

**ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ**  
**Кафедра земельного, экологического и трудового права**

Рег. № ПОР. 04-11  
 « 21 » октября 2022г.

УТВЕРЖДАЮ:  
 Декан юридического факультета  
 Б. А. Мкртычян



**ФГОС 2020 г.**  
**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**(МОДУЛЯ)**

**Б1.В.05 Гражданско-правовой оборот земельных участков**  
 (Шифр и наименование дисциплины)

**40.04.01 Юриспруденция**

(Код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль) Правовое обеспечение развития агропромышленного комплекса

Типы профессиональной деятельности: Правоприменительный, консультационный, организационно-управленческий

Направленность (профиль)

Курс: 1 Семестр: 2

Факультет (институт)

Юридический

очная

очная, заочная, очно-заочная

**Объем дисциплины (модуля)**

Вид занятий	Объем занятий [зачетных ед./часов]			Семестр
	очная	очно-заочная	заочная	
<b>Общая трудоемкость по учебному плану</b>	4/144			2
В том числе,				
<b>Контактная работа</b>	42			2
Занятия лекционного типа	12			2
Занятия семинарского типа	30			2
<b>Самостоятельная работа, всего</b>	102			2
<b>В том числе:</b>				
Курсовой проект / курсовая работа				
Контрольная работа / реферат / РГР				
Форма контроля экзамен / зачет / зачет с оценкой	Э			2

Новосибирск 2022

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – **магистратура** к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки

**40.04.01 Юриспруденция**

шифр, наименование направления подготовки, уровень подготовки

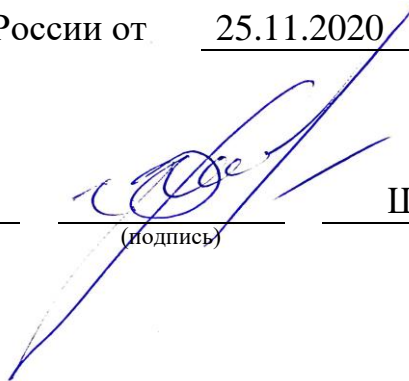
Утвержденного приказом Минобрнауки России от 25.11.2020 № 1451

**Программу разработал (и):**

Заведующий кафедрой ЗЭиТП,

канд. юр. наук, доцент

(должность)



(подпись)

**Шевченко И.В.**

(ФИО)

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

Дисциплина «Гражданско-правовой оборот земельных участков» в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом ПООП (при наличии) направлена на формирование следующих компетенций (УК, ОПК, ПК, ПСК, ПКО, ПКР, ПКВ<sup>1</sup>):

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции <sup>2</sup>	Запланированные результаты обучения
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК-1.1. Находит, критически анализирует и выбирает информацию, необходимую для выработки стратегии действий по разрешению проблемной ситуации	<p><b>Знать:</b> правила сбора и обобщения информации, основные теоретические подходы порядку проведения ее критического анализа.</p> <p><b>Уметь:</b> проводить критический анализ и выбор информации, необходимой для выработки стратегии действий по разрешению проблемной ситуации.</p> <p><b>Владеть:</b> навыками применения критического анализа, в том числе оценки ключевых аспектов информации для подготовки ее для использования на стратегически важных участках деятельности, обеспечивая общую стратегическую цель в интересах реализации поставленных задач в рамках должностных обязанностей.</p>
	ИУК-1.2. Рассматривает варианты решения проблемной ситуации на основе системного подхода и разрабатывает стратегию действий	<p><b>Знать:</b> знать методики системного подхода и правила оценки проблемных ситуаций.</p> <p><b>Уметь:</b> принимать решения по использованию вариантов оценки возможных рисков, связанных с возникновением проблемных ситуаций при организации деятельности, в рамках установленных компетенций.</p> <p><b>Владеть:</b> навыками системного подхода к деятельности по разработке стратегических направлений деятельности, выбора главной составляющей в работе над возможными проблемными ситуациями их выявления, устранения, локализации, прекращения, в том числе, недопущения.</p>
ПК-2. Способен давать квалифицированные юридические	ИПК-2.1. Анализирует обстоятельства дела и квалифицированно	<p><b>Знать:</b> признаки нормативных правовых актов материального и процессуального права; значение</p>

<sup>1</sup> **УК** – универсальные компетенции, **ОПК** – общепрофессиональные компетенции, **ПК** – профессиональные компетенции, **ПСК** – профессионально-специализированные компетенции, **ПКО** – профессиональные компетенции, установленные ПООП как обязательные, **ПКР** – профессиональные компетенции, установленные ПООП как рекомендуемые, **ПКВ** – профессиональные компетенции, установленные ОО.

