

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»**

Юридический факультет

УТВЕРЖДЕНО
решением Ученого совета ННГУ
протокол № 15 от 24.12.2025 г.

Рабочая программа дисциплины

Земельное право

Уровень высшего образования
Специалитет

Направление подготовки / специальность
40.05.01 - Правовое обеспечение национальной безопасности

Направленность образовательной программы
Государственно-правовая

Форма обучения
очная

г. Нижний Новгород

2026 год начала подготовки

1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.О.27 Земельное право относится к обязательной части образовательной программы.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ОПК-4: Способен оперировать основными общеправовыми понятиями и категориями, анализировать и толковать нормы права, давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам	<p>ОПК-4.1: Определяет фактические обстоятельства юридического дела, требующего решения, определяет правовые нормы, подлежащие применению при принятии юридически обоснованного решения, принимает решения и совершает юридические действия в соответствии с законом</p> <p>ОПК-4.2: Оперировать юридическими понятиями и категориями</p> <p>ОПК-4.3: Владеет методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений</p> <p>ОПК-4.4: Осуществляет предварительный анализ законодательства и судебной практики, относящихся к анализируемой ситуации</p> <p>ОПК-4.5: Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации</p>	<p>ОПК-4.1:</p> <p>Знать: содержание и значение каждой стадии применения права</p> <p>Уметь: совершать юридически значимые действия в рамках каждой стадии правоприменительной деятельности</p> <p>Владеть: навыками установления фактических обстоятельств дела, юридической квалификации, принятия решения по юридическому делу</p> <p>ОПК-4.2:</p> <p>Знать: значение юридических терминов и категорий</p> <p>Уметь: использовать юридические термины и категории в соответствующем контексте</p> <p>Владеть: навыками использования юридических терминов и категорий в устной и письменной речи</p> <p>ОПК-4.3:</p> <p>Знать: содержание методики квалификации и разграничения различных видов правонарушений</p> <p>Уметь: осуществлять юридическую квалификацию правонарушений, разграничивать различные</p>	<p>Тест</p> <p>Опрос</p> <p>Доклад-презентация</p> <p>Контрольная работа</p> <p>Практическая задача</p>	<p>Экзамен:</p> <p>Контрольные вопросы</p>

		<p>виды правонарушений</p> <p>Владеть: навыками применения методики квалификации и разграничения различных видов правонарушений</p> <p>ОПК-4.4:</p> <p>Знать: различные способы толкования права</p> <p>Уметь: интерпретировать нормы права, используя различные способы их толкования</p> <p>Владеть: навыками применения различных способов толкования норм права</p> <p>ОПК-4.5:</p> <p>Знать: основы юридической квалификации</p> <p>Уметь: давать правовую оценку анализируемой ситуации</p> <p>Владеть: навыками осуществления юридической квалификации</p>		
<p>ОПК-6: Способен применять нормы материального и процессуального права в точном соответствии с правовыми принципами и действующими нормативными правовыми актами с учетом специфики отдельных отраслей права, принимать обоснованные юридические решения в соответствии с действующим законодательством</p>	<p>ОПК-6.1: Анализирует и оценивает информацию, имеющую значение для реализации правовых норм материального и процессуального права</p> <p>ОПК-6.2: Имеет навыки реализации норм материального и процессуального права в конкретной сфере профессиональной деятельности</p> <p>ОПК-6.3: Умеет находить и анализировать правоприменительную практику с учетом специфики отраслей права</p> <p>ОПК-6.4: Принимает обоснованные юридические решения в соответствии с действующим законодательством</p> <p>ОПК-6.5: Разрешает</p>	<p>ОПК-6.1:</p> <p>Знать: основы юридической квалификации</p> <p>Уметь: давать правовую оценку анализируемой ситуации</p> <p>Владеть: навыками осуществления юридической квалификации</p> <p>ОПК-6.2:</p> <p>Знать: содержание и значение стадий применения права</p> <p>Уметь: совершать юридически значимые действия в рамках каждой стадии правоприменительной деятельности</p> <p>Владеть: навыками реализации норм материального и процессуального права в конкретной сфере</p>	<p>Тест</p> <p>Доклад-презентация</p> <p>Опрос</p> <p>Практическая задача</p> <p>Контрольная работа</p>	<p>Экзамен:</p> <p>Контрольные вопросы</p>

	<p>правовые проблемы и коллизии</p>	<p>профессиональной деятельности</p> <p>ОПК-6.3: Знать: существующие базы данных правоприменительной практики Уметь: осуществлять быстрый поиск необходимой правоприменительной практики и проводить её анализ Владеть: навыками поиска и анализа правоприменительную практики с учетом специфики отраслей права</p> <p>ОПК-6.4: Знать: понятие, структуру и содержание правоприменительного акта Уметь: составлять правоприменительные акты, соблюдая соответствующие правила юридической техники Владеть: навыками составления правоприменительных актов</p> <p>ОПК-6.5: Знать: способы выявления и разрешения правовых проблем и коллизий Уметь: выявить и устранить правовую проблему или коллизию Владеть: навыками разрешения правовых проблем и коллизий</p>		
<p>ПК-4: Способен юридически правильно разрешать споры правового характера</p>	<p>ПК-4.1: Определяет перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации ПК-4.2: Выявляет конфликт интересов ПК-4.3: Определяет альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров ПК-4.4: Оказывает правовую помощь</p>	<p>ПК-4.1: Знает: основы правового регулирования, подлежащие применению в конкретной ситуации Умеет: применять конкретные нормативно-правовые акты в зависимости от сложившейся ситуации Владеет: поиском правовой информации</p>	<p>Тест Доклад-презентация Контрольная работа Практическая задача Опрос</p>	<p>Экзамен: Контрольные вопросы</p>

