

**Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Волгоградский институт управления - филиал РАНХиГС  
Кафедра конституционного и административного права

УТВЕРЖДЕНА

решением кафедры конституционного  
и административного права

Протокол от «02» сентября 2019 г. № 1

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Б1.В.ДВ.02.02 Правовое регулирование сделок с земельными участками

---

*(индекс и наименование дисциплины, в соответствии с учебным планом)*

по направлению подготовки (специальности)

40.06.01 Юриспруденция

---

*(код и наименование направления подготовки (специальности))*

Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право

---

*направленность (профиль/специализация)*

Исследователь. Преподаватель-исследователь

---

квалификация

очная

---

*форма(ы) обучения*

Год набора-2020

Волгоград, 2019 г.

**Автор–составитель:**

д.ю.н., профессор кафедры  
конституционного и  
административного права

---

Анисимов Алексей Павлович

---

Заведующий кафедрой  
Конституционного и административного права

Абезин Д.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы .....	7
3. Содержание и структура дисциплины .....	7
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине.....	14
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	32
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	37
6.1. Основная литература.....	37
6.2. Дополнительная литература.....	37
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.....	37
6.4. Нормативные правовые документы.....	37
6.5. Интернет-ресурсы.....	38
6.6. Иные источники.....	38
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	41

**1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

1.1. Дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

<b>Код компетенции</b>	<b>Наименование компетенции</b>	<b>Код этапа освоения компетенции</b>	<b>Наименование этапа освоения компетенции</b>
ПК-1	<i>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)</i>	<b>ПК-1.1.5</b>	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	<i>Способность вести преподавание юридических дисциплин (в соответствии с направленностью программы) в образовательных учреждениях высшего образования на высоком теоретическом и методическом уровне</i>	<b>ПК-2.1.5</b>	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.

1.1. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

ОТФ/ТФ	Код	этапа	Результаты обучения
--------	-----	-------	---------------------

(при наличии профстандарта)	освоения компетенции	
	<b>ПК-1.1.5</b>	<p>На уровне знаний:  сущность, содержание и значение 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.  особенности 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.  методологические и методические основы использования современных методов и технологий в рамках научных исследований в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.</p> <p>На уровне умений:  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.</p> <p>На уровне навыков:  формулирование предложений по</p>

	<p>совершенствованию действующего законодательства в соответствии с направленностью программы и тематикой научного исследования, с соблюдением законодательства Российской Федерации о сделках с земельными участками.</p>
<p><b>ПК-2.1.5</b></p>	<p>На уровне знаний:  Категориальный аппарат, теория и практика организации образовательного процесса при обучении вопросам, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками  Методы обучения вопросам, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками  Цель и методы проведения учебных занятий по вопросам, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками</p>
	<p>На уровне умений:  Методы и формы обучения вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете  Формы преподавания вопросов, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете  Контроль качества усвоения знаний студентами юридического факультета по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками</p>
	<p>На уровне навыков:  Подготовка и проведение лекций, практических занятий по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками  Ведение педагогической деятельности и организации самостоятельной работы студентов в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками»  Организация проверки самостоятельной работы в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными</p>

## 2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Правовое регулирование сделок с земельными участками» входит в Блок «Дисциплины по выбору Б1.В.ДВ2» учебного плана.

Дисциплина общим объемом 72 часов изучается в течение одного семестра и заканчивается зачетом в 3 семестре.

Освоение дисциплины опирается на необходимый объем теоретических знаний в области правового обеспечения экологической безопасности, а также на приобретенные ранее навыки и умения, полученные при изучении таких дисциплин как Б1.В.02 Актуальные вопросы и проблемы юриспруденции, Б1.В.01 Земельное право; природоресурсное право; экологическое право; аграрное право.

Знания, полученные в ходе изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» могут быть полезны при изучении таких дисциплин как: Б3.В.01(Н) Научно-исследовательская деятельность, Б3.В.02(Н) Подготовка научно-квалификационной работы (диссертации).

На контактную работу с преподавателем выделено **24 часа** в соответствии с учебным планом (12 часов лекционных занятий и 12 часов практических занятий) и 48 часов выделено на самостоятельную работу обучающихся

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – зачет.

## 3. Содержание и структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа с обучающимися преподавателем по видам учебных занятий				
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР	
<b>Очная форма обучения</b>							
Тема 1	Правовое регулирование отношений в сфере формирования рынка земли в современных условиях	6	2			4	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 2	Роль и место сделок с землей в системе правового регулирования имущественного оборота	6	2			4	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 3	Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения	4				4	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
Тема 4	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	6			2	4	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
Тема 5	Правовое регулирование	6			2	4	<i>Опрос</i>

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации	
		Всего	Контактная работа с обучающимися преподавателем по видам учебных занятий					СРС
			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		
	дарения земельного участка							
Тема 6	Правовое регулирование мены земельного участка	6	2			4	Опрос	
Тема 7	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	6			2	4	Опрос, реферат	
Тема 8	Правовое регулирование доверительного управления земельным участком.	6	2			4	Опрос	
Тема 9	Правовое регулирование договора ренты в области земельных отношений	6	2			4	Опрос	
Тема 10	Правовое регулирование аренды земельного участка	6			2	4	Опрос, реферат, решение задач	
Тема 11	Правовое регулирование безвозмездного пользования земельными участками	4	2			2	Опрос	
Тема 12	Правовое регулирование наследования земельного участка	2				2	Опрос, реферат	
Тема 13	Государственная регистрация прав на земельный участок, как вид недвижимого имущества	4			2	2	Опрос, решение задач	
Тема 14	Недействительность сделок с землей	4			2	2	Опрос, реферат, тестирование	
Промежуточная аттестация							зачет	
<b>Всего:</b>		<b>72</b>	<b>12</b>		<b>12</b>	<b>48</b>		

### Содержание дисциплины

*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, регулирующие 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 управляющего 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.

### Организация самостоятельной работы

№ п/п	Тема	Вопросы, выносимые на СРС	Очная форма
1	2	3	4
1.	Правовое регулирование отношений в сфере формирования рынка земли в современных условиях	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Учет прав на землю при осуществлении сделок с землей.</li> <li>2. Правовое регулирование оборота земельных участков.</li> <li>3. Участники рынка земли. Классификация. Правовой статус.</li> <li>4. Состояние земельного законодательства, регулирующее рынок земли.</li> <li>5. Основные проблемы правового регулирования рынка земли.</li> </ol>	<i>Опрос, реферат</i>
2.	Роль и место сделок с землей в системе правового регулирования имущественного оборота	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Права собственности и иные вещные права на землю в Российской Федерации.</li> <li>2. Сделки как основание возникновения, изменения и прекращения прав на землю.</li> <li>3. Особенности совершения сделок с земельными участками.</li> <li>4. Государственная регистрация прав на земельный участок.</li> </ol>	<i>Опрос, реферат</i>
3.	Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и сущность земельной доли (пая), как объект права общей долевой собственности на землю.</li> <li>2. Порядок совершения сделок по отчуждению земельной доли.</li> <li>3. Особенности правового регулирования аренды земельной доли.</li> <li>4. Правовые ограничения оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки.</li> <li>5. Условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</li> <li>6. Условия изъятия в государственную или</li> </ol>	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>

		муниципальную собственность земельных участков (земельных долей) из земель сельскохозяйственного назначения.	
4.	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и элементы договора купли-продажи земельного участка.</li> <li>2. Цена договора и другие существенные условия по договору купли-продажи земельного участка.</li> <li>3. Права и обязанности сторон по договору с земельным участком. Заключение, изменение и прекращение договора купли-продажи земельного участка.</li> <li>4. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору купли-продажи земельного участка.</li> </ol>	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
5.	Правовое регулирование дарения земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие договора дарения земельного участка.</li> <li>2. Правовые основы договора дарения земельного участка.</li> <li>3. Субъекты и объекты договора дарения земельного участка.</li> <li>4. Участие несовершеннолетних и их близких родственников в договоре дарения земельного участка.</li> <li>5. Заключение, изменение и прекращение договора дарения земельного участка.</li> </ol>	<i>Опрос</i>
6.	Правовое регулирование мены земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие договора мены земельного участка.</li> <li>2. Правовые основы договора мены земельного участка.</li> <li>3. Субъекты и объекты договора мены земельного участка.</li> <li>4. Особенности обмена земельными участками с участием специальных субъектов.</li> <li>5. Заключение, изменение и прекращение договора мены земельного участка.</li> </ol>	<i>Опрос</i>
7.	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие ипотеки земельного участка.</li> <li>2. Правовые основы договора об ипотеке земельного участка.</li> <li>3. Субъекты и объекты договора об ипотеке земельного участка.</li> <li>4. Права и обязанности сторон договора об ипотеке земельного участка.</li> </ol>	<i>Опрос, реферат</i>

