

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

### Б1.В.ДВ.02.02 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

**Автор:** Анисимов Алексей Павлович, д.ю.н., профессор кафедры конституционного и административного права, профессор

**Код и наименование направления подготовки, профиля:** направление подготовки 40.06.01 Юриспруденция, направленность (профиль) Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право

**Квалификация:** Исследователь. Преподаватель-исследователь

**Форма обучения:** очная

**Цель освоения дисциплины:** формирование общей правовой культуры и социальной активности обучающихся, получение ими специальных знаний, необходимых для будущей трудовой деятельности, а также обучение способам реализации и защиты своих прав, свобод и законных интересов в сфере совершения сделок с земельными участками.

#### План курса:

Тема 1. Правовое регулирование отношений в сфере формирования рынка земли в современных условиях

Учет прав на землю при осуществлении сделок с землей. Правовое регулирование оборота земельных участков. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения. Участники рынка земли: классификация, правовой статус. Состояние земельного законодательства, регулирующего рынок земли. Основные проблемы правового регулирования рынка земли.

Тема 2. Роль и место сделок с землей в системе правового регулирования имущественного оборота

Права собственности и иные вещные права на землю в Российской Федерации: понятие, виды, классификация. Сделки как основание возникновения, изменения и прекращения прав на землю. Особенности совершения сделок с земельными участками. Государственная регистрация прав на земельный участок.

Тема 3. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения

Понятие и общая характеристика земель сельскохозяйственного назначения. Законодательства Российской Федерации и субъектов РФ, регулирующее оборот земель сельскохозяйственного назначения. Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения. Понятие и сущность земельной доли (пая), как объекта права общей долевой собственности на землю. Порядок совершения сделок по отчуждению земельной доли. Особенности правового регулирования аренды земельной доли. Правовые ограничения оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки. Условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Условия

изъятия в государственную или муниципальную собственность земельных участков (земельных долей) из земель сельскохозяйственного назначения.

#### Тема 4. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка

Понятие и элементы договора купли-продажи земельного участка. Правовые основы договора купли-продажи земельного участка. Субъекты и объекты договора купли-продажи земельного участка. Цена договора и другие существенные условия по договору купли-продажи земельного участка. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи земельного участка. Заключение, изменение и прекращение договора купли-продажи земельного участка. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

#### Тема 5. Правовое регулирование дарения земельного участка

Понятие договора дарения земельного участка. Правовые основы договора дарения земельного участка. Субъекты и объекты договора дарения земельного участка. Участие несовершеннолетних и их близких родственников в договоре дарения земельного участка. Заключение, изменение и прекращение договора дарения земельного участка.

#### Тема 6. Правовое регулирование мены земельного участка

Понятие договора мены земельного участка. Правовые основы договора мены земельного участка. Субъекты и объекты договора мены земельного участка. Особенности обмена земельными участками с участием специальных субъектов. Заключение, изменение и прекращение договора мены земельного участка.

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

Понятие ипотеки земельного участка. Правовые основы договора об ипотеке земельного участка. Субъекты и объекты договора об ипотеке земельного участка. Права и обязанности сторон договора об ипотеке земельного участка. Заключение, изменение и прекращение договора ипотеки земельного участка. Обращение взыскания на земельный участок, заложенный по договору ипотеки. Особенности совместной ипотеки земельных участков, зданий и сооружений. Ответственность сторон по договору ипотеки земельного участка.

#### Тема 8. Правовое регулирование доверительного управления земельным участком

Понятие договора доверительного управления земельным участком. Правовые основы доверительного управления земельным участком. Субъекты, объекты и содержание доверительного управления земельным участком. Основания возникновения, изменения и прекращения доверительного управления земельным участком. Права и обязанности доверительного управляющего земельным участком. Ответственность доверительного управляющего земельным участком.

#### Тема 9. Правовое регулирование договора ренты в области земельных отношений

Понятие договора ренты. Общая характеристика договора ренты. Правовые основы регулирования договора ренты в области земельных отношений. Субъекты и объекты договора ренты в области земельных отношений. Ответственность за просрочку выплаты ренты по договору в области земельных отношений. Особенности правового регулирования отношений постоянной ренты по договору в области земельных отношений. Особенности правового регулирования пожизненной ренты по договору в области земельных отношений. Особенности правового регулирования пожизненного содержания с иждивения по договору в области земельных отношений.

#### Тема 10. Правовое регулирование аренды земельного участка

Понятие договора аренды земельного участка. Правовое регулирование земельных арендных отношений. Субъекты, объекты и содержание договора аренды земельного участка. Права и обязанности сторон по договору аренды земельного участка. Арендная плата по договору аренды земельного участка. Особенности аренды земель сельскохозяйственных земель. Заключение, изменение и прекращение договора аренды земельного участка. Ответственность сторон за нарушение земельно-арендных обязательств.