	<p>организациям и физическим лицам в ходе переговоров по разрешению различных споров и конфликтных ситуаций</p> <p>ПК-4.5: Составляет претензии, заявления, ходатайства, отзывы, жалобы, иные процессуальные документы</p>	<p>ПК-4.2: Знает: антикоррупционное законодательство Умеет: устранить ситуацию, повлекшую за собой конфликт интересов Владеет: навыком составления правовых документов</p> <p>ПК-4.3: Знает: основные альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров Умеет: применять альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров Владеет: основами гражданского законодательства по разрешению споров</p> <p>ПК-4.4: Знает: законодательство, подлежащее применению в конкретной ситуации Умеет: составлять соглашения Владеет: правилами документооборота</p> <p>ПК-4.5: Знает: правила составления процессуальных документов Умеет: составлять претензии, заявления, ходатайства, отзывы, жалобы, иные процессуальные документы Владеет: правилами документооборота</p>		
--	--	---	--	--

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная
Общая трудоемкость, з.е.	4

Часов по учебному плану	144
в том числе	
аудиторные занятия (контактная работа):	
- занятия лекционного типа	28
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	42
- КСР	2
самостоятельная работа	36
Промежуточная аттестация	36 Экзамен

3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)	в том числе			
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них			Самостоятельная работа обучающегося, часы
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (практические занятия/лабораторные работы), часы	Всего	
Ф	Ф	Ф	Ф	Ф	
Тема 1 Понятие, предмет, система, принципы, источники земельного права	6	2	2	4	2
Тема 2 Законодательство о земле и земельной реформе	6	2	2	4	2
Тема 3 Земельные правоотношения	6	2	2	4	2
Тема 4 . Право собственности на землю	8	2	4	6	2
Тема 5 Иные виды прав на землю	12	2	6	8	4
Тема 6 Возникновение и прекращение прав на землю	8	2	4	6	2
Тема 7 . Государственное управление в области использования и охраны земель	6	2	2	4	2
Тема 8 . Предоставление земельных участков под различные виды использования	12	2	6	8	4
Тема 9 Плата за землю	6	2	2	4	2
Тема 10 Ответственность за нарушение земельного законодательства	6	2	2	4	2
Тема 11 Правовое регулирование оборота земельных участков.	8	2	2	4	4
Тема 12 Разрешение земельных споров и защита прав на землю	8	2	4	6	2
Тема 13 Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения	7	2	2	4	3
Тема 14 Правовой режим земель населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения	7	2	2	4	3
Аттестация	36				
КСР	2			2	
Итого	144	28	42	72	36

Содержание разделов и тем дисциплины

Тема 1 Понятие, предмет, система, принципы, источники земельного права.

Понятие и основные признаки земельного права как отрасли права, учебной и научной дисциплины. Определение земельного права. Понятие земельных правоотношений. Специфические особенности земли. Предмет земельного права как совокупность общественных отношений, возникающих в области использования и охраны земель. Имущественный характер земельных правоотношений. Соотношение предмета земельного и гражданского права. Современная концепция земельного права. Методы земельного права. Императивный метод, его место в земельных отношениях. Диспозитивный метод, как преобладающий метод земельного права. Сочетание императивного и диспозитивного методов. Роль земельного права в развитии рыночной экономики. Место земельного права в системе российского права. Земельное право, как учебная дисциплина и отрасль науки. Сфера общественных отношений, исследуемых земельным правом как учебной и научной дисциплиной. Система земельного права. Общая и особенная части. Основные институты земельного права: институт собственности, институт иных (кроме права собственности) прав на землю, институт государственного управления землями, институт охраны земель и др. Понятие и перечень источников земельного права. Классификация источников земельного права. Конституция как источник земельного права. Федеральные законы, законы субъектов Федерации, Указы Президента, Постановления Правительства РФ, Нормативные и правовые акты Министерств и ведомств, нормативные акты органов местного самоуправления, международные соглашения и договоры. Принципы земельного права, как основа регулирования отношений по использованию и охране земель. Сочетание общеправовых, межотраслевых и отраслевых принципов. Основные принципы земельного права, их содержание и значение. Соотношение земельного права с конституционным, административным, гражданским, уголовным, экологическим, международным правом.

Тема 2 Законодательство о земле и земельной реформе.

Земельные преобразования России. Аграрные реформы, их общая характеристика. Генеральное межевание земель Российской Империи 1765г., его государственное значение, ход проведения и итоги. Отмена крепостного права в 1861г., правовые последствия реформы. Столыпинская аграрная реформа 1906г., общая характеристика, методы ее проведения, экономические и политические итоги преобразований. Декрет о земле 1917г. Советский период развития земельных правоотношений. Современная земельная и аграрная реформа, ее развитие и итоги.

Тема 3 Земельные правоотношения.