<sup>2</sup> Например: **ИУК-1.1** – 1-й индикатор компетенции УК-1; **ИПКО-1.1** – 1-й индикатор компетенции ПКО-1.

<p>консультации в сфере профессиональной деятельности</p>	<p>дает им правовую оценку</p>                      ИПК-2.2. Самостоятельно вырабатывает и обосновывает варианты разрешения правовой проблемы в сфере профессиональной деятельности	<p>юридически значимых фактов и обстоятельствах для реализации норма права; о нормативных правовых актах, подлежащих применению; формы реализации норм материального и процессуального права; процессы формирования и развития основ правоприменительной практики в сфере правового регулирования;</p> <p><b>Уметь:</b> применять полученные знания для понимания закономерностей правоприменения; использовать методы разработки и анализа концептуальных и теоретических моделей; выявлять юридически значимые фактические данные и обстоятельства; определять нормы права, подлежащие применению; разграничивать материальные и процессуальные нормы; уяснять смысл и содержание правовых норм; реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в различных формах;</p> <p><b>Владеть:</b> методикой самостоятельного изменения и применения норм права; опытом правильного применения норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности; способами использования разных форм реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.</p> <p><b>Знать:</b> основы проведения анализа нестандартных ситуаций и принятия решений при реализации задач в правоприменительной практике.</p> <p><b>Уметь:</b> планировать, организовывать, проводить аналитические исследования в сфере правового обеспечения деятельности, вести работу с информативным массивом полученной базы данных.</p> <p><b>Владеть:</b> основными методами анализа в области права на уровне отдельных приемов; опытом применения результатов аналитической работы в сфере правового обеспечения деятельности органов единой системы административного и гражданского права, а также использования методов правоприменения.</p>
---	---	--

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Гражданско-правовой оборот земельных участков» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Для усвоения дисциплины необходимы знания, полученные в процессе последовательного и параллельного изучения дисциплин «Актуальные проблемы теории права», «Методология юридической наук» и др. Дисциплина является предшествующей для всех профильных дисциплин юридической специальности. Знания, полученные в ходе изучения данного учебного курса, закладывают необходимое основание для дальнейшего прохождения различного рода практик и выполнения выпускной квалификационной работы.

## 3. Содержание дисциплины (модуля)

Распределение часов по темам и видам занятий представляется в таблице 2

Таблица 2. Очная форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируемые компетенции
		Лекции (Л)	Вид занятия (ЛР)	Самост. работа (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Семестр № 2</b>					
1	Оборотоспособность земельных участков	2	4	10	16	УК-1, ПК-2
2	Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков	2	4	10	16	
3	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	2	4	10	16	
4	Правовое регулирование аренды земельного участка	2	4	6	12	
5	Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка	1	4	10	15	
6	Правовое регулирование земельной ренты	1	4	7	12	
7	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	1	4	10	15	
8	Правовое регулирование наследования земельного участка	1	2	12	15	
	Подготовка к экзамену			27	27	
	Форма промежуточного контроля (экзамен)					
	Всего	12	30	102	144	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, экзамена<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Согласно учебному плану.

### **3.1.Содержание отдельных разделов и тем**

#### *Тема 1. Оборотоспособность земельных участков*

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

#### *Тема 2. Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков*

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

#### *Тема 3. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка*

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

#### *Тема 4. Правовое регулирование аренды земельного участка*

Понятие договора аренды земельного участка. Предмет договора аренды земельного участка. Форма и государственная регистрация договора аренды земельного участка. Срок договора аренды земельного участка. Права и обязанности сторон договора. Права третьих лиц. Изменение сторон в договоре аренды земельного участка. Субаренда земельного участка. Арендная плата. Формы арендных платежей.

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

Понятие договора мены. Специфика договора мены земельных участков. Понятие равноценного земельного участка. Предмет договора мены. Форма договора мены. Пакет прилагаемых документов к договору мены. Государственная регистрация договора мены земельных участков. Стороны договора. Права и обязанности сторон.