Тема 11. Правовое регулирование безвозмездного пользования земельным участком

Понятие договора безвозмездного пользования земельным участком. Правовые основы безвозмездного пользования земельным участком. Субъекты, объекты и содержание безвозмездного пользования земельным участком. Основания возникновения, изменения и прекращения договора безвозмездного пользования земельным участком. Ответственность сторон по договору безвозмездного пользования земельным участком.

Тема 12. Правовое регулирование наследования земельного участка

Земельный участок как объект права собственности и наследования. Наследование земельных участков, принадлежащих на праве общей совместной собственности. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов. Наследование земельного участка, принадлежащего на праве пожизненного наследуемого владения. Наследование и право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Тема 13. Государственная регистрация прав на земельный участок, как вид недвижимого имущества

Порядок проведения государственной регистрации земельного участка. Сроки регистрационных действий с земельным участком. Государственная регистрация прав на земельные участки и государственная регистрация сделок с ними. Проверка законности сделки с земельным участком. Документы, необходимые для государственной регистрации прав и сделок с земельным участком.

Тема 14. Недействительность сделок с землей

Понятие недействительности сделок с землей. Классификация недействительности сделок с землей. Сделки с пороками субъектного состава сделок с землей. Сделки с пороками воли по сделкам с землей. Сделки с пороками содержания сделок с землей. Последствия недействительности части сделки, основные и дополнительные имущественные последствия недействительности сделки с землей. Недействительность мнимых и притворных сделок с землей.

#### **Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:**

Промежуточная аттестация по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» проводится в соответствии с учебным планом в форме зачёта методом устного опроса.

В ходе освоения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся: опрос, реферат, решение задач, тестирование.

**В ходе освоения дисциплины осуществляется формирование следующих компетенций:**

<b>Код компетенции</b>	<b>Наименование компетенции</b>	<b>Код этапа освоения компетенции</b>	<b>Наименование этапа освоения компетенции</b>
ПК-1	Способность квалифицированно использовать методологию научного исследования с целью получения научного результата, обладающего высокой степенью новизны и достоверности в области юриспруденции (в соответствии с направленностью программы)	ПК-1.1.5	Формирование способности эффективного использования современных методов научного юридического исследования, в целях получения научного результата, обладающего высокой степенью новизны и достоверности, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.
ПК-2	Способность вести преподавание юридических дисциплин (в соответствии с направленностью программы) в образовательных учреждениях высшего образования на высоком теоретическом и методическом уровне	ПК-2.1.5	Формирование способности эффективного использования современных методов научного юридического исследования, сведений в области правового регулирования сделок с земельными участками, в целях преподавания юридических дисциплин (соответственно направлению программы) в образовательных учреждениях высшего образования на высоком теоретическом и методическом уровне.

В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

– *сформированы знания:*

о сущности, содержания и значения современных и инновационных методов и технологий в целях получения и использования обоснованных, обладающих новизной научных результатов в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.

особенностей использования инновационных методики научного познания, информационно-коммуникационных технологий для получения новых и обоснованных результатов правовых исследований в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.

методологических и методических основ использования современных методов и технологий в рамках научных исследований в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.

категориального аппарата, теория и практика организации образовательного процесса при обучении вопросам, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками;

основных методов обучения вопросам, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками

целей и методов проведения учебных занятий по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками

*– сформированы умения:*

выделять эффективные методические и технологические подходы к получению научных результатов, обладающих высокой степенью новизны и достоверности в области земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.

разрабатывать и использовать новые методы научных исследований, информационно-коммуникационные технологии в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, позволяющие получить новое знание в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.

использовать методы и формы обучения вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете;

использовать формы преподавания вопросов, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете;

осуществлять контроль качества усвоения знаний студентами юридического факультета по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками;

*– сформированы навыки:*

формулирования предложений по совершенствованию действующего законодательства в соответствии с направленностью программы и тематикой научного исследования, с соблюдением законодательства Российской Федерации о сделках с земельными участками;

подготовки и проведения лекций, практических занятий по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками;

ведения педагогической деятельности и организации самостоятельной работы студентов в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками»;

организации проверки самостоятельной работы в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками»

### **Основная литература:**

1. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Чаркин С.А. Земельное право России: краткий курс лекций. – М.: Юрайт, 2013.

2. Земельное право России: учебник / под ред. А.П. Анисимова. – М.: Юрайт, 2016.

3. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие. – М.: КноРус, 2015.