

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Фурсов Владимир Александрович

Должность: И.о. директора Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского федерального университета

Дата подписания: 08.06.2026 12:17:58

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bccc8ba8c8600d0caeb2

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования**

**«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Пятигорский институт (филиал) СКФУ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Зам. директора по учебной работе  
канд. экон. наук, доцент  
Н.В. Данченко

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по дисциплине:

**«Правовое регулирование сделок с земельными участками»**

Направление подготовки  
Направленность (профиль)

40.04.01 Юриспруденция  
Гражданское право, гражданский и  
арбитражный процессы

Год начала обучения

2026

Форма обучения

заочная

Реализуется в семестре

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_2\_\_\_\_\_

## Введение

1. Назначение: данный фонд оценочных средств предназначен для оценивания уровня сформированности компетенций при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и арбитражный процессы» по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками».
2. Фонд оценочных средств текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации является приложением к программе дисциплины «Правовые основы обеспечения экологической безопасности курортов».
3. Разработчик: Кубатко С. А., канд. ист. наук, доцент кафедры гражданского права и процесса
4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель: Дьяченко-Хананиева О.В., канд. юрид. наук, доцент, зав. кафедрой гражданского права и процесса;

Члены комиссии:

Лимарева М.В. - канд. полит. наук, доцент кафедры гражданского права и процесса;

Белокопытова Н.Ю. – старший преподаватель кафедры гражданского права и процесса

Представитель организации-работодателя

Ляхова А.Г., главный специалист-эксперт юридического отдела Отделения фонда пенсионного и социального страхования по Ставропольскому краю, доцент кафедры государственно-правовых дисциплин

Экспертное заключение: фонд оценочных средств соответствует Б1.В.ДВ,01.01 по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданское право, гражданский и арбитражный процессы» по дисциплине и рекомендуется для оценивания уровня сформированности компетенций при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов по дисциплине «Правовые основы обеспечения экологической безопасности курортов».

5. Срок действия ФОС: на срок реализации образовательной программы.

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

| Компетенция<br>(ии), индикатор<br>(ы)                                  | Уровни сформированности компетенции (ий)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | Минимальный<br>уровень не<br>достигнут<br>(Неудовлетворит<br>ельно 2 балла                                                                                                                                                                                                                                                      | Минимальный<br>уровень<br>(удовлетворител<br>ьно)<br>3 балла                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Средний уровень<br>(хорошо)<br>4 балла                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Высокий уровень<br>(отлично) 5 баллов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Компетенция: П<br>К-8                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Результаты<br>обучения по<br>дисциплине<br>Индикатор:<br>И-1, И-2, И-3 | Не реализует<br>системно-<br>деятельностного<br>подход к<br>обучению, не<br>применяет<br>профессиональн<br>ый<br>инструментарий<br>обучения<br>правовым<br>дисциплинам на<br>соответствующе<br>м теоретическом<br>и методическом<br>уровне с целью<br>эффективного<br>осуществления<br>правового<br>воспитания и<br>просвещения | Реализует<br>системно-<br>деятельностного<br>подход к<br>обучению,<br>применяет<br>профессиональн<br>ый<br>инструментарий<br>обучения<br>правовым<br>дисциплинам на<br>соответствующе<br>м теоретическом<br>и методическом<br>уровне с целью<br>эффективного<br>осуществления<br>правового<br>воспитания и<br>просвещения,<br>анализирует,<br>делает научные<br>обобщения и<br>выводы | Реализует<br>системно-<br>деятельностного<br>подход к<br>обучению,<br>применяет<br>профессиональн<br>ый инструментарий<br>обучения<br>правовым<br>дисциплинам на<br>соответствующем<br>теоретическом и<br>методическом<br>уровне с целью<br>эффективного<br>осуществления<br>правового<br>воспитания и<br>просвещения,<br>анализирует,<br>делает научные<br>обобщения и<br>выводы,<br>выдвигать новые<br>идеи. | Реализует системно-<br>деятельностного<br>подход к обучению,<br>применяет<br>профессиональный<br>инструментарий<br>обучения правовым<br>дисциплинам на<br>соответствующем<br>теоретическом и<br>методическом<br>уровне с целью<br>эффективного<br>осуществления<br>правового<br>воспитания и<br>просвещения,<br>анализирует, делает<br>научные обобщения<br>и выводы,<br>выдвигать новые<br>идеи,<br>интерпретирует и<br>представляет<br>результаты научных<br>исследований. |

