МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра земельного права и государственной регистрации недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.08 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Земельно-имущественные правоотношения

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2023

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2023

Разработчики:
Доцент кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости, к.ю.н. Пышьева Е. С.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	15.12.2022, № 2-2022

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - получении обучающимися теоретических знаний в сфере правового регулирования оборота земель, в частности об особенностях заключения сделок с земельными участками, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применении на практике для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование понятий об обороте земель, сделках с земельными участками, об исторических аспектах заключения сделок в отношении земельных участков, об оборотоспособности земель;;
- освоение навыков составления различных договоров с земельными участками, актов приема-передачи, анализа условий договоров;;
- получение компетенций по определению оптимального соотношения земельного и гражданского законодательства в регулировании оборота земельных участков, по применению законодательства, определяющего правовой режим невостребованных земельных долей;;
- формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Правовые нормы и ограничения, действующие в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

УК-2.1/Зн3 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

УК-2.1/Зн4 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

Уметь:

УК-2.1/Ум3 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

УК-2.1/Ум4 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

УК-2.1/Ум5 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем - определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыком выбора эффективных способов решения задач в зависимости от ресурсных возможностей и нормативной базы

УК-2.1/Нв3 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.1/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Методы выявления зависимостей между задачами и результатами в землеустройстве и кадастрах недвижимости

УК-2.2/Зн3 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

УК-2.2/Зн4 Основные правовые и государствоведческие понятия - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного права (конституционного, уголовного, административного) - основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей частного права (гражданского, семейного, трудового)

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Устанавливать связь между отдельными задачами и конечными результатами проектов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыком прогнозирования последствий решения задач в профессиональной деятельности

УК-2.2/Нв3 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.2/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Методы анализа планов-графиков и оптимизации процессов в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Оценивать эффективность разных способов решения задач на основании плана реализации проекта

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыком выбора оптимального способа решения задач с учетом сроков, ресурсов и нормативных требований

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 Структуру и содержание правовых норм, ргулирующих сферу землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Выявлять доступные ресурсы и существующие ограничения для выполнения задач

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навыком сопоставления имеющихся ресурсов и ограничений с требованиями законодательства

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Процедуры контроля и показатели эффективности в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Оценивать соответствие полученных результатов установленным критериям

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыком своевременной коррекции действий и выбора наиболее рациональных путей решения задач

ПК-1 Способен осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость, а также организовывать аттестацию работников по недвижимости

ПК-1.1 Планирует виды работ, разрабатывает организационные схемы выполнения работ, оценивает полученные результаты;

Знать:

ПК-1.1/Зн11 Земельное законодательство Российской Федерации

ПК-1.1/Зн12 Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

ПК-1.1/Зн16 Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав

Уметь:

ПК-1.1/Ум2 Идентифицировать различные виды недвижимости

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Проведение переговоров и подписание договоров на реализацию прав на объекты недвижимости

ПК-1.2 Выбирает методы анализа нормативных, статистических и других данных, проводит их статистическую обработку и выявляет факторы, влияющие на показатели эффективности работы

Знать:

ПК-1.2/Зн5 Земельное законодательство Российской Федерации

ПК-1.2/Зн6 Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Уметь:

ПК-1.2/Ум7 Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость

Владеть:

ПК-1.2/Нв5 Организация разработки стандартов, правил, инструкций, методических и материалов, необходимых для предоставления услуг по реализации прав на недвижимость

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость

Знать:

ПК-1.3/Зн11 Земельное законодательство Российской Федерации

ПК-1.3/Зн12 Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи

ПК-1.3/Ум2 Идентифицировать различные виды недвижимости

Владеть:

ПК-1.3/Нв4 Проверка отчетов по исполнению договоров на реализацию прав на объекты недвижимости

ПК-1.3/Нв6 Осуществление контроля за сопровождением и соответствующей организацией процедуры и места проведения сделки с недвижимостью до окончания регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)

ПК-4 Способен оказывать комплекс услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них