Понятие, состав, классификация земельных правоотношений. Круг субъектов земельных правоотношений. Физические лица (граждане России, иностранные граждане, лица без гражданства) и юридические лица как основная и самая распространенная группа субъектов земельных правоотношений. Правоспособность и дееспособность физических и юридических лиц. Органы и государственной власти и специально уполномоченные органы как участники (субъекты) управленческих и охранительных земельных отношений. Роль и участие публичных образований (Российская Федерация, субъекты Федерации, муниципальные образования) в разграничении государственной собственности на землю и регулировании целого ряда иных, в том числе международных земельных правоотношений. Земля как природный объект, земельный фонд, индивидуально определенный земельный участок, его часть, земельная доля как объект земельных правоотношений. Содержание земельного правоотношения. Участники земельных отношений. Права и обязанности участников земельных правоотношений. Общие и специальные права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов. Классификация земельных правоотношений. Правоотношения собственности на землю (государственной, муниципальной и частной собственности на земельные участки). Правоотношения по использованию земельных участков на иных (кроме права собственности) вещных и обязательственных правах. Первичные и вторичные землевладельцы и землепользователи. Правоотношения по управлению земельными ресурсами (ведение земельного

кадастра, планирование использования земель, ведение мониторинга земель, выполнение землеустройства, осуществление контроля за соблюдением земельного законодательства). Охранительные земельные правоотношения, возникающие в результате совершения земельного правонарушения. Процессуальные земельные правоотношения.

Тема 4 . Право собственности на землю.

Понятие и основные признаки права собственности на землю. Возникновение и развитие права собственности на землю. Формы собственности на землю. Государственная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю. Собственность РФ на землю. Управление и распоряжение федеральными землями Собственность субъектов РФ на землю. Муниципальная собственность на землю. Основания и принципы разграничения собственности на землю по уровням субъектов. Роль Министерства имущественных отношений в подготовке перечня земельных участков, на которые у Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований возникает право собственности. Подготовка и согласование перечня с региональными властями и утверждение его правительством РФ. Внесение сведений о принадлежности земельных участков к федеральной, региональной или муниципальной собственности в государственный земельный кадастр и их государственная регистрация. Частная собственность на землю. Субъекты права частной собственности на землю. Права и обязанности собственников земли. Граждане как субъекты права частной собственности на земельные участки. Права граждан России, лиц без гражданства и иностранных граждан на получение в частную собственность земельных участков. Ограничения на приобретение в собственность земельных участков. Объект права частной собственности. Оборотоспособность земельных участков. Перечень изъятых и ограниченных в обороте земельных участков. Ограничение правомочий собственников земли. Целевое назначение и использование земельных участков. Понятие делимого и неделимого участка. Предоставление гражданам в собственность земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства и других целей. Разделение полномочий исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков в собственность граждан. Общая собственность на земельные участки. Общая совместная и общая долевая собственность на земельные участки. Порядок установления размеров долей в общей собственности. Преимущественные права собственников при отчуждении права на земельную долю.

Тема 5 Иные виды прав на землю.

Перечень иных (кроме права собственности) прав на землю. Сервитуты. Виды земельных сервитутов. Публичный сервитут, цели и порядок установления. Частный сервитут. Отличие публичного сервитута от частного. Порядок заключения соглашения о частном сервитуте. Государственная регистрация сервитута. Срочность сервитутов. Права и обязанности сервитуариев. Основания установления и отмены сервитута. Аренда земельных участков. Субъекты арендных земельных отношений. Особенности порядка заключения договора аренды земельного участка. Порядок заключения договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора. Существенные условия договора аренды. Размер арендной платы на частные, государственные и муниципальные земли. Формы арендной платы. Права и обязанности арендаторов и арендодателей. Аренда земельных долей гражданами и сельскохозяйственными предприятиями. Государственная регистрация договора аренды. Преимущественное право арендатора на выкуп земельного участка или доли в праве общей собственности. Права иностранцев на выкуп арендуемого земельного участка или доли в праве общей собственности Безвозмездное пользование земельным участком. Содержание договора. Отличие от договора аренды. Срочность пользования земельным участком. Служебные наделы. Понятие, характеристика. Прекращение права безвозмездного пользования земельным участком. Сохранение права на служебный надел за гражданином. Постоянное (бессрочное) пользование землей. Понятие, содержание, особенности предоставления земельных участков на данном титуле. Субъекты права

постоянного (бессрочного) пользования землей. Основания приобретения земельного участка и правомочия землепользователей на праве постоянного (бессрочного) пользования. Обязанности юридических лиц, как землепользователей по переоформлению правоустанавливающих документов на земельные участки с права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды. Особенности совершения гражданско-правовых сделок с земельными участками, находящимися на праве постоянного бессрочного пользования. Право граждан на приобретение в собственность находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок. Порядок перевода гражданами и юридическими лицами земельных участков с права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности. Право пожизненного наследуемого владения землей. Понятие, содержание, основания возникновения прав пожизненного наследуемого владения земельным участком. Цели предоставления земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения. Права и обязанности землевладельцев. Соотношение права пожизненного наследуемого владения землей с правом аренды и правом собственности. Совершение гражданско-правовых сделок с земельным участком на титуле пожизненного наследуемого владения. Особенности наследования земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения. Правомочия граждан по переводу земельного участка в собственность. Права и обязанности землевладельцев, землепользователей, арендаторов, обладателей сервитутов.