		<p>5. Заключение, изменение и прекращение договора ипотеки земельного участка.</p> <p>6. Обращение взыскания на земельный участок, заложенный по договору ипотеки.</p> <p>7. Особенности совместной ипотеки земельных участков, зданий и сооружений.</p> <p>8. Ответственность сторон по договору ипотеки земельного участка.</p>	
8.	Правовое регулирование доверительного управления земельным участком.	<p>1. Понятие договора доверительного управления земельным участком.</p> <p>2. Правовые основы доверительного управления земельным участком.</p> <p>3. Субъекты, объекты и содержание доверительного управления земельным участком.</p> <p>4. Основания возникновения, изменения и прекращения доверительного управления земельным участком.</p> <p>5. Права и обязанности доверительного управляющего земельным участком.</p> <p>6. Ответственность доверительного управляющего земельным участком.</p>	<i>Опрос</i>
9.	Правовое регулирование договора ренты в области земельных отношений	<p>1. Особенности правового регулирования отношений постоянной ренты по договору в области земельных отношений.</p> <p>2. Особенности правового регулирования пожизненной ренты по договору в области земельных отношений.</p> <p>3. Особенности правового регулирования пожизненного содержания с иждивения по договору в области земельных отношений.</p>	<i>Опрос</i>
10.	Правовое регулирование аренды земельного участка	<p>1. Особенности аренды земель сельскохозяйственных земель.</p> <p>2. Заключение, изменение и прекращение договора аренды земельного участка.</p> <p>3. Ответственность сторон за нарушение земельно-арендных обязательств.</p>	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
11.	Правовое регулирование безвозмездного пользования земельными участками	<p>1. Основания возникновения, изменения и прекращения договора безвозмездного пользования земельным участком.</p> <p>2. Ответственность сторон по договору безвозмездного пользования земельным участком.</p>	<i>Опрос</i>

12.	Правовое регулирование наследования земельного участка	<p>1. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов.</p> <p>2. Наследование земельного участка, принадлежащего на праве пожизненного наследуемого владения.</p> <p>3. Наследование и право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками</p>	<i>Опрос, реферат</i>
13.	Государственная регистрация прав на земельный участок, как вид недвижимого имущества	<p>1. Государственная регистрация прав на земельные участки.</p> <p>2. Проверка законности сделки о земельном участке.</p> <p>3. Документы, необходимые для государственной регистрации прав и сделок с земельным участком.</p>	<i>Опрос, решение задач</i>
14.	Недействительность сделок с землей	<p>1. Последствия недействительности части сделки, основные и дополнительные имущественные последствия недействительности сделки с землей.</p> <p>2. Недействительность мнимых и притворных сделок с землей.</p>	<i>Опрос, реферат, тестирование</i>

#### 4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

##### 4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

4.1.1. В ходе реализации дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Методы текущего контроля успеваемости
<b>Очная форма</b>		
Тема 1	Правовое регулирование отношений в сфере формирования рынка земли в современных условиях	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 2	Роль и место сделок с землей в системе правового регулирования имущественного оборота	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 3	Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>

Тема 4	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
Тема 5	Правовое регулирование дарения земельного участка	<i>Опрос</i>
Тема 6	Правовое регулирование мены земельного участка	<i>Опрос</i>
Тема 7	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 8	Правовое регулирование доверительного управления земельным участком.	<i>Опрос</i>
Тема 9	Правовое регулирование договора ренты в области земельных отношений	<i>Опрос</i>
Тема 10	Правовое регулирование аренды земельного участка	<i>Опрос, реферат, решение задач</i>
Тема 11	Правовое регулирование безвозмездного пользования земельными участками	<i>Опрос</i>
Тема 12	Правовое регулирование наследования земельного участка	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 13	Государственная регистрация прав на земельный участок, как вид недвижимого имущества	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 14	Недействительность сделок с землей	<i>Опрос, реферат, тестирование</i>

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме **зачета** методом устного опроса по перечню примерных вопросов указанных в п. 4.3.

При подготовке к зачету аспирант внимательно просматривает вопросы, предусмотренные рабочей программой, и знакомится с рекомендованной основной литературой. Основой для сдачи зачета обучающимся является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информация, полученная в результате самостоятельной работы, и практические навыки, освоенные в течение семестра.

## **4.2. Материалы текущего контроля успеваемости**

Задания для контактной и самостоятельной работы включают в себя комплекс заданий, выполнение которых предполагает тщательное изучение научной и учебной литературы, периодических изданий, а также законодательных и нормативных документов, предлагаемых в п. 6 «Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине».

Задания предоставляются на проверку в электронном виде или на бумажном носителе. Предложенные задания оформляются в форме конспектов, рефератов, схем (таблиц) и т.п.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Учет прав на землю при осуществлении сделок с землей.
2. Правовое регулирование оборота земельных участков.
3. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения.
4. Участники рынка земли. Классификация. Правовой статус.
5. Состояние земельного законодательства, регулирующее рынок земли.
6. Основные проблемы правового регулирования рынка земли.

*Темы рефератов:*

1. Порядок учета прав на землю при осуществлении сделок с землей.
2. Проблемы правового регулирования оборота земельных участков .
3. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения .

4. Правовой статус участников рынка земли.
5. Состояние земельного законодательства, регулирующее рынок земли.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Права собственности и иные вещные права на землю в Российской Федерации. Понятие. Виды. Классификация.
2. Сделки как основание возникновения, изменения и прекращения прав на землю.
3. Особенности совершения сделок с земельными участками.
4. Государственная регистрация прав на земельный участок.

*Темы рефератов:*

1. Понятие и система земельного права.
2. Особенности земельных отношений как предмета земельного права.
3. Проблема разграничения сфер правового регулирования земельных отношений земельным и гражданским законодательством.
4. Имущественные и организационные отношения, регулируемые гражданским правом.
5. Понятие и значение гражданского метода правового регулирования земельных отношений.
6. Понятие и значение административного метода регулирования земельных отношений.
7. Способы рекомендации и согласования в методе регулирования земельных отношений.
8. Источники правового регулирования земельно-рыночных отношений.
9. Сочетание публично-правовых и частноправовых институтов земельного права на современном этапе.

## **Тема 3. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения**

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие и общая характеристика земель сельскохозяйственного назначения.
2. Законодательства Российской Федерации и субъектов РФ, регулирующие оборот земель сельскохозяйственного назначения.
3. Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.
4. Понятие и сущность земельной доли (пая), как объект права общей долевой собственности на землю.
5. Порядок совершения сделок по отчуждению земельной доли.
6. Особенности правового регулирования аренды земельной доли.
7. Правовые ограничения оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки.
8. Условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
9. Условия изъятия в государственную или муниципальную собственность земельных участков (земельных долей) из земель сельскохозяйственного назначения.

*Темы рефератов:*

1. Понятие и источники правового регулирования гражданского оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения.
2. Субъекты гражданского оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения.
3. Специфика земельных участков сельскохозяйственного назначения как объектов гражданского оборота.
4. Общая характеристика прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
5. Особенности приобретения и прекращения права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
6. Особенности приобретения и прекращения иных (кроме права собственности) прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

*Задачи для решения:*

**Задача 1**

Граждане Иванов, Петров, Сидоров и другие обратились в суд с иском к СХПК «Красный партизан», администрации муниципального образования района, гражданину И. и другим сосособственникам земельных долей о выделе в натуре земельных долей. Иск был обоснован тем, что, являясь работниками совхоза «Красный партизан», они в 1994 г. в порядке приватизации приобрели в свою собственность земельные доли в размере 8,5 га каждый. В 1996 г. совхоз был реорганизован в СХПК «Красный партизан», в члены которого они вступили. Земельные доли были переданы кооперативу в пользование. В 2008 г. истцы вышли из членов СХПК «Красный партизан». Однако до настоящего времени не разрешен вопрос о выделе им в натуре земельных участков для организации крестьянско-фермерских хозяйств.