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры - в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-кавказский федеральный университет» в актуальной редакции

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

| Номер задания                                           | Правильный ответ | Содержание вопроса                                                                                                                                         | Компетенция |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Задания открытого типа (вопросы к собеседованию)</b> |                  |                                                                                                                                                            |             |
| 1.                                                      |                  | Дискуссия о месте земельного права в системе российского права                                                                                             | ПК-8        |
| 2.                                                      |                  | Нормативно-правовое регулирование земельных правоотношений                                                                                                 | ПК-8        |
| 3.                                                      |                  | Оценочные категории в земельном праве                                                                                                                      | ПК-8        |
| 4.                                                      |                  | Категория "эффективность земельного законодательства": вопросы теории                                                                                      | ПК-8        |
| 5.                                                      |                  | Учет экологических последствий как критерий эффективности земельного законодательства                                                                      | ПК-8        |
| 6.                                                      |                  | Проблема повышения эффективности земельного законодательства в федеративных государствах                                                                   | ПК-8        |
| 7.                                                      |                  | Земельный правопорядок: теоретико-правовой анализ<br>Соотношение и взаимодействие категорий "земельный правопорядок" и "земельная политика"                | ПК-8        |
| 8.                                                      |                  | Понятие земельной функции и ее место в системе функций современного государства. Формы реализации земельной функции современного Российского государства   | ПК-8        |
| 9.                                                      |                  | Правотворческая форма реализации земельной функции. Исполнительно-распорядительная форма реализации земельной функции современного Российского государства | ПК-8        |
| 10.                                                     |                  | Правоохранительная форма реализации земельной функции государства                                                                                          | ПК-8        |

|     |  |                                                                                                                                                                                                    |      |
|-----|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 11. |  | Неправовые формы реализации земельной функции<br>Методы реализации земельной функции государства                                                                                                   | ПК-8 |
| 12. |  | Системные связи органов государственного управления и органов местного самоуправления в сфере использования и охраны земель                                                                        | ПК-8 |
| 13. |  | Обеспечение баланса интересов Российской Федерации и ее субъектов в сфере земельных отношений федеральными правовыми актами                                                                        | ПК-8 |
| 14. |  | Перспективы развития земельного законодательства субъектов РФ                                                                                                                                      | ПК-8 |
| 15. |  | Конституционные основы правового регулирования права частной собственности на земельные участки                                                                                                    | ПК-8 |
| 16. |  | Виды и формы собственности на землю в России<br>Понятие и содержание неразграниченной государственной собственности на земельные участки: гражданско-правовой аспект                               | ПК-8 |
| 17. |  | Общая теория ограничений права собственности на земельные участки<br>Проблема разграничения частных и публичных интересов в контексте прекращения/ограничения права частной собственности на землю | ПК-8 |
| 18. |  | Изъятие земельных участков для публичных нужд: механизм поиска баланса частных и публичных интересов                                                                                               | ПК-8 |
| 19. |  | Ограничение права частной собственности путем установления публичных земельных сервитутов: проблема поиска баланса интересов                                                                       | ПК-8 |
| 20. |  | Понятие, признаки и сфера действия приобретательной давности в российском гражданском и земельном праве: дискуссионные вопросы                                                                     | ПК-8 |
| 21. |  | Проблема приобретательной давности в контексте вопросов собственности на земельные участки как объекты недвижимости в России                                                                       | ПК-8 |