Тема 6 Возникновение и прекращение прав на землю.

Основания возникновения прав на землю. Документы о правах на земельные участки. Ограничения оборотоспособности земельных участков. Земельные участки, изъятые из оборота. Земельные участки, ограниченные в обороте. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Права иностранных граждан на приобретение земельных участков в собственность и аренду. Административно-правовые акты как основания приобретения прав на земельные участки. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков гражданам и юридическим лицам. Платность приобретения земельных участков или прав на них. Категории граждан, имеющих право на бесплатное получение земельных участков в собственность. Особенности приобретения земельных участков иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами. Установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно. Процедура получения земельных участков для строительства с предварительным и без предварительного согласования. Правовое регулирование предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством. Порядок проведения торгов по продаже земельных участков. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования граждан и юридических лиц. Полномочия исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления в установлении минимальных и максимальных размеров земельных участков. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. Возникновение прав на неделимый земельный участок под зданиями, строениями, сооружениями. Единство судьбы земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на нем при совершении сделок по его отчуждению. Переоформление прав на земельный участок. Порядок переоформления гражданами и юридическими лицами в собственность или на право аренды земельных участков с права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения. Сделки как наиболее распространенный способ приобретения прав на земельные участки. Особенности выкупа земельных участков. Государственная регистрация прав на земельные участки. Основания прекращения права собственности и прав не собственников земельными участками. Основания добровольного прекращения права частной собственности на землю: отчуждение земельного участка в результате совершения гражданско-правовых сделок (купля-продажа, дарение, залог и др.), прекращение деятельности юридического лица; добровольный отказ собственника от своих прав на земельный участок. Основания принудительного прекращения права частной собственности на землю: обращение взыскания на земельный участок по решению суда; неиспользование земельного участка в соответствии

с его целевым назначением; использование земельного участка с нарушением земельного и иного законодательств; изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд. Конфискация и реквизиция земельных участков. Правовое регулирование выкупа земельных участков для государственных и общественных нужд и выполнения международных обязательств. Правовые последствия конфискации и реквизиции земельного участка. Обязанности землеобладателя при добровольном отказе от права на земельный участок. Основания, при которых конфискация земельных участков не допускается. Правовые последствия незаконного изъятия земельного участка. Ограничение прав на землю, их содержание и срочность. Государственная регистрация ограничений на использование земельных участков. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения и аренды. Особенности прекращения аренды земель сельскохозяйственного назначения. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком. Порядок прекращения права гражданина на служебный надел. Основания и порядок прекращения частного и публичного сервитута.

Тема 7 . Государственное управление в области использования и охраны земель.

Общая характеристика государственного управления земельным фондом страны. Понятие земельного фонда, его состав и структура. Общее и ведомственное (отраслевое) управление земельным фондом. Содержание государственного управления. Органы, осуществляющие управление земельными ресурсами. Органы специальной компетенции. Компетенция специальных органов власти в области охраны окружающей среды. Система этих органов России определена Указом Президента РФ от 21.05.2012 г. №636 «О структуре и системе федеральных органов исполнительной власти».

Министерство экономического развития, полномочия, функции в сфере регулирования земельных отношений. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее основные функции и полномочия Министерство сельского хозяйства, Положение о МСХ утв. постановлением Правительства РФ от 26 марта 2006г. №164. Полномочия МСХ по использованию земель сельскохозяйственного назначения. Функции земельных кадастровых палат. Понятие, назначение, содержание государственного кадастра недвижимости. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. Учет и государственная регистрация земельных участков. Единый государственный реестр земель. Кадастровое деление территории РФ. Кадастровое дело, понятие, ведения. Основные, вспомогательные и производные документы государственного кадастра недвижимости, их назначение и содержание. Понятие и задачи землеустройства. Содержание землеустройства. Землеустроительный процесс. Организация и порядок проведения землеустройства. Виды землеустройства.

Межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство. Межевание земель, назначение, содержание, правила проведения. Землеустроительная документация. Выполнение землеустройства при переводе земель из одной категории в другую. Государственный мониторинг земель, понятие, виды, значение. Положение об осуществлении государственного мониторинга земель, утв. постановлением правительства РФ от 28 ноября 2002г. №846. Задачи и порядок осуществления государственного мониторинга земель. Федеральный, региональный и локальные мониторинги земель. Использование результатов мониторинга в выработке новой земельной политики, разработки Федеральных и региональных целевых программ по сохранению почвенного плодородия и охране земель. Применение данных мониторинга при разрешении земельных споров. Планирование использования земель как функция государственного управления земельными ресурсами. Виды планирования. Территориальное планирование с учетом зонирования земель. Контроль за использованием и охраной земель как функция государственного управления. Государственный, муниципальный, общественный и производственный земельный контроль, и органы по их осуществлению.

Тема 8 . Предоставление земельных участков под различные виды использования.

Новые правила предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на возмездной и безвозмездной основе в собственность. Основания и условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности без проведения торгов. Порядок подготовки и проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на праве собственности, праве аренды. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Тема 9 Плата за землю.

