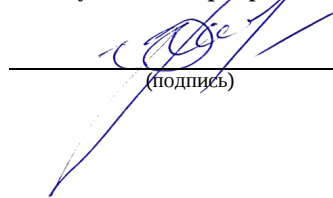


ФГБОУ ВО УНИВЕРСИТЕТ БИОТЕХНОЛОГИЙ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО, ЭКОЛОГИЧЕСКОГО И ТРУДОВОГО ПРАВА

Рег. № ПОРАПК. 04-11

«13» января 2026 г.

УТВЕРЖДЕН
на заседаниях кафедры
Протокол от «12» января 2026 г. № 5
Заведующий кафедрой



(подпись)

И.В. Шевченко
(фамилия и инициалы)

ФОНД

ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Б1.В.05 Гражданско-правовой оборот земельных участков

[Код и название учебной дисциплины (модуля)]

40.04.01 Юриспруденция (уровень магистратура)

(код и наименование направления подготовки и специальности)

Новосибирск 2026

Паспорт
фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Оборотоспособность земельных участков	УК-1; ПК-2	Доклад, экзамен
2	Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков		Доклад, экзамен
3	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка		Доклад, экзамен
4	Правовое регулирование аренды земельного участка		Доклад, экзамен
5	Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка		Доклад, экзамен
6	Правовое регулирование земельной ренты		Доклад, экзамен
7	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка		Доклад, экзамен
8	Правовое регулирование наследования земельного участка		Доклад, экзамен

*Наименование темы (раздела) или тем (разделов) берется из рабочей программы дисциплины

**Темы эссе
(рефератов, докладов, сообщений)**

по дисциплине

Гражданско-правовой оборот земельных участков

(наименование дисциплины)

Тема 1. Оборотоспособность земельных участков

1. Понятие оборотоспособности земельных участков.
2. Земельный участок как объект гражданско-правовых сделок.
3. Гражданско-правовой и земельно-правовой аспекты.
4. Ограничение оборотоспособности земельных участков.
5. Земельные участки, изъятые из оборота.
6. Земельная доля как объект гражданско-правовых сделок.

Тема 2. Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков

1. Понятие и предмет регулирования гражданского оборота земель.
2. Правовые основы регулирования гражданского оборота земель.
3. Методы государственного регулирования гражданского оборота земель.
4. Понятие и виды сделок с земельными участками.
5. Условия действительности сделок с земельными участками.
6. Виды недействительных сделок и их последствия.
7. Общие и специальные правила земельно-правовых сделок.

Тема 3. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка

1. Понятие договора купли-продажи земельного участка.
2. Земельный участок как объект купли-продажи.
3. Форма и цена договора купли-продажи земельного участка.
4. Стороны договора купли-продажи земельного участка.
5. Права и обязанности сторон.
6. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или других находящихся на нем объектов недвижимости.
7. Права на недвижимость при продаже земельного участка.
8. Передача земельного участка по договору купли-продажи.

Тема 4. Правовое регулирование аренды земельного участка

1. Понятие договора аренды земельного участка.
2. Предмет договора аренды земельного участка.
3. Форма и государственная регистрация договора аренды земельного участка.
4. Срок договора аренды земельного участка.

5. Права и обязанности сторон договора.
6. Права третьих лиц.
7. Изменение сторон в договоре аренды земельного участка.
8. Субаренда земельного участка.
9. Арендная плата.
10. Формы арендных платежей.

Тема 5. Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка

1. Понятие договора мены и его предмет..
2. Специфика договора мены земельных участков.
3. Понятие равноценного земельного участка.
4. Форма договора мены.
5. Пакет прилагаемых документов к договору мены.
6. Государственная регистрация договора мены земельных участков.
7. Стороны договора.
8. Права и обязанности сторон.
9. Понятие договора дарения и предмет договора.
10. Форма и государственная регистрация договора дарения земельного участка.
11. Стороны договора дарения.
12. Права и обязанности сторон договора.
13. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности.
14. Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения.
15. Ограничения, запрещение и отмена дарения.