Понятие договора дарения. Предмет договора. Форма и государственная регистрация договора дарения земельного участка. Стороны договора дарения. Права и обязанности сторон договора. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности. Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения. Ограничения, запрещение и отмена дарения.

#### *Тема 6. Правовое регулирование земельной ренты*

Общие положения о ренте. Постоянная рента. Форма и размер постоянной ренты. Прекращение рентных отношений. Пожизненная рента. Специфика пожизненной земельной ренты. Права и обязанности сторон пожизненной земельной ренты. Размер и форма пожизненной ренты. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты.

#### *Тема 7. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка*

Понятие и сущность залога. Отличие залога от ипотеки. Основания возникновения и прекращения залоговых правоотношений. Понятие договора об ипотеке. Предмет договора об ипотеке. Оценка заложенного земельного участка. Государственная регистрация ипотеки. Стороны договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя. Обращение взыскания на заложенный земельный участок. Обращение взыскания в судебном и внесудебном порядке.

#### *Тема 8. Правовое регулирование наследования земельного участка*

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

## 4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

### 4.1. Список основной литературы<sup>4</sup>

✓1. Крассов, О. И. Земельное право: учебник / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юр. Норма: ИНФРА-М, 2020. – 560 с. – ISBN 978-5-91768-631-8. – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1080701> Режим доступа: по подписке.

### 4.2. Список дополнительной литературы<sup>5</sup>

✓1. Андреев, Ю.Н. Теория и практика применения норм гражданского права: Учебное пособие / Ю.Н. Андреев, Н.Д. Эриашвили, А.В. Тумаков и др. – М.: ЮНИТИ-ДАНА. 2021. с. 463. (ЭБС znanium.com).

✓2. Ариничев, В.Н. Организация сельскохозяйственного производства: Учебник / В.Н. Ариничев, С.А.Балашова, В.Т. Водяников и др. – М.: Инфра-М, 2021. с. 423. (ЭБС znanium.com).

✓3. Болтанова, Е.С. Гражданское право. Общая часть: Учебник / Е.С. Болтанова, Н.В. Багрова, Т.Ю. Баришпольская и др. – М.: Инфра-М, 2021. с. 515. (ЭБС znanium.com).

✓4. Рудский, В.В. Основы природопользования: Учебное пособие / В.В. Рудский, В.И. Стурман. – М.: Логос, 2020. с. 208. (ЭБС znanium.com).

### 4.3. Периодические издания

5. Еромен. Global: научный журнал. – Краснодар: Эпомен. – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.ru/catalog/magazines/issues?ref=2bfa300b-af50-11ec-a75d-90b11c31de4c>.

6. Журнал юридических исследований: научный журнал. – М: – Текст: электронный. – URL: <https://znanium.ru/catalog/magazines/issues?ref=13b386ba-cd4f-11e8-bfa5-90b11c31de4c>.

<sup>4</sup> Не более 3 источников.

<sup>5</sup> Не более 5 источников, нормативные акты включаются на усмотрение преподавателя.



#### 4.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Таблица 3. Перечень информационных ресурсов

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Справочно-правовой портал и справочная система «КонсультантПлюс»	<a href="http://www.consultant.ru">www.consultant.ru</a>
2	Справочно-правовой портал и система «Гарант»	<a href="http://www.garant.ru">www.garant.ru</a>
3	Сайт: Канал юристы (юридический портал): статьи – земельное право	<a href="http://lawcanal.ru/html.acti.static.actii.zemelnoopravo.html">http://lawcanal.ru/html.acti.static.actii.zemelnoopravo.html</a>
4	Интернет ресурсы по земельно-имущественным отношениям (справочник ресурсов)	<a href="http://portal.asiec.ru/students/Internet-res%20dlya%20ZIO.php">http://portal.asiec.ru/students/Internet-res%20dlya%20ZIO.php</a>
5	Сайт: Министерства сельского хозяйства	<a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77705/8f4bfaff3f94af8204744bc453c222e05a93f1f0/#dst100027">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77705/8f4bfaff3f94af8204744bc453c222e05a93f1f0/#dst100027</a>
6	Сайт: Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации	<a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_188947/42bb01d64c5d3165449227cb2ef0982a39d33989/#dst100018">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_188947/42bb01d64c5d3165449227cb2ef0982a39d33989/#dst100018</a>
7	Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области	<a href="https://dizo.nso.ru/">https://dizo.nso.ru/</a>

#### 4.5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю) и самостоятельной работы

1. Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы обучающимися на юридическом факультете ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ / Новосибирский гос. аграр. ун-т, Юрид. фак.; сост.: В.С. Курчеев, Г.К. Демидов. – Новосибирск: ИЦ НГАУ «Золотой колос», 2021. – 40 с.