Принцип платности использования земель. Цели взимания платы за землю. Виды земельных платежей. Земельный налог. Зависимость размеров земельного налога от местоположения земельного участка и его качественных показателей. Основания пересмотра ставок земельного налога. Полномочия органов местного самоуправления по изменению размеров земельного налога. Освобождение от уплаты земельного налога. Льготы по уплате земельного налога. Объекты налогообложения. Налог на земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственный налог). Субъекты, облагаемые сельскохозяйственным налогом. Земельный налог в населенных пунктах, его дифференциация в зависимости от зонирования по архитектурной и градостроительной ценности территории. облагаемая налогом площадь, ее состав. Размер площади земельного участка и величина земельного налога. Налог на часть площади земельного участка сверх установленных норм их отвода. Налог на земли, занятые жилищным фондом, личным подсобным и дачным хозяйством, индивидуальными и кооперативными гаражами в границах городской черты. Налог за земли для садоводства, огородничества, животноводства и за земли сельскохозяйственного использования в пределах городской черты. Налог на расположенные вне населенных пунктов земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения. Размер земельного налога в зависимости от статуса населенного пункта. Налог за земли водного и лесного фонда. Порядок уплаты земельного налога гражданами и юридическими лицами. Составление первичных списков налогоплательщиков и списков изменений. Исчисление размера земельного налога налоговыми инспекциями. Правила уплаты земельного налога. Неуплата земельных платежей как основание применения санкций к собственнику, землевладельцу, землепользователю. Неосвоение земельных участков или их несвоевременное освоение и изменение размеров земельного налога. Целевое использование средств, полученных от уплаты за землю. Арендная плата. Порядок установления размера арендной платы. Особенности установления размеров арендной платы за земли государственной и муниципальной собственности. Арендная плата за пользование частными землями. Правила, условия, сроки внесения арендной платы, основания изменения ее размеров. Оценка земель. Понятие об оценочной деятельности. Правовое регулирование земельно-оценочных работ. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Стандарты оценки, их общая характеристика. Основания и требования для проведения обязательной оценки земельного участка. Методы оценки земли как природного объекта и объекта недвижимости. Применение земельно-кадастровых оценок при предоставлении и изъятии земель, возмещении причиненных убытков, исчислении размеров земельных платежей, определении стоимости объекта недвижимости при его купле-продаже, залоге земельного участка (ипотеке), обмене, дарении. Рыночная стоимость земельного участка как объекта оценки. Нормативная цена земли. Понятие, правила ее расчета. Особенности использование нормативной цены при совершении сделок по отчуждению земельных участков. Кадастровая стоимость земли, ее практическое использование в гражданском обороте. Правила проведения государственной кадастровой оценки земельных участков. Правила определения выкупной цены земельного участка. Особенности заключения договора между оценщиком и заказчиком. Оценка объектов, принадлежащих РФ, субъектам Федерации, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам. Критерии установления оценки. Права и обязанности оценщиков. Государственный контроль за осуществлением оценочной деятельности. Лицензирование оценочной деятельности.

Тема 10 Ответственность за нарушение земельного законодательства.

Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства. Понятие земельного правонарушения. Состав земельного правонарушения. Субъекты земельных правонарушений. Дисциплинарная ответственность за нарушение земельного законодательства, и порядок ее применения. Особенности наложения ответственности за земельные дисциплинарные проступки должностных лиц. Материальная ответственность за земельные правонарушения. Виды материальной ответственности. Административная ответственность в сфере земельных правоотношений. Понятие административного земельного правонарушения. Виды административных взысканий за земельные правонарушения. Основания и особенности применения административной ответственности за земельные правонарушения. Полномочия государственных земельных инспекторов по применению административных взысканий. Административные правонарушения в сфере земельной собственности и иных прав на землю. Административные правонарушения в области охраны земли как природного объекта и ресурса. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения. Понятие гражданско-правовой ответственности, ее виды. Порядок применения имущественной ответственности за земельные правонарушения. Понятие вреда как экономической и экологической категории. Особенности возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства. Уголовная ответственность за земельные правонарушения. Особенности применения уголовной ответственности за нарушения земельного законодательства. Виды земельных правонарушений, за которые предусмотрена уголовная ответственность.

Тема 11 Правовое регулирование оборота земельных участков.

Правовое регулирование купли-продажи земли. Понятие, предмет, форма, цена, стороны договора. Права и обязанности сторон. Продажа земельных участков в процессе приватизации. Продажа земельных участков с торгов (на конкурсе или аукционе). Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или других находящихся на нем объектов недвижимости. Права на недвижимость при продаже земельного участка. Недействительность договора купли-продажи земельного участка. Налогообложение купли-продажи земли. 2. Аренда земли. Понятие, предмет, стороны, форма договора аренды. Субаренда земли. Срок договора, права и обязанности сторон договора. Права третьих лиц. Изменение сторон в договоре аренды. Арендная плата. Формы арендных платежей. Досрочное расторжение договора аренды. Изменение договора аренды земельного участка. 3. Дарение земельного участка. Понятие, предмет, форма, стороны договора дарения. Осуществление дарения через представителя. Права и обязанности сторон договора. Отмена дарения. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности. Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения. Дарение заложенного земельного участка. Налогообложение дарения. 4. Рента. Общие положения о ренте. Постоянная рента. Форма рентных платежей. Размер постоянной ренты. Прекращение рентных отношений. Пожизненная рента. Специфика пожизненной земельной ренты. Права и обязанности сторон. Размер и форма пожизненной ренты. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты. Пожизненное содержание с иждивением. Специфика договора. Срок, стороны договора. Права и обязанности сторон. Распоряжение имуществом, переданным на обеспечение пожизненного содержания. Форма и размер содержания. Периодичность предоставления содержания. 5. Наследование. Понятие, субъекты и объекты наследственного правоотношения. Основания наследования. Наследование по завещанию. Наследование по закону. Особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, огородных и дачных земельных участков. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду. 6. Обмен земельных участков. Понятие договора мены. Специфика договора мены земельных участков. Понятие равноценного земельного участка. Предмет договора мены. Форма договора мены. Государственная регистрация договора. Пакет прилагаемых документов к договору мены. Стороны договора. Права и обязанности сторон. 7. Ипотека земельных участков. Правовое регулирование залога земельных участков. Понятие и сущность залога. Основания возникновения залоговых правоотношений. Основания