ПК-4.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов при оказании комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на

Знать:

ПК-4.1/Зн11 Земельное законодательство Российской Федерации

ПК-4.1/Зн12 Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Уметь:

ПК-4.1/Ум2 Идентифицировать различные виды недвижимости

ПК-4.1/Ум5 Применять различные технологии реализации прав на недвижимость

ПК-4.1/Ум13 Обжаловать решения, действия или бездействие должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав и иных заинтересованных государственных органов

Владеть:

ПК-4.1/Нв4 Проверка отчетов по исполнению договоров на реализацию прав на объекты недвижимости

ПК-4.2 Демонстрирует умение осуществлять покупку, продажу, управление и передачу в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них

Знать:

ПК-4.2/Зн1 Порядок предоставления сведений из ЕГРН

ПК-4.2/Зн5 Структура ЕГРН

ПК-4.2/Зн9 Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Уметь:

ПК-4.2/Ум3 Использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия

Владеть:

ПК-4.2/Нв1 Установление личности заявителя, в том числе проверка документа, удостоверяющего его личность

ПК-4.3 Демонстрирует умение осуществлять подготовку документов необходимых для покупки, продажи, управления и передачи в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества

Знать:

ПК-4.3/Зн5 Структура ЕГРН

ПК-4.3/Зн7 Разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН

Уметь:

ПК-4.3/Ум3 Использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия

Владеть:

ПК-4.3/Нв1 Установление личности заявителя, в том числе проверка документа, удостоверяющего его личность

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.08 «Правовое регулирование оборота земель» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
7 семестр	108	3	17	34	57	Зачет
Всего	108	3	17	34	57	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Общие вопросы правового регулирования оборота земель	**26**	**5**	**10**	**11**	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 1.1. Оборот земельных участков: понятие, содержание, законодательство	14	3	6	5	
Тема 1.2. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки	12	2	4	6	
Раздел 2. Особенности отдельных сделок с земельными участками	**82**	**12**	**24**	**46**	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 2.1. Договор купли-продажи и мены земельных участков	14	2	4	8	
Тема 2.2. Договор аренды земельного участка	13	2	4	7	
Тема 2.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком	14	2	4	8	
Тема 2.4. Договор дарения земельного участка. Наследование земельных участков	13	2	4	7	
Тема 2.5. Договор залога (ипотеки) земельных участков	14	2	4	8	
Тема 2.6. Перераспределение земель и земельных участков. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности	14	2	4	8	
Итого	**108**	**17**	**34**	**57**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Общие вопросы правового регулирования оборота земель

Тема 1.1. Оборот земельных участков: понятие, содержание, законодательство

Понятие и содержание оборота земельных участков. Сделки, опосредующие оборот земельных участков. Классификация сделок. Оборотоспособность земельных участков. Ограничения оборота земель. Изъятые из оборота земельные участки. Ограниченные в обороте земельные участки Законодательство о сделках с землей. Конституция РФ. Земельный кодекс РФ. Гражданский кодекс РФ. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Законодательство субъектов РФ. Роль судебной практики в регулировании оборота земель. Соотношение гражданского и земельного законодательства при заключении сделок с земельными участками. Земельный участок как объект сделок.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.2. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки

Основания возникновения прав на земельные участки. Основания прекращения прав на земельные участки. Приобретательная давность на земельный участок. Искусственно созданные земельные участки. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Изъятие земельных участков, не используемых по целевому назначению или используемых с нарушением законодательства. Конфискация земельного участка. Отказ от прав на земельный участок.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Раздел 2. Особенности отдельных сделок с земельными участками

Тема 2.1. Договор купли-продажи и мены земельных участков

Договор купли-продажи земельного участка: понятие, существенные условия, стороны. Законодательство о купли-продажи земельного участка. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственного или муниципальной собственности. Заключение договора купли-продажи, находящегося в частной собственности.
Права и обязанности сторон договора. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Купля-продажа земельных долей. Договор мены земельных участков.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум
Решение задач