Тема 6. Правовое регулирование земельной ренты

1. Общие положения о ренте.
2. Постоянная рента.
3. Форма и размер постоянной ренты.
4. Прекращение рентных отношений.
5. Пожизненная рента и ее специфика
6. Права и обязанности сторон пожизненной земельной ренты.
7. Размер и форма пожизненной ренты.
8. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты.

Тема 7. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка

1. Понятие и сущность залога.
2. Отличие заклада от залога
3. Основания возникновения и прекращения залоговых правоотношений.
4. Понятие договора об ипотеке.
5. Предмет договора об ипотеке.
6. Оценка заложенного земельного участка.

7. Государственная регистрация ипотеки.
8. Стороны договора об ипотеке.
9. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя.
10. Обращение взыскания на заложенный земельный участок.
11. Обращение взыскания в судебном и внесудебном порядке.

Тема 8. Правовое регулирование наследования земельного участка

1. Понятие наследственного правоотношения.
2. Субъекты и объекты наследственного правоотношения.
3. Основания наследования: наследование по завещанию, наследование по закону.
4. Особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, огородных и дачных земельных участков.
5. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду.

Критерии оценки:

— оценка "отлично" выставляется студенту, если:

задание выполнено в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено полностью, без пробелов и были использованы актуальные источники

— оценка "хорошо", если:

задание выполнено, но не в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено с несущественными пробелами, использованы актуальные источники

— оценка "удовлетворительно", если:

задание исполнено не в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено с единичными существенными пробелами, источники актуальны

— оценка "неудовлетворительно", если:

задание исполнено не удовлетворительно, теоретическое содержание вопроса освещено с существенными пробелами, использованы не актуальные источники

ФГБОУ ВО Университет биотехнологий
Кафедра земельного, экологического и трудового права

Тест
на оценку уровня сформированности

Б1.В.05 Гражданско-правовой оборот земельных участков
[Код и название учебной дисциплины (модуля)]

40.04.01 Юриспруденция (уровень магистратура)
(код и наименование направления подготовки и специальности)

Компетенция УК-1

Вопрос 1 Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть
_____ принято в течение ... с момента подачи заявления.

1. Трех дней
2. Пяти дней
3. Двух недель
4. Месяца

ОТВЕТ: 3

Вопрос 2 Земельный спор может быть рассмотрен третейским судом.

1. Не может
2. Может во всех случаях
3. Может до принятия дела к производству федеральным судом
4. Может по делам определенной категории

ОТВЕТ: 3

Вопрос 3 Действующее земельное законодательство допускает возможность
_____ конфискации земельного участка.

1. Не допускает
2. Допускает в исключительных случаях
3. Допускает по решению суда в качестве санкции
4. Допускает в любых случаях

ОТВЕТ: 3

Вопрос 4 Земельный участок может быть передан в аренду для проведения
_____ изыскательских работ на срок не более ...

1. 1 года
2. 2 лет
3. 3 лет
4. 5 лет

ОТВЕТ: 1

Вопрос 5 Сделки с долями в праве общей собственности на земельные участки из
_____ земель сельскохозяйственного назначения производятся в соответствии с
Федеральным законом ...

Вопрос 6 Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу при условии ...

Вопрос 7 Землепользователь земельного участка – это лицо ...

Вопрос 8 Правообладатель земельного участка ... изменять категорию, отступать от целевого использования

Компетенция ПК-2

Вопрос 1 Договоры аренды земельного участка не подлежат государственной регистрации, если они заключены на срок ...

1. Менее шести месяцев
2. Менее одного года
3. Менее двух лет
4.

ОТВЕТ: 2

Вопрос 2 Признание права на земельный участок осуществляется ...

1. По желанию собственника
2. Органом местного самоуправления
3. Главой соответствующего субъекта Российской Федерации
4. Судом

ОТВЕТ: 4

Вопрос 3 Земельные участки, ограничиваемые в обороте – это участки занятые ...

1. Зданиями, строениями и сооружениями, в которых постоянно располагаются Вооруженные Силы Российской Федерации
2. Зданиями, в которых расположены военные суды
3. Находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда
4. Объектами организации ФСБ России

ОТВЕТ: 3

Вопрос 4 Право собственности на земельный участок может быть прекращено при ...