*Подлежат ли удовлетворению требования истцов? Какие обстоятельства должны быть проверены в судебном порядке? Каков порядок выдела земельных участков в счет земельных долей из состава земель сельскохозяйственного назначения?*

**Задача 2**

СХПК «Михайловское» обратился в суд с иском о признании недействительным постановления главы районной администрации об изъятии у него земельного участка площадью 838 га и предоставлении его части в долгосрочную аренду другому лицу. Основанием для изъятия участка явилось неэффективное его использование. Пахотные земли не обрабатывались и были превращены в пастбища. Постановление главы администрации муниципального образования поселения признано законным со ссылкой на ст. 45, 46 Земельного кодекса РФ.

*Оцените правомерность выводов суда. Каков порядок изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения у собственников вследствие их ненадлежащего использования?*

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие и элементы договора купли-продажи земельного участка.
2. Правовые основы договора купли-продажи земельного участка.
3. Субъекты и объекты договора купли-продажи земельного участка.
4. Цена договора и другие существенные условия по договору купли-продажи земельного участка.
5. Права и обязанности сторон по договору с земельным участком.

6. Заключение, изменение и прекращение договора купли-продажи земельного участка.

7. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

*Темы рефератов:*

1. Особенности купли-продажи земельных участков по земельному законодательству.

2. Существенные условия и разновидности договора купли-продажи земельного участка.

3. Классификация договоров купли-продажи земельного участка.

*Задачи для решения:*

#### **Задача 1**

Гражданин Мишин обратился в суд с жалобой на действия администрации муниципального образования, в которой просил признать неправомерным отказ администрации предоставить ему в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок площадью 0,95 га, расположенный под находящимися в его собственности строениями, которые были приобретены им в апреле 2001 г. по договорам купли-продажи у ООО «Пирамида», которому в свою очередь земельный участок был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование (свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 25 февраля 2001 г.). Гражданин М сослался на то, что в соответствии с требованиями ст. 271, 552 Гражданского кодекса РФ и ст. 37 Земельного кодекса РСФСР (действовавшего на момент заключения договора) при продаже зданий, сооружений или другой недвижимости к покупателю одновременно с передачей права собственности на недвижимость переходят соответствующие права на земельный участок на тех же условиях и в том же объеме, которые были у прежнего собственника недвижимости. Рассмотрев возникший спор, суд, оставил жалобу гражданина Мишина без удовлетворения.

*Правомерно ли разрешен спор?*

#### **Задача 2**

Потехину А.Н. и его жене принадлежал на праве собственности земельный участок размером 0,2 га. Потехин А.Н. продал свою долю земельного участка соседу Кострову П.И., с которым был заключен договор купли-продажи. Жена Потехина, считая, что ее права нарушены, оспорила данный договор.

*Какой орган должен рассматривать данный спор?*

*Решите дело.*

#### **Задача 3**

Иванов продал Петрову принадлежавший ему на праве землевладения сад площадью 0,60 га за 80 000 руб. Из них 5 000 руб. было уплачено за яблони и другие многолетние насаждения, 65 000 руб. – за строения, расположенные на садовом участке, 10 000 руб. – за удобное расположение данного участка по отношению к основным транспортным магистралям, ведущим в город. При совершении сделки Петров уплатил 50% названной суммы, а на остальную часть выдал гарантийную расписку, обязуясь произвести окончательный расчет в течение месяца. Ввиду того, что покупатель сада за этот период неоднократно переносил сроки окончательного расчета по совершенной сделке, Иванов предъявил в суд иск о взыскании с Петрова 15 000 руб. долга. Суд, указав на незаконность платы за удобное расположение участка, удовлетворил иск на сумму 5 000 руб.

*Проведите анализ законности решения суда по данному делу. Проанализируйте возможность совершения этой сделки, исходя из того условия, что сад принадлежит Иванову на праве собственности.*

#### **Задача 4**

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к Комитету по управлению имуществом области о понуждении к заключению договора купли-продажи земельного участка. В судебном заседании было установлено, что предприниматель приобрел у ООО «Парус» на основании договора купли-продажи нежилое помещение. Право собственности на данный объект зарегистрировано в регистрационной службе, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права. Земельный участок, на котором расположено помещение ООО «Парус», принадлежит на правах аренды сроком на 10 лет согласно договору аренды от 20 февраля 2006 г., заключенному с администрацией города. На момент продажи помещения срок действия договора не истек. Предприниматель на основании ст. 36 Земельного кодекса РФ предложил Комитету по управлению имуществом области заключить договор купли-продажи земельного участка. Комитет по управлению имуществом отказал в этом, обосновав свое решение тем, что генеральным планом города данный участок предполагается использовать для реконструкции города. Кроме того, часть земельного участка находится на землях общего пользования

*Проанализируйте ситуацию*

#### **Задача 5**

ООО «Тайм» приобрело земельный участок на торгах. В договоре купли-продажи участка было указано, что покупатель, приобретая земельный участок, обязан перечислить в бюджет города денежные средства на компенсацию затрат по инженерной подготовке территории, обеспечить проектирование и строительство инженерной коммуникации. Акт приема-передачи земельного участка подписывается продавцом, покупателем и заказчиком по строительству инженерной коммуникации в зависимости от даты оплаты стоимости участка и даты окончания инженерной подготовки территории. Покупатель отказался подписать договор, настаивая на том, чтобы в него были включены гарантии предоставления покупателю права бесплатного подключения к инженерным коммуникациям.

*Как могут быть разрешены эти разногласия?*

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

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

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие договора мены земельного участка.
2. Правовые основы договора мены земельного участка.
3. Субъекты и объекты договора мены земельного участка.
4. Особенности обмена земельными участками с участием специальных субъектов.

5. Заключение, изменение и прекращение договора мены земельного участка.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

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

*Темы рефератов:*

1. Особенности залога земельных участков.
2. Залог земельных участков сельскохозяйственного назначения.
3. Договор залога земельных участков.
4. Существенные условия договора залога земельных участков.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие договора доверительного управления земельным участком.
2. Правовые основы доверительного управляющего земельным участком.
3. Субъекты, объекты и содержание доверительного управления земельным участком.
4. Основания возникновения, изменения и прекращения доверительного управления земельным участком.
5. Права и обязанности доверительного управляющего земельным участком.
6. Ответственность доверительного управляющего земельным участком.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие договора ренты. Общая характеристика.
2. Правовые основы регулирования договора ренты в области земельных отношений.
3. Субъекты, объекты договора ренты в области земельных отношений.
4. Ответственность за просрочку выплаты ренты по договору в области земельных отношений.
5. Особенности правового регулирования отношений постоянной ренты по договору в области земельных отношений.
6. Особенности правового регулирования пожизненной ренты по договору в области земельных отношений.
7. Особенности правового регулирования пожизненного содержания с иждивения по договору в области земельных отношений.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

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

*Темы рефератов:*

1. Особенности договора аренды земельного участка.
2. Договор аренды земельных участков: государственная регистрация.
3. Предмет договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
4. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка.
5. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды земельного участка.
6. Размер арендной платы как существенное условие договора аренды земельного участка.
7. Гражданско-правовые аспекты долгосрочной аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
8. Договор аренды земли между физическими лицами.

*Задачи для решения:*

#### **Задача 1**

Администрация муниципального образования поселения, рассмотрев заявление гражданки Петровой, проживающей в с. Ольховка, постановила:

- 1) изъять из земельного фонда администрации Ольховка муниципального образования земельный участок площадью 0,14 га;
- 2) выделить в частную собственность земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства гражданке Петровой площадью 0,10 га по адресу: с. Ольховское, ул. Мира, д. 29, кв. 2;
- 3) передать в аренду для закрепления за домовладением и ведения личного подсобного хозяйства гражданке Петровой земельный участок площадью 0,04 га по адресу: с. Ольховское, ул. Мира, д. 29, кв. 2.

*Соответствует ли данное постановление действующему земельному законодательству?*

#### **Задача 2**

В суд представлено исковое заявление о признании недействительным постановления администрации города и договора аренды земельного участка. В постановлении и договоре было указано, что земельный участок предоставлен для размещения кирпичного гаража, срок аренды составляет 5 лет, а в случае разработки градостроительной документации и иного целевого использования земельного участка договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке до истечения его срока без возмещения затрат его собственнику, так как гараж является временным строением и не подлежит государственной регистрации.