Тема 2.2. Договор аренды земельного участка

Понятие, существенные условия, стороны, срок договора аренды земельного участка. Права и обязанности сторон договора аренды земельного участка. Особенности договора аренды земельных участков, находящегося в публичной собственности. Порядок предоставления в аренду земельного участка из земель, находящихся в публичной собственности. Основания расторжения договора аренды земельного участка.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 2.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком

Понятие, основания заключения, стороны, существенные условия договора безвозмездного пользования земельным участком. Права и обязанности сторон по договору безвозмездного пользования земельным участком. Ответственность за недостатки земельного участка, переданного в безвозмездное пользование. Досрочное расторжение и отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 2.4. Договор дарения земельного участка. Наследование земельных участков

Понятие, существенные условия, стороны договора дарения земельного участка. Порядок заключения, форма договора дарения земельного участка. Ограничение, запрещение, отмена и отказ от исполнения договора дарения. Наследование земельного участка по закону. Наследование земельного участка по завещанию. Правила наследования земельных участков.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 2.5. Договор залога (ипотеки) земельных участков

Понятие, предмет, стороны договора залога (ипотеки) земельного участка. Форма договора залога (ипотеки) земельного участка. Земельные участки, не подлежащие ипотеке. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Содержание договора об ипотеке земельного участка. Особенности ипотеки земельного участка.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 2.6. Перераспределение земель и земельных участков. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности

Случаи и основания перераспределения земель и земельных участков. Порядок перераспределения земель и земельных участков. Случаи и основания безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Порядок безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум
Решение задач
Расчетно-графическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

Зачёт проводится в виде опроса согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. Задаётся 3 вопроса. Оценка "удовлетворительно" выставляется, если возможно зачесть ответ на один из вопросов, "хорошо" - на два вопроса, "отлично" - на все вопросы. На усмотрение преподавателя зачёт также может проводиться в виде тестирования согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. В таком случае оценка "удовлетворительно" выставляется при определении системой более 40% правильных ответов, "хорошо" - более 60%, "отлично" - более 80%. При проведении оценивания в ходе промежуточной аттестации преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Общие вопросы правового регулирования оборота земель

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Оборот земельных участков: понятие, содержание, законодательство

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что из перечисленного не относится к недвижимости?

А) земельный участок;
Б) здания, строения;
В) самолеты;

Г) стройматериалы.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дать определения понятиям «оборот», «сделки», «вещь», «недвижимость», « земельный участок».

2. Какими нормативными актами регулируются отношения по поводу них?

3. Какие классификации сделок знаете?

4. Какие сделки вы чаще всего заключаете?

Тема 1.2. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве:

А) совместной собственности;
Б) общей собственности;
В) долевой собственности.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Перечислите основания возникновения прав на земельные участки.

2. Государственная регистрация прав на земельные участки и их обременений при совершении сделок.

3. Приобретательная давность на земельный участок.

4. Назовите основания прекращения прав на земельные участки.

5. Процедура отказа от прав на земельный участок.

6. Порядок изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

7. В каких случаях проводится конфискация земельного участка.

8. Изъятие земельных участков, не используемых по целевому назначению или используемых с нарушением законодательства.

Раздел 2. Особенности отдельных сделок с земельными участками

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 2.1. Договор купли-продажи и мены земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Договор продажи земельного участка заключается:

А) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;
Б) в письменной форме путем составления двух документов, подписанных сторонами;
В) в письменной форме с последующим нотариальным удостоверением;
Г) в письменной форме с последующей государственной регистрацией.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дать понятие договора купли-продажи земельного участка.

2. Каковы его существенные условия и стороны?

3. Чем представлено законодательство о купле-продаже земельного участка?

4. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственного или муниципальной собственности.

5. Заключение договора купли-продажи, находящегося в частной собственности.

6. Перечислить права и обязанности сторон договора купли-продажи земельного участка.

7. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

8. В чем особенности купли-продажи земельных долей?