прекращения залоговых правоотношений. Реализация заложенного земельного участка. Момент возникновения права залога. Отличие залога от ипотеки. Понятие договора об ипотеке. Предмет договора об ипотеке. Судьба зданий, строений и сооружений при залоге земельного участка. Судьба земельного участка при залоге зданий, строений или сооружений. Оценка заложенного земельного участка. Государственная регистрация ипотеки. Стороны договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя. Обращение взыскания на заложенный земельный участок. Обращение взыскания в судебном и вне судебного порядке.

Тема 12 Разрешение земельных споров и защита прав на землю.

Понятие и классификация земельных споров. Порядок рассмотрения земельных споров.

Подведомственность земельных споров. Особенности разрешения земельных споров. Роль и полномочия исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления и специально уполномоченных органов при разрешении земельных споров. Использование данных государственного земельного кадастра и земельного мониторинга при разрешении конфликтов в сфере земельных правоотношений. Признание права на земельный участок. Процедура признания права собственника, землевладельца, пользователя и арендатора земельного участка. Государственная регистрация права на земельный участок, установленного вступившим в законную силу судебным решением. Восстановление нарушенных прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков. Споры о признании неправомерным отказа местной администрации в предоставлении земельного участка; о признании неправомерным актов исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления о прекращении права на земельный участок. Возмещение убытков, причиненных гражданину или юридическому лицу в результате издания акта, не соответствующего законодательству. Гарантии прав граждан на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Рассмотрение споров об определении величины причиненных убытков при ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников, землевладельцев, пользователей и арендаторов земельных участков. Споры между собственниками смежных земельных участков. Споры между бывшими супругами при разделе садового или дачного земельного участка. Споры между садоводческим товариществом и его членами. Споры об установлении сервитута, о признании права собственности на самовольную постройку, об обращении взыскания на земельный участок. Споры между наследниками при наследовании земельного участка. Споры об отмене государственной регистрации прав на земельный участок. Рассмотрение земельных споров арбитражными судами. Разрешение земельных споров третейскими судами. Материально-правовые последствия возникновения и последующего разрешения земельных споров.

Тема 13 Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Понятие, состав и структура сельскохозяйственных земель. Субъекты права сельскохозяйственного землепользования. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Понятие земельной доли, определение ее размера. Приватизация и реорганизация предприятий и организаций агропромышленного комплекса. Ограничения в приватизации земель предприятий, организаций и учреждений сельскохозяйственного профиля. Правоустанавливающие документы на земельную долю. Права собственников земельных долей по распоряжению имуществом паями и земельными долями. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Выдел земельной доли в натуре. Права участников долевой собственности при совершении сделок с земельными долями. Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности. Предельные размеры земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного гражданина на территории одного административно-территориального образования. Обязанность землевладельца по

отчуждению земельных участков, превышающих предельные размеры, установленные законом субъекта Федерации. Аренда земель сельскохозяйственного назначения. Особенности наследования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на такой земельный участок. Порядок выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности. Фонд перераспределения земель. Понятие и порядок формирования фонда перераспределения, управление и распоряжение землями фонда. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства, его юридический статус и порядок создания. Правила предоставления земельных участков для ведения КФХ работникам сельскохозяйственных предприятий и городским жителям. Особенности наследования земель крестьянских (фермерских) хозяйств. Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий различных организационно-правовых форм. Сельскохозяйственная кооперация, ее виды, особенности использования земель сельскохозяйственными организациями, учреждениями, предприятиями. Личное подсобное хозяйство (ЛПХ), понятие, экономическое значение, правовой статус. Порядок предоставления земельных участков для ведения ЛПХ. Ограничения по предоставлению земельных участков для организации и ведения ЛПХ. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Порядок предоставления садового, огородного, дачного земельного участка, их правовой статус. Индивидуальная и коллективная формы ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков. Особенности осуществления сделок с садовыми, огородными и дачными земельными участками.

Тема 14 Правовой режим земель населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения.