*Какое решение должен принять суд?*

### **Тема 11. Правовое регулирование безвозмездного пользования земельным участком**

*Вопросы для проведения устного опроса:*

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

## **Тема 12. Правовое регулирование наследования земельного участка**

*Вопросы для проведения устного опроса:*

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

*Темы рефератов:*

1. Наследование доли в праве пожизненного наследуемого владения земельным участком.
2. Наследование жилого дома в случае несовпадения в одном лице собственника дома и земельного участка под ним.
3. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов.

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

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Порядок проведения государственной регистрации земельного участка.
2. Сроки регистрационных действий о земельном участке.
3. Государственная регистрация прав на земельные участки.
4. Проверка законности сделки о земельном участке.
5. Документы, необходимые для государственной регистрации прав и сделок с земельным участком.

*Задачи для решения:*

### **Задача 1**

Гражданка Родионова купила у гражданина Юдина дачу с земельным участком. После того как договор купли-продажи был составлен, они обратились в орган по регистрации прав на недвижимое имущество для регистрации данного договора.

В государственной регистрации им было отказано на том основании, что отсутствовали нотариальное заверение договора, межевой план земельного участка и его кадастровый номер.

*Правомерен ли отказ органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в данном случае?*

*С какого момента возникает право собственности на земельный участок по договору купли-продажи?*

#### **Тема 14. Недействительность сделок с землей**

*Вопросы для проведения устного опроса:*

1. Понятие недействительности сделок с землей.
2. Классификация недействительности сделок с землей.
3. Сделки с пороками субъектного состава сделок с землей.
4. Сделки с пороками воли по сделкам с землей.
5. Сделки с пороками содержания сделок с землей.
6. Последствия недействительности части сделки, основные и дополнительные имущественные последствия недействительности сделки с землей.
7. Недействительность мнимых и притворных сделок с землей.

*Темы рефератов:*

1. Оспоримость и ничтожность сделок с земельными участками.
2. Недействительность сделок с земельными участками на торгах.
3. Проблемные вопросы признания торгов земельными участками действительными.

#### **Тест по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками»**

##### **1. Какие элементы составляют структуру земельного правоотношения?**

- а) субъекты правоотношения;
- б) объект правоотношения;
- в) субъекты, объект, право и обязанность;
- г) нет правильного ответа.

##### **2. Что такое «право собственности на землю»?**

- а) право владения, пользования и распоряжения землей, осуществляемое их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде, и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- б) совокупность принадлежащих субъекту правомочий по владению и пользованию земельным участком, позволяющая ему по своему усмотрению совершать в отношении него любые действия, не противоречащие нормам права;
- в) право владения, пользования и распоряжения имуществом, осуществляемое в соответствии с земельным законодательством;
- г) право владения и пользования имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности и назначением этого имущества.

##### **3. Кто не может являться субъектом права частной собственности на землю?**

- а) российские юридические лица с иностранным участием;
- б) иностранные граждане;
- в) органы местного самоуправления;
- г) все перечисленные субъекты.

##### **4. Что означает термин «правомочие распоряжения земельным участком»?**

- а) возможность определять юридическую судьбу земельного участка;
- б) возможность обладать земельным участком на основании закона;
- в) возможность свободно хозяйствовать на земельном участке;
- г) возможность ограничивать доступ на участок третьих лиц.

**5. Что означает термин «оборотоспособность» земельного участка?**

- а) возможность нахождения земельного участка в гражданском обороте;
- б) переход участка от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства;
- в) нахождение земельного участка в частной собственности;
- г) нахождение земельного участка в государственной собственности.

**6. Какую разновидность земельных сервитутов законодатель не предусматривает?**

- а) частные сервитуты;
- б) публичные сервитуты;
- в) общественные сервитуты;
- г) частные и публичные.

**7. Под правом владения земельным участком следует понимать ...**

- а) возможность извлекать из земли ее полезные свойства;
- б) возможность по своему усмотрению продать или подарить земельный участок;
- в) возможность передать земельный участок по наследству;
- г) возможность ограничивать доступ на участок третьих лиц.

**8. Какими правами наделен собственник земельного участка?**

- а) правом неограниченного господства над земельным участком;
- б) право владения, пользования и распоряжения земельным участком;
- в) правом ограниченного пользования земельным участком;
- г) правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

**9. Право ограниченного пользования чужим земельным участком, это...**

- а) ипотека;
- б) аренда;
- в) сервитут;
- г) цессия.

**10. В какой форме может устанавливаться арендная плата за земельный участок?**

- а) в денежной;
- б) в натуральной;
- в) только в натуральной;
- г) как в денежной, так и в натуральной.

**11. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящимся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем...**

- а) до 5-ти лет;
- б) до 15-ти лет;
- в) до 49-ти лет;
- г) до 75-ти лет.

**12. Является ли прокладка трубопровода основанием для установления сервитута?**

- а) да;
- б) нет;

- в) да, если иное не предусмотрено сторонами в договоре;
- г) только в случае, если трубопровод федерального значения.

**13. Какое из нижеупомянутых ограниченных вещных прав не имеет отношения к земельным участкам?**

- а) право постоянного (бессрочного) пользования;
- б) право хозяйственного ведения;
- в) право пожизненного наследуемого владения.
- г) сервитут.

**14. Подлежит ли разделу в натуре земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства при выходе из его состава одного из членов хозяйства?**

- а) подлежит;
- б) не подлежит;
- в) этот вопрос оставлен на усмотрение членов хозяйства;
- г) подлежит, если его площадь более 1000 га

**15. Подлежит ли договор об ипотеке земельного участка нотариальному удостоверению?**

- а) да;
- б) нет;
- в) только по согласию сторон;
- г) подлежит, если его площадь более 1000 га

**16. Право собственности на землю переходит от продавца к покупателю с момента:**

- а) государственной регистрации договора в учреждениях юстиции;
- б) подписания договора;
- в) нотариального удостоверения купчей;
- г) передачи земельного участка.

**17. Право передать другим лицам земельный участок по договору аренды принадлежит только...**

- а) собственнику земельного участка;
- б) собственнику и землевладельцу;
- в) собственнику, землевладельцу, землепользователю (с согласия собственника);
- г) нет правильного ответа.

**18. Могут ли находиться два и более земельных участка в собственности гражданина?**

- а) да, могут, поскольку ГК РФ не ограничивает количество имущества, находящегося в собственности гражданина;
- б) нет, не могут, поскольку такая возможность применительно к земельным участкам не предусмотрена земельным законодательством;
- в) да, если он получил еще один участок по наследству;
- г) да, если площадь земельного участка не более 6 соток.

**19. Допускается ли в соответствии с законом принудительное изъятие земельного участка для государственных нужд?**

- а) да;
- б) нет;
- в) да в соответствии с решением суда;

г) да в соответствии с решением органа местного самоуправления.

**20. При ипотеке земельного участка право залога распространяется на находящееся на участке здание, если:**

а) оно принадлежит залогодателю участка, и иное не предусмотрено договором об ипотеке;

б) оно принадлежит залогодателю участка, и это предусмотрено договором об ипотеке;

в) иное не предусмотрено договором об ипотеке;

г) это предусмотрено договором об ипотеке.

**КЛЮЧИ:**

**1-в; 2-а; 3-в; 4-а; 5-а; 6-в; 7-г; 8-б; 9-в; 10-г; 11-в; 12-г; 13-б; 14-б; 15-в; 16-а; 17-в; 18-а; 19-в; 20-а.**

### **Шкала оценивания**

#### **Устный опрос**

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проведении устного опроса является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умение применять полученные знания на практике.

При оценивании результатов устного опроса используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет применять полученные знания на практике
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет применять полученные знания на практике в отдельных сферах профессиональной деятельности
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умеет использовать полученные знания для решения основных практических задач в отдельных сферах профессиональной деятельности
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, не умеет применять полученные знания на практике.

#### **Проверка решения задач**

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при проверке задач во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проверке задач является демонстрация основных теоретических и практических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

При оценивании результатов решения задач используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся приводит правильное решение задачи, подробно аргументирует свое решение, хорошо знает теоретические аспекты решения задачи, ссылается на норму закона
89% - 75%	Учащийся приводит правильное решение задачи, достаточно аргументирует свое решение, показывает определенное знание теоретических аспектов решения задачи, ссылается на норму закона

74% - 60%	Учащийся приводит частично правильное решение задачи, недостаточно аргументирует свое решение, показывает определенное знание теоретических аспектов решения задачи
менее 60%	Учащийся приводит неправильное решение задачи, отсутствует знание теоретических аспектов решения задачи

### Проверка реферата

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при проверке реферата во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проверке реферата является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

При проверке реферата следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции

### Тестирование

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при тестировании во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критерием оценивания при проведении тестирования, является количество верных ответов, которые дал студент на вопросы теста. При расчете количества баллов, полученных студентом по итогам тестирования, используется следующая формула:

$$B = \frac{B}{O} \times 100\%,$$

где Б – количество баллов, полученных студентом по итогам тестирования;

В – количество верных ответов, данных студентом на вопросы теста;

О – общее количество вопросов в тесте.