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Иностранный гражданин приобрел по договору купли-продажи у другого гражданина жилой дом в населенном пункте и земельный участок, на котором расположен дом. В Росреестре ему было отказано в перерегистрации права собственности на земельный участок со ссылкой на то, что иностранцы не могут иметь в собственности землю в России. Проанализируйте ситуацию. Законен ли такой отказ?

Тема 2.2. Договор аренды земельного участка

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дать понятие договора аренды земельного участка. Каковы его существенные условия, стороны, срок?

2. Назовите права и обязанности сторон по договору аренды земельного участка.

3. Дать характеристику договора аренды земельного участка, находящегося в частной собственности.

4. Каковы особенности заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности?

5. Перечислить основания расторжения договора аренды земельного участка.

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Комитетом по управлению имуществом муниципалитета проведен аукцион по продаже права аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения для строительства районной больницы. По результатам аукциона земельный участок предоставлен ООО в аренду, заключен соответствующий договор и поданы документы на его государственную регистрацию. В числе прочих положений договор предусматривал обязанность ООО осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Орган Росреестра отказал обществу в регистрации договора, сославшись на то, что он противоречит действующему законодательству. ООО обжаловало отказ управ-ления в суд. Основан ли отказ в государственной регистрации права на законе? Какое решение примет суд?

Тема 2.3. Договор безвозмездного пользования земельным участком

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дать понятие договора безвозмездного пользования земельным участком. Каковы основания заключения данного договора и его стороны?

2. Каковы существенные условия договора безвозмездного пользования земельным участком.

3. Перечислить права и обязанности сторон по договору безвозмездного пользования земельным участком.

4. Ответственность за недостатки земельного участка, переданного в безвозмездное пользование.

5. Досрочное расторжение и отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком.

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Государственный регистратор территориального управления Росреестра зарегистрировал переход права собственности на земельный участок, продаваемый по доверенности, зная, что гражданин, выдавший доверенность, к моменту совершения сделки уже умер. Покупатель земельного участка обещал регистратору способствовать в продвижении его по работе.
Является ли деяние регистратора правонарушением? Если да, то каким именно? На какой объект оно посягает? Назовите остальные элементы состава данного правонарушения.

Тема 2.4. Договор дарения земельного участка. Наследование земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какая форма предусмотрена законодательством для договора дарения между физическими лицами?

А) простая письменная;
Б) нотариально удостоверенная;
В) государственная регистрация договора;
Г) форма договора определяется сторонами по соглашению.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Понятие, стороны договора дарения земельного участка.
2. Существенные условия договора дарения земельного участка.
3. Порядок заключения, форма договора дарения земельного участка.
4. Ограничения и запрет дарения.
5. Отмена и отказ от исполнения договора дарения.
6. Правила наследования земельных участков.

Тема 2.5. Договор залога (ипотеки) земельных участков

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какие сведения об объекте недвижимости не относятся к основным и не вносятся в кадастр недвижимости:

А) вид объекта недвижимости
Б) сведения о плодородии почвы земельного участка;
В) кадастровый номер объекта недвижимости;
Г) описание местоположения объекта недвижимости.

2. Какие земельные участки не подлежат ипотеке?

А) все земельные участки;
Б) части земельных участков
В) земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если такие земельные участки предназначены для жилищного строительства и передаются в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией на обустройство данных земельных участков посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры;
Г) земельные доли.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Понятие, предмет, стороны договора залога (ипотеки) земельного участка.
2. Форма договора залога (ипотеки) земельного участка.
3. Земельные участки, не подлежащие ипотеке.
4. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой.
5. Содержание договора об ипотеке земельного участка.
6. Особенности ипотеки земельного участка.

Тема 2.6. Перераспределение земель и земельных участков. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В какой бюджет поступает Земельный налог в РФ?

2. Каким нормативно-правовым актом предусматриваются предельные сроки договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

А) Гражданским кодексом РФ;
Б) Земельным кодексом РФ;
В) законами субъектов РФ;
Г) нет таких.