Понятие, структура и состав земель населенных пунктов. Правовой статус населенных пунктов. Градостроительное зонирование территории поселений. Правовой режим земель жилой, производственной, общественно-деловой, рекреационной, пригородной зоны; земель под инженерной и транспортной инфраструктурами, земель сельскохозяйственного использования, земель под военными и иными режимными объектами в черте населенного пункта. Порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для индивидуального жилищного, дачного, гаражного строительства; под объекты социального, культурного назначения; для производственной и предпринимательской деятельности. Предоставление земельных участков для жилищно-строительных и гаражно-строительных кооперативов. Особенности предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с предварительным согласованием места размещения объекта. Особенности предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством. Право граждан на земельные участки при приватизации государственных и муниципальных предприятий. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для организации и расширения ведения предпринимательской деятельности. Правомочия органов местного самоуправления и исполнительных органов государственной власти по управлению землями поселений. Порядок перевода пригородных земель в городские земли. Правовой режим земель промышленности. Порядок предоставления земель под промышленные объекты в пределах городской черты и за границами поселений. Приватизация земель под промышленными предприятиями. Санитарно-защитные зоны и округа вокруг промышленных объектов. Режим использования земель под этими зонами и округами. Особенности правового режима земель, предоставляемых для целей недропользования. Правовой режим земель энергетики. Система электрических линий (воздушные, наземные, подземные трассы). Использование земель под линиями и сетями электропередач. Охранные зоны линий электропередач. Правовой режим земель транспорта.

Порядок предоставления земель под транспортные нужды. Правовое регулирование отношений с собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами при изъятии земельных участков для прокладки дорог и создания транспортных коммуникаций. Правовой режим земель автомобильного транспорта. Виды автомобильных дорог. Полосы отвода автомобильных дорог и правовой режим пользования придорожных автомобильных полос. Правовой режим земель железнодорожного транспорта. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог. Правовой режим земель воздушного, трубопроводного, водного и морского транспорта. Правовой режим земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны и безопасности.

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:
Электронные курсы, созданные в системе электронного обучения ННГУ:

Земельное право, <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=3128>.

5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:

5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ОПК-4:

1. Целями охраны земель являются:

- а) минимизация экономических издержек, связанных с поддержанием их естественного состояния;
- б) предотвращение и ликвидация загрязнения, деградации, порчи земель;
- в) обеспечение рационального использования земель;
- г) улучшение земель.

5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

1. Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка могут быть оспорены в судебном порядке посредством предъявления следующих требований:

- а) об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;
- б) об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении кадастровой стоимости;
- в) о пересмотре результатов очередной государственной кадастровой оценки земель в субъекте РФ;
- г) об оспаривании решения или действия Комиссии по рассмотрению споров об оспаривании кадастровой стоимости.

5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-4:

1. При переходе прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу, сервитут:

- а) отдается в залог;
- б) продается;
- в) сохраняется;
- г) прекращается.

Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	70-100% правильных ответов
не зачтено	до 69% правильных ответов

5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Опрос) для оценки сформированности компетенции ОПК-4:

Дайте определения следующих понятий, используемых в земельном праве:

земля как природный ресурс и объект вещных прав; земельные отношения; земельный участок; лесной участок; земельный сервитут (частный и публичный)

5.1.5 Типовые задания (оценочное средство - Опрос) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

1. Какие отношения регулируются земельным законодательством?
2. Что является предметом земельного права?
3. Какие методы регулирования применяются в земельном праве?

5.1.6 Типовые задания (оценочное средство - Опрос) для оценки сформированности компетенции ПК-4:

1. Какие существуют категории споров, предметом которых выступают земельные участки либо права на них?
2. Каков порядок разрешения земельных споров?

Критерии оценивания (оценочное средство - Опрос)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Содержание ответа на вопрос соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. Ответ содержит элементы сравнительного анализа со ссылками на первоисточники.
не зачтено	Вопрос не раскрыт; ответ соответствует вопросу менее, чем на 1/3.

5.1.7 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции ОПК-4:

1. Земельные правоотношения, понятие, особенности их развития в пореформенный период.
2. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
3. Правовое регулирование отношений в области разграничения государственной собственности на землю.
4. Порядок разграничения государственной собственности на землю.
5. Федеральная собственность на землю.
6. Собственность на землю субъектов Российской Федерации.
7. Муниципальная собственность на землю.
8. Вещные права на землю, особенности правового режима земельных участков, находящихся на титуле вещных прав.

5.1.8 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

1. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, понятие, общая характеристика.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
3. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
4. Безвозмездное пользование земельным участком, общая характеристика.
5. Служебный надел, порядок наделения и основания сохранения за пользователем права на служебный надел.
6. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора.
7. Земельный фонд Российской Федерации, состав и общая характеристика категорий земли.
8. Государственный земельный кадастр, понятие, содержание, порядок ведения.
9. Кадастровое деление территории Российской Федерации, понятие универсального кадастрового номера земельного участка.
10. Землеустройство, виды, порядок проведения.

5.1.9 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции ПК-4:

1. Государственное управление земельными ресурсами, содержание, органы управления, их полномочия.

2. Основания возникновения прав на землю.
3. Приватизация земельных участков, особенности приватизации земель сельскохозяйственного назначения.
4. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
5. Арендная плата, размеры и формы арендных платежей за земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности.

Критерии оценивания (оценочное средство - Доклад-презентация)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	содержание соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты; количество слайдов – в пределах 15, дизайн соответствует содержанию; присутствует творческий, оригинальный подход
не зачтено	содержание не соответствует теме, информация изложена нечетко, не является достоверной, отсутствуют ссылки на нормативно-правовые акты; количество слайдов менее 10.

5.1.10 Типовые задания (оценочное средство - Контрольная работа) для оценки сформированности компетенции ОПК-4:

Вариант 1:

Задание 1.