### 4.3.Оценочные средства для промежуточной аттестации

4.3.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Показатели и критерии оценивания компетенций с учетом этапа их формирования

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-1	<i>Способность квалифицированно использовать методологию научного исследования с целью получения научного результата,</i>	<b>ПК-1.1.5</b>	Формирование способности эффективного использования современных методов научного юридического исследования, в целях получения научного результата, обладающего высокой степенью

	<i>обладающего высокой степенью новизны и достоверности в области юриспруденции (в соответствии с направленностью программы)</i>		новизны и достоверности, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.
ПК-2	<i>Способность вести преподавание юридических дисциплин (в соответствии с направленностью программы) образовательных учреждений высшего образования на высоком теоретическом и методическом уровне</i>	<b>ПК-2.1.5</b>	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.

3.1. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
	<b>ПК-1.1.5</b>	На уровне знаний: сущность, содержание и значение 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. особенности использования инновационных методики научного познания, информационно-коммуникационных технологий для получения новых и обоснованных результатов правовых исследований в

	<p>сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.</p> <p>методологические и методические основы использования современных методов и технологий в рамках научных исследований в сфере земельного, природоресурсного, экологического, аграрного права, в сфере правового регулирования сделок с земельными участками.</p> <p>На уровне умений: 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.</p> <p>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.</p> <p>На уровне навыков: формулирование предложений по совершенствованию действующего законодательства в соответствии с направленностью программы и тематикой научного исследования, с соблюдением законодательства Российской Федерации о сделках с земельными участками.</p>
<p><b>ПК-2.1.5</b></p>	<p>На уровне знаний: Категориальный аппарат, теория и практика организации образовательного процесса при обучении вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками</p> <p>Методы обучения вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками</p> <p>Цель и методы проведения учебных занятий по вопросам, связанным с</p>

	правовым регулированием сделок с земельными участками
	<p>На уровне умений:</p> <p>Методы и формы обучения вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете</p> <p>Формы преподавания вопросов, связанных с правовым регулированием сделок с земельными участками, на юридическом факультете</p> <p>Контроль качества усвоения знаний студентами юридического факультета по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками</p>
	<p>На уровне навыков:</p> <p>Подготовка и проведение лекций, практических занятий по вопросам, связанным с правовым регулированием сделок с земельными участками</p> <p>Ведение педагогической деятельности и организации самостоятельной работы студентов в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками»</p> <p>Организация проверки самостоятельной работы в рамках учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками»</p>

#### 4.3.2. Типовые оценочные средства

##### **Вопросы к зачету по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками»**

1. Роль и место сделок с землей в системе правового регулирования имущественного оборота.
2. Понятие и особенности земельных отношений в современной России.
3. Соотношение земельного и гражданского законодательства при совершении сделок с земельными участками.
4. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка.
5. Правовое регулирование мены земельного участка.
6. Правовое регулирование дарения земельного участка.
7. Правовое регулирование отчуждения земельного участка под выплату ренты.

8. Правовое регулирование сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения находящимися в общей долевой собственности (выдел и отчуждение)

9. Правовое регулирование доверительного управления земельного участка.

10. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка.

11. Правовое регулирование наследования земельного участка.

12. Значение принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним строений для наследования этих объектов

13. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения.

14. Субъекты и объекты гражданского оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения

15. Переход прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения

16. Виды сделок с землей по земельному и гражданскому законодательству России.

17. Проблемы правового регулирования рынка земли.

18. Правовое регулирование формирования рынка земли в современной России.

19. Недействительность сделок с землей.

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

21. Сделки с землей, подлежащие государственной регистрации.

22. Правовое регулирование сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения находящимися в общей долевой собственности (наследование и аренда)

23. Порядок и особенности оформления сделок с недвижимостью.

24. Правовое регулирование перехода прав на земельный участок на торгах.

25. Правовое регулирование оборота земельных участков.

26. Сделки как основание, возникновения и прекращения прав на землю.

27. Правовое регулирование аренды земельного участка.

28. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка.

29. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды земельного участка.

30. Размер арендной платы как существенное условие договора аренды земельного участка.

31. Гражданско-правовые аспекты долгосрочной аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

32. Договор аренды земли между физическими лицами

33. Участники земельно-правовых отношений.

34. Учет прав на землю при осуществлении сделок с землей.

35. Анализ законодательства, регулирующего сделки с землей.

36. Земли, ограниченные в обороте.

37. Основные проблемы правового регулирования земельных правоотношений. Коллизии законодательства.

38. Перспективы развития нормативно-правовой базы регулирующей сделки с землей.

39. Ограничения (обременения), сервитута при сделках с землей.

40. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» проводится в соответствии с учебным планом: *в 3 семестре в виде зачета.*

#### **Шкала оценивания**

### **Оценивание качества устного ответа при промежуточной аттестации обучающегося**

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время промежуточной аттестации определяется оценками «отлично» (90-100%), «хорошо» (75-89%), «удовлетворительно» (60-74%), «неудовлетворительно» (0-59%). Критериями оценивания на зачете является демонстрация знаний теоретических положений в рамках осваиваемой компетенции, умение соотносить полученные знания с конкретной ситуацией, овладение навыками анализа и систематизации норм гражданского и земельного права. Установлены следующие критерии оценок:

100% - 90%	Демонстрация знаний основных теоретических положений в полном объеме. Умение применять знания на практике в полной мере. Свободное владение навыками анализа и систематизации в выбранной сфере
89% - 75%	Демонстрация большей части знаний основных теоретических положений. Умение применять знания на практике, допуская при этом незначительные неточности. Владение основными навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
74% - 60%	Демонстрация достаточных знаний основных теоретических положений. Умение применять знания на практике, допуская при этом ошибки. Владение отдельными навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.
Менее 60%	Отсутствие знаний основных теоретических положений. Не умеет применять знания на практике. Не владеет навыками анализа и систематизации в выбранной сфере.

#### **4.4. Методические материалы**

Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, осуществляются в соответствии с Регламентом о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации аспирантов в Волгоградском институте управления – филиале РАНХиГС и Регламентом о балльно-рейтинговой системе в Волгоградском институте управления – филиале РАНХиГС.

### **5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

#### **5.1. Рекомендации по использованию учебно-методических материалов**

Для успешного освоения учебного материала по дисциплине «Правовое регулирование сделок с земельными участками» обучающимся рекомендуется изучить содержание и структуру дисциплины, таблицу организации самостоятельной работы, планы практических занятий, темы рефератов к практическому занятию, рекомендуемую литературу. Важно уделить внимание материалам текущего контроля и промежуточной аттестации: ситуационным задачам, тесту, вопросам к зачету. Подготовка обучающихся к занятиям должна проходить по ключевым вопросам, содержащимся в плане практического занятия. В качестве контрольных заданий могут служить ситуационные задачи, тестовые задания, вопросы к зачету.

#### **5.2. Рекомендации по планированию и организации времени, необходимого на изучение дисциплины**

Планирование времени, отводимого на изучение дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками», является важным этапом организации учебной и самостоятельной работы каждого обучающегося, поскольку от равномерности распределения учебной нагрузки будут, в конечном итоге, зависеть результаты его промежуточной аттестации. Активизация учебной деятельности лишь в период сессии, при отсутствии текущей деятельности в течение учебного семестра, увеличивает нагрузку на обучающегося в несколько раз. Объём изучаемого материала, рассчитанный на весь семестр, труднее освоить за короткий промежуток времени, что, безусловно, снижает качество полученных знаний.

Основные рекомендации по организации учебной деятельности обучающегося в течение семестра и в период сессии можно обозначить следующим образом.

Каждому обучающемуся необходимо стремиться к равномерному распределению времени при изучении тем дисциплины.