3. В каких случаях, предусмотренных ЗК РФ возможно арендовать земельный участок сроком до 49 лет:

А) для строительства, реконструкции зданий, сооружений;
Б) для размещения линейных объектов;
В) для ИЖС;
Г) для сельскохозяйственного производства;
Д) собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке;
Е) реализации масштабного инвестиционного проекта.

4. В соответствии с ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам, при условии соблюдения:

А) требований в области охраны окружающей среды;
Б) градостроительных и строительных норм и правил;
В) требований о целевом назначении земельного участка;
Г) норм антимонопольного законодательства.

5. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

А) предмет договора
Б) срок договора
В) цена договора
Г) особые условия

6. Что понимается под оборотом земель в юридической литературе?

А) весь рынок с его структурой и инфраструктурой;
Б) совокупность производственных отношений товарообменного характера;
В) совокупность сделок;
Г) переход земельного участка от одного субъекта прав на землю к другому.

7. В каком качестве рассматривает земельные участки Гражданский кодекс РФ как акт, регулирующий преимущественно имущественные отношения?

А) недвижимого имущества;
Б) природного объекта;
В) природного ресурса;
Г) природного объекта и природного ресурса.

8. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов как принцип земельного права означает:

А) все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков;
Б) судьба земельных участков следует судьбе строений и сооружений, находящихся на этих земельных участках;
В) при переходе права собственности на строение переходит право пользования земельным участком.

9. Что из перечисленного относится к вещным правам на земельные участки?

А) аренда;
Б) залог;
В) сервитут;
Г) доверительное управление.

10. К неправомерным действиям, прекращающим земельные правоотношения, относится:

А) добровольный отказ от земельного участка;
Б) нерациональное использование земельного участка;
В) отчуждение земельного участка.

11. Иностранные граждане могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения на праве:

А) собственности;
Б) аренды;
В) бессрочного пользования.

12. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется:

А) Гражданским кодексом РФ;
Б) Земельным кодексом РФ;
В) ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

13. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены:

А) законами субъектов РФ;
Б) федеральными законами;
В) актами органов местного самоуправления.

14. Право преимущественной покупки при продаже земельного участка сельхозназначения (за исключением продажи с публичных торгов) имеет:

А) субъект РФ;
Б) орган местного самоуправления;
В) субъект РФ и орган местного самоуправления в соответствии с законами субъекта РФ.

15. Объектом купли-продажи могут быть…:

А) земли, земельные участки и части земельных участков;
Б) земельные участки и части земельных участков;
В) земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

16. Какое условие является обязательным при заключении договора купли-продажи земельного участка?

А) прохождение государственного кадастрового учета;
Б) наличие на сельскохозяйственном участке плодородной почвы;
В) отсутствие ограничений на пользование земельным участком в соответствие с разрешением.

17. Ограничение прав на землю:

А) подлежит государственной регистрации;
Б) всегда имеет срок;
В) обжалованию не подлежит.

18. Реквизиция земельного участка происходит, когда:

А) участок изымается для обеспечения жизненно важных интересов общества и государства при чрезвычайных обстоятельствах с возмещение собственнику убытков и выдачей соответствующих документов;
Б) участок изымается органами власти для государственных или муниципальных нужд;
В) перестали существовать нужды общества, для которых был установлен публичный сервитут.

19. В отношении каких земельных участков применима приобретательная давность?

А) находящихся в любой форме собственности, но не используемых собственником

Б) в отношении тех, собственник которых не известен землепользователю;
В) находящихся в частной собственности, но «заброшенных»
Г) не применима, так как земля находится в государственной собственности.

20. Какая форма предусмотрена законодательством для договора дарения?

А) простая письменная;
Б) нотариально удостоверенная;
В) государственная регистрация договора;
Г) форма договора определяется сторонами по соглашению.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Перечислите случаи и основания перераспределения земель и земельных участков.

2. Порядок перераспределения земель и земельных участков.