1. Отчуждении собственником земельного участка другим лицам
2. Отказе собственника земельного участка от права собственности
3. Принудительном изъятии у собственника его земельного участка в порядке, установленном законодательством
4. Любых условиях
5. Соответствующем решении суда

ОТВЕТ: 1,2,3

Вопрос 5 Перевод земель в границах пригородных зон и зеленых зон, занятых лесами первой группы, в земли иных категорий допускается на основании решения ...

Вопрос	6	Земельный участок признается принадлежащим наследникам на праве собственности с момента ...
Вопрос	7	Субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями вопросы о разграничении государственной собственности на землю разрешаются с использованием ...
Вопрос	8	Для случаев определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от ...

ФГБОУ ВО Университет биотехнологий
Кафедра земельного, экологического и трудового права

примерные вопросы к экзамену
по дисциплине
Гражданско-правовой оборот земельных участков
(наименование дисциплины)

1. Арендная плата.
2. Государственная регистрация договора мены земельных участков.
3. Земельная доля как объект гражданско-правовых сделок.
4. Земельные участки, изъятые из оборота.
5. Земельный участок как объект гражданско-правовых сделок.
6. Земельный участок как объект купли-продажи.
7. Обращение взыскания на заложенный земельный участок.
8. Общие положения о ренте.
9. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду.
10. Пакет прилагаемых документов к договору мены.
11. Пожизненная рента и ее специфика
12. Понятие договора аренды земельного участка.
13. Понятие договора дарения и предмет договора.
14. Понятие договора купли-продажи земельного участка.
15. Понятие договора мены и его предмет.
16. Понятие договора об ипотеке.
17. Понятие и виды сделок с земельными участками.
18. Понятие и сущность залога.
19. Понятие наследственного правоотношения.
20. Понятие оборотоспособности земельных участков.
21. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя.
22. Права на недвижимость при продаже земельного участка.
23. Правовые основы регулирования гражданского оборота земель.
24. Субаренда земельного участка.
25. Субъекты и объекты наследственного правоотношения.
26. Условия действительности сделок с земельными участками.
27. Отличие залога от залога

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ:

оценка "отлично" выставляется студенту, если:

— задание выполнено в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено полностью, без пробелов и были использованы актуальные источники

оценка "хорошо", если:

— задание выполнено, но не в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено с несущественными пробелами, использованы актуальные источники

оценка "удовлетворительно", если:

— задание исполнено не в полном объеме, теоретическое содержание вопроса освещено с единичными существенными пробелами, источники актуальны

оценка "неудовлетворительно", если:

— задание исполнено не удовлетворительно, теоретическое содержание вопроса освещено с существенными пробелами, использованы не актуальные источники

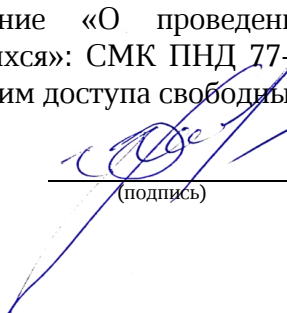
МАТРИЦА СООТВЕТСТВИЯ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ УРОВНЮ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Критерии оценки	Уровень сформированности компетенций
Оценка по пятибалльной системе	
«Отлично»	«Высокий уровень»
«Хорошо»	«Повышенный уровень»
«Удовлетворительно»	«Пороговый уровень»
«Неудовлетворительно»	«Не достаточный»
Оценка по системе «зачет – незачет»	
«Зачтено»	«Достаточный»
«Не зачтено»	«Не достаточный»

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

1. Положение «О балльно-рейтинговой системе аттестации студентов»: СМК ПНД 08-01-2026 (<https://edubiotech.ru//directory/lokalnye-normativnye-akty>: режим доступа свободный).
2. Положение «О проведении текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся»: СМК ПНД 77-01-2026 (<https://edubiotech.ru//directory/lokalnye-normativnye-akty>: режим доступа свободный).

Составитель



(подпись)

Шевченко И.В.
(Фамилия И.О.)

«13» января 2026 г.