В процессе обучения обучающийся не должен ограничиваться лишь посещением лекционных и практических занятий. На лекциях следует активно воспринимать предлагаемую лектором информацию, участвуя в дискуссиях, задавая вопросы лектору, особенно в случае, если новый материал достаточно сложен для понимания. Посещение практических занятий является отличной возможностью для обучающегося продемонстрировать свои знания и повысить, тем самым, свой рейтинг по данной дисциплине. Поэтому важно помнить, что занятия по дисциплине нужно не только посещать, но и использовать весь потенциал имеющихся возможностей с целью получения знаний, овладения навыками исследователя, упрощения промежуточной аттестации по дисциплине.

Важно реально оценивать свои возможности при подготовке творческих работ. Как правило, качество этих работ напрямую зависит от времени, которое обучающийся тратит на сбор необходимой информации для их написания. Поэтому начинать процесс работы над творческими работами нужно заранее, не менее чем за 3-5 дней до предполагаемой даты сдачи. Для оформления работы также следует отвести достаточное время (не менее 1-2 дней), так как от правильности представления информации и полноты раскрытия содержания зависит итоговая оценка данной творческой работы.

Публичное выступление следует также подготовить заранее или накануне, это поможет представить доклад в оптимальном виде. Важно помнить, что чётко выверенный, отрепетированный доклад повысит уверенность и снизит моральную нагрузку на обучающегося при публичном выступлении перед группой.

Для полноценного изучения дисциплины следует выделить не менее одного дня в неделю помимо аудиторных занятий для самостоятельной работы по освоению тематики данного курса.

### **5.3. Рекомендации по подготовке к практическому занятию**

Практическое занятие – одна из основных форм организации учебного процесса, представляющая собой коллективное обсуждение обучающимися теоретических и практических вопросов, решение практических задач под руководством преподавателя. Основной целью практического занятия является проверка глубины понимания обучающимся изучаемой темы, учебного материала и умения изложить его содержание ясным и четким языком, развитие самостоятельного мышления и творческой активности у обучающегося. На практических занятиях предполагается рассматривать наиболее важные, существенные, сложные вопросы, которые наиболее трудно усваиваются обучающимися. При этом готовиться к практическому занятию всегда нужно заранее. Подготовка к практическому занятию включает в себя следующее:

- обязательное ознакомление с планом занятия, в котором содержатся основные вопросы, выносимые на обсуждение;

- изучение конспектов лекций, соответствующих разделов учебника, учебного пособия, содержания рекомендованных нормативных правовых актов;
- работа с основными терминами (рекомендуется их выучить);
- изучение дополнительной литературы по теме занятия, делая при этом необходимые выписки, которые понадобятся при обсуждении на практическом занятии;
- формулирование своего мнения по каждому вопросу и аргументированное его обоснование;
- запись возникших во время самостоятельной работы с учебниками и научной литературой вопросов, чтобы затем на практическом занятии получить на них ответы;
- обращение за консультацией к преподавателю.

При изучении темы 6 необходимо обратить внимание, что по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один товар в обмен на другой. В соответствии с п. 2 ст. 567 ГК РФ к договору мены, в том числе и мены земельных участков, применяются правила о купле-продаже, если это не противоречит положениям о договоре мены и существу обязательств, возникающих из этого договора. При этом каждая из сторон договора мены земельного участка признается продавцом участка, который она обязуется передать, и одновременно покупателем участка, который она обязуется принять в обмен.

Необходимо обратить внимание на то, что обмен земельными участками в России практически не развит. Но, тем не менее, это не означает, что отсутствует сама потребность в нем. Особенность данного договора заключается в том, что, если из соглашения не вытекает иное, тогда предполагается, что предметом этого договора является обмен равноценными земельными участками.

Практические занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На практическом занятии обучающийся проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и внеаудиторных занятий, формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

#### **5.4. Методические рекомендации по написанию рефератов**

Реферат является индивидуальной самостоятельно выполненной работой обучающегося. Тему реферата обучающийся выбирает из перечня тем, рекомендуемых преподавателем, ведущим соответствующую дисциплину. Реферат, как правило, должен содержать следующие структурные элементы: Титульный лист, Содержание, Введение, Основная часть, Заключение, Список литературы, Приложения (при необходимости).

Требования к объему: не более 15 страниц. Оформление: Шрифт Times New Roman, 12 шрифт, 1,5 интервала, 1,5 см абзацный отступ. По обеим сторонам страницы оставляются поля размером 3 мм слева и 15 мм справа. Оригинальность по системе Антиплагиат.ВУЗ – не менее 60 процентов.

#### **5.5. Разъяснения по поводу работы с практическими задачами и тестовой системой курса**

Учебные задачи являются эффективным средством организации опыта применения теоретических знаний по курсу «Правовое регулирование сделок с земельными участками». Содержание задач соответствует учебному материалу курса, обеспечивает углубленное усвоение программных знаний, осознание значимости теоретических положений для решения правовых коллизий.

Задачи практических занятий:

1. Изучить предлагаемые конкретные проблемные ситуации (задачи).

2. Представить свои письменные варианты решения проблемных ситуаций (дать ответы на вопросы, представленные в конце каждой задачи).

Задачи обучающиеся решают самостоятельно, используя тексты законов.

Одним из эффективных средств проверки знаний обучающимися содержания курса «Правовое регулирование сделок с земельными участками» являются тесты. Использование тестов способствует не только контролю и оценке знаний, но и первичному закреплению, систематизации нового материала, развитию специальных умений.

Предлагаемые обучающимся в ходе изучения дисциплины тестовые задания представляют собой задачу, содержащую вопрос и четыре варианта ответа, из которых правилен только один. Именно его обучающийся и должен выбрать. Время, необходимое для проведения тестирования – 0,5-2 минуты на решение одной задачи. Расчет баллов следующий: менее 60% правильных ответов – «неудовлетворительно», 60-74% – «удовлетворительно», 75-89% - «хорошо», 90-100% - «отлично».

## **5.6. Рекомендации по работе с литературой**

При изучении учебной дисциплины следует обращать внимание на рекомендованную в рабочей программе основную и дополнительную литературу.

Рекомендуется просмотреть максимальное число источников, связанных с содержанием конкретной темы.

Необходимо выделить наиболее распространенные приемы и принципы работы с литературой. Работу следует разбить на несколько этапов: 1) просмотр оглавления; 2) прочтение введения и заключения; 3) просмотр наиболее интересных разделов с точки зрения изучаемой темы; 4) если возникает необходимость, беглый просмотр «по диагонали» всей работы; 5) чтение и выписка фрагментов, необходимых для подготовки по конкретной теме. Основной ошибкой на данном этапе является простое переписывание авторского текста. Желательно в процессе конспектирования на полях записывать собственную оценку, характеристику, суждения.

Изучение литературы позволяет определить основные термины по рассматриваемому вопросу, подобрать фактический материал, статистические данные и др.

При изучении каждой темы курса следует помнить, что законодательство любой из отраслей права постоянно изменяется. Поэтому актуальность законодательства, достаточно быстро изменяется. Эти изменения обучающемуся необходимо самостоятельно отслеживать. В большинстве случаев обновление законодательства отражается в справочно-правовых системах, таких как «Гарант», «КонсультантПлюс», а также на сайтах органов государственной власти и местного самоуправления.

## **5.7. Рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации**

Оценка теоретических знаний и практических навыков обучающихся в объеме требований учебной программы осуществляется путем проведения зачета по итогам учебного семестра. К сдаче зачета по дисциплине допускаются студенты, получившие не меньше 60 баллов при текущей аттестации.

Зачет проводится в традиционной устной форме по билетам, содержащим два теоретических вопроса.

Рекомендуется подготовку к зачету осуществлять по вопросам, предложенным в настоящей рабочей программе.

При подготовке к зачету особое внимание следует обратить на следующие моменты.

1. Конспекты. В начале подготовки в первый день: прочитайте свои конспекты с лекционным материалом, постарайтесь его понять, но не старайтесь запомнить. Результат для вас: общее обзорное представление обо всём данном учебном курсе.

Помните, что лекции следует читать 2 раза – в начале вашей подготовки к зачету и в конце – перед зачетом. Итак, вечером накануне зачета повторно перечитайте свои конспекты лекций. Важнейшие определения стремитесь запомнить. Преподаватели любят, когда в ответах звучат определения именно в их преподавательской формулировке. Результат: обзорное запоминание важнейших положений данного курса. Вы будете меньше путаться при ответе на зачете.