2. Методические указания для подготовки к занятиям лекционного и семинарского типа, направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция (профиль: Правовое обеспечение развития агропромышленного комплекса) /Новосиб.гос.аграр.ун-т / юрид. фак.; сост. И.В.Шевченко. – Новосибирск: ИЦ НГАУ «Золотой колос», 2021. – 20 с.

**4.6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения и информационных справочных систем, наглядных пособий**

Таблица 4. Перечень лицензионного программного обеспечения

№ п/п	Наименование	Тип лицензии или правообладатель
1.	<i>MS Windows 2007</i>	<i>Microsoft</i>
2.	<i>MS Office 2007 prof (Word, Excel, Access, PowerPoint)</i>	<i>Microsoft</i>
3.	<i>Броузер Mozilla FireFox</i>	<i>Mozilla Public License</i>
4.	<i>Почтовый клиент Thunderbird</i>	<i>Mozilla Public License</i>
5.	<i>Файловый менеджер FreeCommande</i>	<i>Бесплатная</i>

Таблица 5. Перечень плакатов (по темам), карт, стендов, макетов, презентаций, фильмов и т.д.

№ п/п	Тип	Наименование	Примечание
1	Презентация	Оборотоспособность земельных участков	12 слайдов
2	Презентация	Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков	16 слайдов
3	Презентация	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	12 слайдов
4	Презентация	Правовое регулирование аренды земельного участка	18 слайдов
5	Презентация	Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка	14 слайдов
6	Презентация	Правовое регулирование земельной ренты	18 слайдов
7	Презентация	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	12 слайдов
8	Презентация	Правовое регулирование наследования земельного участка	12 слайдов

**5. Описание материально-технической базы**

Таблица 6. Перечень используемых помещений:

№ аудитории	Тип аудитории	Перечень оборудования
А-2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа.	Видеопроектор, проекционный экран, мини-ПК стационарный в комплекте, аудио усиливающая система, микрофон, сенсорный экран, веб-камера, доска маркерная, учебная мебель.
НК-534	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Компьютер, видеопроектор, проекционный экран, аудио усиливающая система, учебная доска, учебные стенды, учебная мебель.

## **6. Порядок аттестации студентов по дисциплине**

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система контроля и оценки успеваемости обучающихся. Форма контроля – экзамен.

Знания, умения и навыки обучающихся определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка студенту за устный ответ, письменную работу, практические действия и выполнения работ при текущем контроле на занятиях, и экзамене выставляется:

- «отлично», если студент показал глубокие знания программного материала, грамотно и логично его излагает, быстро принимает правильные правовые решения;

- «хорошо», если студент твердо знает программный материал, грамотно его излагает, не допускает существенных неточностей в ответе, правильно применяет полученные знания при решении практических вопросов;

- «удовлетворительно», если студент имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, не допускает грубых ошибок в ответе, требует в отдельных случаях наводящих вопросов для принятия правильного решения, допускает отдельные неточности;

- «неудовлетворительно», если студент допускает грубые ошибки в ответе, не может применять полученные знания на практике.

## 7. Согласование рабочей программы

Соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от « 26 » мая 2022 г. № 5

Рабочая программа обсуждена и прошла утверждение в заседании кафедры  
Протокол от « 05 » октября 2022г. № 2

Заведующий кафедрой

(должность)

(подпись)

Шевченко И.В.

(ФИО)

Председатель методической  
комиссии факультета

(должность)

(подпись)

Мкртычан Б.А.

(ФИО)

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному  
Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ  
протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_

Изменений не требуется / изменения внесены в раздел (-ы): \_\_\_\_\_  
нужное подчеркнуть

Председатель методической  
комиссии факультета

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному  
Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ  
протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_

Изменений не требуется / изменения внесены в раздел(-ы): \_\_\_\_\_  
нужное подчеркнуть

Председатель методической  
комиссии факультета

(должность)

(подпись)

(ФИО)