|                                           |  |                                                                                                                                                                              |      |
|-------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 22.                                       |  | Принудительное приобретение права частной и публичной собственности на земельные участки как феномен российского права                                                       | ПК-8 |
| 23.                                       |  | Понятие гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки<br>Виды гражданско-правовых оснований возникновения прав на земельные участки                  | ПК-8 |
| 24.                                       |  | Оборотоспособность земельных участков<br>Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в собственности публичных образований, в условиях современной земельной реформы | ПК-8 |
| 25.                                       |  | Общая характеристика сделок с земельными участками                                                                                                                           | ПК-8 |
| 26.                                       |  | Купля-продажа земельных участков                                                                                                                                             | ПК-8 |
| 27.                                       |  | Ипотека (залог) земельных участков                                                                                                                                           | ПК-8 |
| 28.                                       |  | Аренда земельных участков                                                                                                                                                    | ПК-8 |
| 29.                                       |  | Переход прав на земельные участки по наследству                                                                                                                              | ПК-8 |
| 30.                                       |  | Дарение, мена и рента земельных участков                                                                                                                                     | ПК-8 |
| 31.                                       |  | Внесение земельных участков в уставный капитал организации.<br>Доверительное управление земельными участками                                                                 | ПК-8 |
| 32.                                       |  | Правовая охрана земель                                                                                                                                                       | ПК-8 |
| 33.                                       |  | Юридическая ответственность за земельные правонарушения: общая характеристика                                                                                                | ПК-8 |
| 34.                                       |  | Защита прав физических и юридических лиц на земельные участки                                                                                                                | ПК-8 |
| 35.                                       |  | Понятие и виды земельных споров.<br>земельных споров                                                                                                                         | ПК-8 |
| Задания закрытого типа (тестовые задания) |  |                                                                                                                                                                              |      |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                |      |
|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 36. | А | При использовании собственниками земельного участка учитывается:<br>а) целевое назначение земельного участка; +<br>б) материальное положение собственника;<br>в) кадастровая стоимость земельного участка.                     | ПК-8 |
| 37. | Б | Собственник земельного участка обязан:<br>а) проводить оросительные системы на участке;<br>б) не нарушать прав других собственников и землепользователей; +<br>в) периодически производить денежную оценку земельного участка. | ПК-8 |
| 38. | В | Собственнику земельного участка принадлежит право:<br>а) пользоваться земельным участком;<br>б) владеть земельным участком<br>в) пользоваться, владеть и распоряжаться земельным участком; +                                   | ПК-8 |
| 39. | В | Основанием возникновения права собственности на земельный участок является:<br>а) покупка земельного участка;<br>б) получение в дар земельного участка<br>в) все ответы верны +                                                | ПК-8 |
| 40. | Б | В частной собственности граждан не могут находиться земельные участки для ведения:<br>а) лесоразведения;<br>б) недропользования; +<br>в) садоводства.                                                                          | ПК-8 |
| 41. | А | К объектам земельных правоотношений относятся:<br>а) оба варианта верны; +<br>б) земельный фонд;<br>в) земельный участок.                                                                                                      | ПК-8 |
| 42. | А | Исключительно государство осуществляет владение и распоряжение землями:<br>а) запаса; +<br>б) промышленности;                                                                                                                  | ПК-8 |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|-----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|     |   | в) населенных пунктов.                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 43. | В | Выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепленная за субъектом земельных отношений:<br>а) земельная доля;<br>б) плодородный слой почвы.<br>в) земельный участок; +                                                                          | ПК-8 |
| 44. | В | В какой форме выдается документ, удостоверяющий право на земельный участок<br>а) распоряжение комиссии;<br>б) инструкции сотрудников регистрационной палаты.<br>в) акт государственного органа; +                                                   | ПК-8 |
| 45. | А | Переход права собственности на земельный участок в порядке наследования осуществляется<br>а) с учетом его целевого назначения; +<br>б) целевое назначение определяется завещанием наследодателя;<br>в) целевое назначение определяется наследником. | ПК-8 |
| 46. | Б | В частной собственности негосударственных юридических лиц не могут находиться земельные участки для<br>а) застроенные производственными зданиями;<br>б) личного подсобного хозяйства; +<br>в) ведения товарного сельскохозяйственного производства. | ПК-8 |
| 47. | А | В раздельную собственность граждан могут быть предоставлены земельные участки, занятые:<br>а) искусственными лесами; +<br>б) сенокосными угодьями, предназначенными для нужд населения;<br>в) дорогами общего пользования.                          | ПК-8 |
| 48. | Б | За имущественный вред, причиненный собственнику земельного участка, наступает ответственность<br>а) дисциплинарная;<br>б) гражданско-правовая; +                                                                                                    | ПК-8 |

|     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|     |   | в) административная.                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
| 49. | В | Право собственности на здание, расположенное на земельном участке:<br>а) влечет, если земельный участок был самостоятельным объектом сделки;<br>б) не влечет за собой право собственности на земельный участок.<br>в) влечет за собой право собственности на земельный участок; +                | ПК-8 |
| 50. | А | Сдача в аренду здания<br>а) влечет за собой сдачу в аренду земельного участка в любых случаях; +<br>б) не влечет за собой сдачу в аренду, расположенного под ним земельного участка;<br>в) влечет за собой сдачу в аренду земельного участка, если об этом прямо было указано в договоре аренды. | ПК-8 |