2. Учебники и учебные пособия. По списку вопросов начните чтение учебников или учебных пособий, чтобы знать ответы на эти вопросы. Учебник более полно и развернуто объясняет то, что очень кратко было записано в ваших конспектах. Помните, что некоторые вопросы вообще не освещаются на лекциях, и вы должны их подготовить самостоятельно по учебнику. Преподаватели любят, когда обучающиеся сообщают им дополнительные сведения из учебника, которых не было в их лекциях. Результат: более полное знание учебного материала курса, заполнение тех пробелов, которые неизбежно бывают в лекциях.

3. Практические занятия. Пересмотрите свою тетрадь с практическими занятиями и разберитесь во всех выполненных работах. Здесь тоже могут встретиться полезные определения и выводы. Считается, что обучающийся на практических занятиях должен получить подтверждения тем теоретическим положениям, которые излагаются в учебнике и лекциях. Результат: умение доказать теоретические положения конкретными фактами.

4. Вопросы к зачету. Просмотрите вопросы и попробуйте дать определения всем важнейшим понятиям, о которых там спрашивается. Если не получается дать определение, то найдите его и выучите. С него-то вам и надо будет начинать свой ответ на зачете. Знайте, что троечник начинает свой ответ со слов: «Ещё с давних времён...», а отличник – с определения того понятия, о котором будет рассказывать в своём ответе. Результат: вы начинаете свой ответ как отличник.

5. Трудные вопросы. В последний день перед зачетом пересмотрите список вопросов и убедитесь, что на большинство из них вы уже можете дать ответ. Дополнительно перечитайте учебный материал по самым сложным и «страшным» для вас вопросам.

6. Погружение. В материал каждой учебной дисциплины при подготовке к зачету следует «погружаться». Это означает, что при подготовке к зачету не надо заниматься ничем другим, ничем посторонним – надо учить только этот предмет. Отвлекаться можно только на отдых. А всё остальное время – учить, учить, учить. Высшее образование требует именно такой способности: способности к погружению в предмет и к усвоению больших объёмов знаний за относительно короткий срок.

Обучающемуся при подготовке к ответу на зачете рекомендуется кратко изложить на листе бумаги тезисы своего выступления. Ответ должен быть кратким и лаконичным, не выходящим за пределы сформулированного в билете задания. В ответ обучающегося на зачете должны быть включены знания основных терминов курса «Правовое регулирование сделок с земельными участками», а также точки зрения на отдельные проблемы курса известных исследователей гражданского и земельного права.

## **5.8. Особенности изучения дисциплины студентами заочной формы обучения**

Обучающиеся заочной формы обучения изучают отдельные наиболее значимые темы дисциплины, согласно отведенным по учебному плану часам, под руководством преподавателя в ходе аудиторных занятий. Остальные темы дисциплины обучающиеся изучают самостоятельно.

Практические занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На

практическом занятии обучающийся проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных занятий, формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

Главное внимание при проведении практических занятий должно уделяться выработке обучающимися навыков применения законодательства, регулирующего данный вид отношений, а также постановлений Пленума Верховного Суда РФ и других органов. Наряду с этим при проведении занятий следует уделять внимание теоретическим вопросам, особенно по сложным темам. Теоретические вопросы рассматриваются либо самостоятельно, либо в связи с решением конкретных задач. Обсуждение теоретических вопросов заставит обучающихся не только готовить решение задач, но и готовить тему в целом. Теоретическим вопросам целесообразно уделять до 15-20 минут. При необходимости теоретическим вопросам может быть посвящена большая часть занятия, а иногда и полное занятие (например, для обсуждения какой-либо работы или статьи).

Задаваемые обучающимся задачи и теоретические вопросы для обсуждения на практических занятиях должны тщательно продумываться с тем, чтобы охватить по возможности все важные аспекты темы. Количество задаваемых задач зависит от темы и сложности решения, но обычно составляет не менее 3-4. При даче задания необходимо назвать новейшие нормативные акты и публикации.

Решение задач обучающимися обязательно должно быть изложено в письменной форме в специальной тетради для практических занятий.

## **6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

### **6.1. 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.

### **6.2. Дополнительная литература**

1. Аграрное право России: учеб. / отв. ред. М. И. Козырь. – М.: НОРМА; ИНФРА-М., 2013.
2. Чикильдина А.Ю. Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков. – М.: РИОР; ИНФРА-М, 2013.

### **6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы**

Не предусмотрено.

### **6.4. Нормативные правовые документы**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СЗ РФ. – 2014. - № 31. – Ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. - № 5. – Ст. 410.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. - № 44. – Ст. 4147; - 2009. - № 52 (часть I). – Ст. 6441.
5. Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 30 (часть II). – Ст. 3127; - 2009. - № 52 (часть I). – Ст. 6416.
6. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. – 2002. - № 30. – Ст. 3018; - 2009. - № 19. – Ст. 2283.
7. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. – 2002. - № 4. – Ст. 251; - 2010. - № 48. – Ст. 6246.
8. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2001. - № 44. – Ст. 4148; Российская газета. – 2010. – 26 июля. - № 163.
9. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. – 2005. - № 5.

#### **6.5. Интернет-ресурсы**

1. Справочная правовая система «Гарант» (<http://www.garant.ru>).
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» (<http://www.con-sultant.ru>).

#### **6.6. Иные источники**

1. Аверьянова Н.Н. Особенности купли-продажи земельных участков // Нотариус. – 2008. - № 1.
2. Александров А.Д. Новый Земельный кодекс Российской Федерации об аренде, купле-продаже и мене земельных участков // Юридический мир. – 2002. - № 1.
3. Александров А.Д. Вопросы, связанные с применением отдельных положений Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Юридический мир. – 2002. - № 10.
4. Амелина Н.Е. Наследование земельных участков и упрощенный порядок оформления права собственности на земельные участки наследниками индивидуальных жилых домов // Наследственное право. – 2008. - № 1.
5. Анисимов А.П. Правовые проблемы наследования земельных участков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2007. - № 3.
6. Бадулин О. О некоторых аспектах совершения сделок с земельными участками, в пределах которых расположены водные объекты // Хозяйство и право. – 2007. - № 12.
7. Балашов Е.В. Купля-продажа земельных долей // Аграрное и земельное право. – 2006. - № 3.
8. Баранов В.М. Оборот земли по российскому гражданскому законодательству // Нотариус. – 2007. - № 4.
9. Барановская И.Г. Объекты договора аренды земельного участка по российскому законодательству // Право и политика. – 2008. - № 7.
10. Барановская И.Г. Соотношение вещного и обязательственного права в регулировании земельно-арендных отношений // Право и политика. – 2009. - № 7.
11. Беляева О.А. Земельный аукцион без объявления начальной цены // Законодательство. - 2010. - № 1.
12. Буряков В.Н. Специальные виды наследования земельных участков // Наследственное право. – 2008. - № 1.

13. Буряков В.Н. Новый порядок наследования (оформления) земельных участков (итоги «дачной амнистии») // Наследственное право. – 2008. - № 2.
14. Бутаева Е.М. Некоторые аспекты правового регулирования земельно-имущественных отношений и проблемы формирования рынка недвижимости в России // Современное право. – 2010. - № 3.
17. Васильчук Ю., Павлова О. Предмет договора аренды земельных участков: спорные вопросы правового регулирования // Хозяйство и право. – 2007. - № 12.
18. Вахаев М.Х. Особенности некоторых сделок с землей // Право и экономика. 2006. № 5.
19. Вахаев М.Х. Предписанные (нормативные) и поощряемые законом сделки с землей (дискуссионные вопросы) // Журнал российского права. – 2007. - № 8.
20. Витрянский В.В. Правовое регулирование имущественных (обязательственно-правовых) отношений в Земельном кодексе Российской Федерации // Экологическое право. – 2003. - № 1.
21. Власов Е.Н. Особенности ипотеки земельных участков, на которых имеются здания, строения и сооружения // Право и политика. – 2007. - № 10.
22. Вольвач Я.В. Оборот земельных участков по законодательству Российской Федерации // Адвокат. – 2006. - № 11.
24. Галиновская Е.А. Обзор судебной практики «О разрешении судами споров по договорам ипотеки земельного участка» // «Арбитражное правосудие в России. – 2007. - № 3-4.
25. Галиновская Е.А. Оборот земель и направления российской аграрной политики // Журнал российского права. – 2010. - № 10.
26. Гилеп Д. Особенности залога права аренды земельного участка под зданием (строением, сооружением) // Хозяйство и право. – 2007. - № 1.
27. Гимолеев Р.Р. Залог земель в системе норм гражданского и земельного законодательства // Журнал российского права. – 2004. - № 9.
28. Головин Ю. Земля как предмет залога в России. // Российская юстиция. - 1997. - № 9.
29. Горемыкин В.А. Российский земельный рынок. Практическое учебно-справочное пособие. – М., 1996.
30. Гостев А.А. Незаконные сделки с землей в науке и практике современной юриспруденции // Аграрное и земельное право. – 2010. - № 7.
31. Дихтяр А.И. Последствия недействительности земельных торгов: вопросы теории и практики // Юридический мир. – 2009. - № 9.
32. Дихтяр А.И. Основания недействительности земельных торгов: анализ арбитражной практики // Аграрное и земельное право. – 2009. - № 10.33. Дихтяр А.И. Недействительность земельных торгов: соотношение российских и модельных кодифицированных законов СНГ // Юридический мир. – 2009. - № 10.
34. Дихтяр А.И. Согласие на совершение сделки с земельным участком как условие ее действительности // Юрист. – 2010. - № 1.
35. Дихтяр А.И. Недействительность земельных торгов: анализ арбитражной практики // Аграрное и земельное право. – 2010. - № 3.
36. Дихтяр А.И. Коллегиальное согласие на совершение сделки с земельным участком как условие ее действительности // Юридический мир. – 2010. - № 2.
37. Долгорова А.Г. История аренды земельных участков в России и за рубежом // История государства и права. – 2010. - № 11.
38. Евсегнеев В.А. Законодательство об аренде земли // Законодательство и экономика. - 2009. - № 7.
39. Ельникова Е.В. О преемстве в правах на земельный участок при наследовании жилых домов // Наследственное право. – 2007. - № 2.