3. Случаи и основания безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. Порядок безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. На соседних земельных участках в городе N. Тверской области расположены муниципальная поликлиника и институт (федеральное государственное образовательное учреждение).

К каким формам собственности относятся эти земельные участки? На каком праве земельные участки закреплены за поликлиникой и институтом?

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-4.1 ПК-1.2 ПК-4.2 ПК-1.3 ПК-4.3

Вопросы/Задания:

1. Понятие и содержание оборота земельных участков

2. Понятие и виды сделок с земельными участками

3. Законодательство о сделках с землей

4. Соотношение гражданского и земельного законодательства при заключении сделок с земельными участками

5. Оборотоспособность земельных участков

6. Ограничения оборота земель (по субъектам и параметрам земельных участков).

7. Земельный участок как объект сделок

8. Основания возникновения прав на земельные участки

9. Государственная регистрация прав на земельные участки и их обременений при совершении сделок

10. Приобретательная давность на земельный участок

11. Основания прекращения прав на земельные участки

12. Отказ от земельного участка

13. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд

14. Конфискация земельного участка

15. Изъятие земельных участков, не используемых по целевому назначению или используемых с нарушением законодательства

16. Договор купли-продажи земельного участка: понятие, существенные условия, стороны

17. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственного или муниципальной собственности

18. Заключение договора купли-продажи, находящегося в частной собственности

19. Права и обязанности сторон договора купли-продажи земельного участка

20. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

21. Понятие, существенные условия, стороны, срок договора аренды земельного участка

22. Права и обязанности сторон договора аренды земельного участка

23. Договор аренды земельного участка, находящегося в частной собственности

24. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

25. Основания расторжения договора аренды земельного участка

26. Понятие, основания заключения, стороны договора безвозмездного пользования земельным участком

27. Существенные условия договора безвозмездного пользования земельным участком

28. Права и обязанности сторон по договору безвозмездного пользования земельным участком

29. Досрочное расторжение и отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком

30. Понятие, стороны договора дарения земельного участка

31. Существенные условия договора дарения земельного участка

32. Порядок заключения, форма договора дарения земельного участка

33. Ограничения и запрет дарения

34. Отмена и отказ от исполнения договора дарения

35. Правила наследования земельных участков

36. Понятие, предмет, стороны договора залога (ипотеки) земельного участка

37. Форма договора залога (ипотеки) земельного участка

38. Земельные участки, не подлежащие ипотеке

39. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой

40. Содержание договора об ипотеке земельного участка

41. Особенности ипотеки земельного участка

42. Перераспределение земель и земельных участков

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации / Земельный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 192 c. - 978-5-4487-0982-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140083.html - Режим доступа: по подписке

2. Гражданский кодекс Российской Федерации / Гражданский кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 650 c. - 978-5-4487-0971-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/139929.html - Режим доступа: по подписке

3. Земельное право: учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.] - Земельное право - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 468 c. - 978-5-93916-933-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/117255.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Управление государственным и муниципальным имуществом. В 2 частях. Ч.1: учебное пособие / Н. В. Еременко, И. Ф. Дедюхина, Ю. В. Лабовская, С. И. Луговской, Е. А. Шевченко. - Управление государственным и муниципальным имуществом. В 2 частях. Ч.1 - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2023. - 60 c. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/138998.html - Режим доступа: по подписке

2. Управление государственным и муниципальным имуществом. В 2 частях. Ч.2: учебное пособие / Н. В. Еременко, И. Ф. Дедюхина, Ю. В. Лабовская, С. И. Луговской, Е. А. Шевченко. - Управление государственным и муниципальным имуществом. В 2 частях. Ч.2 - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2023. - 60 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/138999.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.consultant.ru/ - КонсультантПлюс
2. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

Не используются.

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Лекционная аудитория

Лекционный мультимедийный комплекс - 1 шт.
Проектор - 1 шт.

Компьютерный класс

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 16 шт.
Интерактивная панель - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной

информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.