория с доской, мел