40. Забазнов В.В. Проблемы совершения сделок по отчуждению объектов муниципального недвижимого имущества, расположенных на земельных участках // Аграрное и земельное право. – 2008. - № 9.
41. Звенигородская Н.Ф. Проблемы договора о разделе земельного участка, являющегося общей совместной собственностью супругов, членов крестьянского (фермерского хозяйства) // Бюллетень нотариальной практики. – 2009. - № 5.
42. Иванкина Е.В. Особенности залога земельных участков // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. - № 5.
43. Иванова Е.Н. Вопросы наследования земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства // Аграрное и земельное право. – 2009. - № 10.
44. Камышанский В.П. К вопросу о правопреемстве при аренде земельных участков, предоставленных под строительство объектов недвижимости // Правовые вопросы строительства. – 2007. - № 1.
45. Короткова О.И. Участие государственных органов в правоотношениях аренды земельных участков // Правовые вопросы недвижимости. – 2009. - № 1.
46. Лапач Л.В. Проблемы определения предмета и цены в сделках с земельными участками // Закон. – 2009. - № 2.
47. Мельников Н.Н. Сделки с долями в имуществе крестьянского (фермерского) хозяйства по законодательству России и стран СНГ // Российская юстиция. – 2009. - № 10.
48. Мельников Н.Н. Наследование земли и имущества крестьянского (фермерского) хозяйства по законодательству России и стран СНГ // Российская юстиция. – 2010. - № 8.
49. Мельникова Ю.В. Правосудие в сфере сделок с лесными участками // Российский судья. – 2008. - № 1.
50. Мельникова Ю.В. Виды сделок с лесными участками // Нотариус. – 2008. - № 1.
51. Мисник Н.Н. Роль договора в возникновении вещных прав на землю и определении их содержания // Юрист. – 2008. - № 3.
53. Мисник Н.Н., Торосян О.П. О доверительном управлении земельным участком // Юрист. - 2009. - № 6.
54. Наумов В.М. Вопросы регулирования правового положения субъектов залога земли // Современное право. – 2007. - № 6.
55. Панфилова М.Р. Проблемы формирования рынка земли // Аграрное и земельное право. – 2010. - № 2.
56. Перов О. Об ипотеке прав на земельные участки при ипотеке помещения // Хозяйство и право. – 2008. - № 3.
57. Писарев Г.А. Наследование земельных участков, принадлежащих на праве пожизненного наследуемого владения // Наследственное право. – 2008. - № 3.
58. Псел О.П. К вопросу о наследовании земельных долей // Новая правовая мысль. – 2007. - № 5.
59. Селифонова С.Ю. Арендные земельные отношения иностранных лиц: сравнительный анализ законодательства Республики Беларусь и России // Аграрное и земельное право. – 2010. - № 6.
60. Титов Ф.Ю. земельные участки как предмет ипотечных сделок // Аграрное и земельное право. – 2010. - № 8.
61. Тихомиров М.Ю. Аренда и купля-продажа земельных участков в Российской Федерации // Право и экономика. – 2007. - № 12.
62. Филаткина Ю.Е. Влияние на развитие аренды земельного участка, как комплексного института земельного права, некоторых вещных и обязательственных институтов римского права // Адвокат. – 2009. - № 10.
63. Чаркин С.А. Основные вопросы, возникающие на практике при заключении договора мены земельными участками // Аграрное и земельное право. – 2008. - № 10.

64. Чаркин С.А. Правовые особенности договора ренты земельного участка // Юридический мир. - 2008. - № 10.

65. Чаркин С.А. Правовые особенности договоров ренты и аренды земельного участка // Право и политика. – 2009. - № 1.

66. Чаркин С.А. Правовые особенности сделок, объектом которых является земельная доля, и основные проблемы, возникающие на практике // Право и государство: теория и практика. – 2009. - № 2.

67. Чаркин С.А. Правовая природа сделок с земельными участками // Аграрное и земельное право. – 2009. - № 3.

68. Чаркин С.А. Проблемы, возникающие на практике при заключении договора ренты и аренды земельных участков // Аграрное и земельное право. – 2009. - № 3.

69. Чаркин С.А. Правовые особенности договора ренты земельного участка // Юридический мир. – 2009. - № 4.

70. Чередниченко С.П. Анализ правовых конструкций ипотеки зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, принадлежащих одному лицу // Право и экономика. – 2010. - № 7.

71. Шаклеина Е.В. О судьбе арендованного земельного участка, расположенного под многоквартирным домом // Правовые вопросы строительства. – 2008. - № 1.

72. Шпак А.Н. Земельный участок как объект гражданско-правовой сделки // Нотариус. – 2007. - № 2.

73. Щербаков М.С. Проблемы законодательства об ипотеке земельных участков в современных условиях // Право и политика. – 2008. - № 3.

74. Щербаков М.С. Проблемы взаимодействия норм гражданского и земельного законодательства в регулировании ипотеки земельных участков // Аграрное и земельное право. – 2008. - № 6.

## **7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Правовое регулирование сделок с земельными участками» включает в себя:

- лекционные аудитории, оборудованные видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном;
- помещения для проведения семинарских и практических занятий, оборудованные учебной мебелью;
- компьютерные классы, оснащенные современными компьютерами с выходом в Интернет.

Дисциплина должна быть поддержана соответствующими лицензионными программными продуктами.

Программные средства обеспечения учебного процесса должны включать:

- операционную систему Windows;
- программы презентационной графики;
- текстовые редакторы;
- графические редакторы.

Вуз обеспечивает каждого обучающегося рабочим местом в компьютерном классе в соответствии с объемом изучаемых дисциплин, обеспечивает выход в сеть Интернет.

Материально-техническое обеспечение дисциплины для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов включает в себя следующее:

- учебные аудитории оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения для обучающихся с различными видами ограничений здоровья;
- учебная аудитория, в которой обучаются студенты с нарушением слуха, оборудована компьютерной техникой, аудиотехникой (акустический усилитель и

колонки), видеотехникой (мультимедийный проектор), мультимедийной системой. Для обучения лиц с нарушениями слуха используются мультимедийные средства и другие технические средств для приема-передачи учебной информации в доступных формах;

- для слабовидящих обучающихся в лекционных и учебных аудиториях предусмотрен просмотр удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для удаленного просмотра;

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата в лекционных и учебных аудиториях предусмотрены специально оборудованные рабочие места;

- для контактной и самостоятельной работы используются мультимедийные комплексы, электронные учебники и учебные пособия, адаптированные к ограничениям здоровья обучающихся.

Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и инвалиды, в отличие от остальных, имеют свои специфические особенности восприятия, переработки материала, выполнения промежуточных и итоговых форм контроля знаний. Они обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебники, учебные пособия, материалы для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями слуха, с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.