Дайте развернутый ответ на вопросы:

- 1) Перечислите и охарактеризуйте основания возникновения прав на землю согласно российскому законодательству.
- 2) Назовите различия между конфискацией и реквизицией земельных участков.

5.1.11 Типовые задания (оценочное средство - Контрольная работа) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

Задание 2.

Кратко ответьте на следующие вопросы (верно / неверно):

- 1) Иностранным юридическим лицам и иностранным гражданам земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляются в частную собственность исключительно за плату: _____.
- 2) Земельный кодекс РФ полностью запрещает отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения, тем самым реализуя принцип единства юридической судьбы прочно связанных объектов недвижимости. _____.
- 3) Действующее законодательство запрещает сдавать в аренду земли, изъятые из оборота. _____.

4) Невыполнение землевладельцем действий по рекультивации земель является основанием прекращения, имеющегося у него права на данный земельный участок. _____.

5.1.12 Типовые задания (оценочное средство - Контрольная работа) для оценки сформированности компетенции ПК-4:

Вариант 2

Задание 1

Дайте развернутый ответ на вопросы:

- 1) Перечислите и охарактеризуйте основания прекращения прав на землю согласно российскому законодательству.
- 2) По каким основаниям может быть установлен земельный сервитут.

Задание 2

Кратко ответьте на следующие вопросы (верно / неверно):

- 1) Один и тот же земельный участок может относиться одновременно к нескольким категориям целевого назначения. _____.
- 2) Публичный сервитут можно установить путем вынесения соответствующего судебного решения. _____.
- 3) Действующее законодательство не предусматривает возможности оформления права собственности на отдельные земельные участки, занятые квартирами, расположенными в многоквартирном доме. _____.
- 4) Соглашение о сервитуте, заключенное с арендатором муниципального земельного участка или с лицом, которому муниципальный земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, действует лишь в течение действия договора аренды или договора о безвозмездном пользовании. _____.

Задание 3

- 1) Напишите несколько примеров предоставления земельных участков на праве безвозмездного пользования по действующему российскому законодательству.
- 2) Вставьте пропуски в предложение. «Правовой режим земель в России определяется исходя из следующих характеристик земельного участка: а) _____ назначения и б) _____ использования».

Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольная работа)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения,

Оценка	Критерии оценивания
	<p>владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично» Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо» Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо» Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»</p>
не зачтено	<p>Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо» Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»</p>

5.1.13 Типовые задания (оценочное средство - Практическая задача) для оценки сформированности компетенции ОПК-4:

Суд удовлетворил иски о признании недействительными сделок по управлению государственным имуществом в субъекте РФ об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли - продажи земельного участка.

Суд отметил, что исходя из принципов государственного регулирования приватизации земли и разграничения гражданского законодательства и законодательства о приватизации вопросы, связанные с выкупом государственного и муниципального имущества (в том числе земельных участков), в силу своей специфики и необходимости обеспечения баланса законных публичных и частных интересов должны являться предметом специального правового регулирования.

Таким образом, суды пришли к выводу что выкупную цену земельного участка рекомендуется определять по состоянию на дату подачи заявления о приобретении прав на землю.

Решите дело.

5.1.14 Типовые задания (оценочное средство - Практическая задача) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

Задача 1.

В 2012 году между территориальным управлением Росимущества в субъекте РФ и ОАО «Сельхозпродукт» был заключен договор аренды в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности. Категория целевого назначения земельного участка – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного использования». Спустя три месяца ОАО «Сельхозпродукт» в полном

объеме передало права и обязанности по указанному договору аренды гражданину Сергееву И.С. на основании заключенного с ним договора уступки прав (цессии).

Решив возвести на приобретенном земельном участке жилой дом, Сергеев И.С. обратился в территориальное управление Росимущества по субъекту РФ с заявлением, в котором просил дать согласие на изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства» и заключить с ним соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды. В обоснование своих требований заявитель ссылался на состоявшееся в 2013 году решение уполномоченного органа администрации муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с которым вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка был изменен с «для сельскохозяйственного использования» на «для жилищного строительства». Основанием принятия такого решения органом администрации муниципалитета стало нахождение земельного участка в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах соответствующего муниципального образования.

Рассмотрев заявление Сергеева И.С., территориальное управление Росимущества в субъекте РФ отказало в его удовлетворении, указав, что подобное изменение условий ранее заключенного договора аренды земельного участка противоречит действующему законодательству. Не согласившись с вынесенным решением, Сергеев И.С. обратился в суд.

Кто прав в данной ситуации? Каков порядок изменения условий договора аренды относительно вида разрешенного использования земельного участка? От чего он зависит? Решите дело, опираясь на положения действующего земельного законодательства.

5.1.15 Типовые задания (оценочное средство - Практическая задача) для оценки сформированности компетенции ПК-4:

Задача 3.

Представительный орган власти субъекта РФ обратился с запросом в Конституционный Суд РФ, в котором оспаривал конституционность п. 3 ст. 15 ЗК РФ, допускающего приобретение иностранными гражданами и лицами без гражданства земельных участков вне приграничных территорий, п. 12 ст. 30 ЗК РФ, согласно которому иностранные граждане и лица без гражданства вправе приобретать в собственность земельные участки для строительства, п. 5 ст. 35 ЗК РФ, устанавливающего для иностранных граждан и лиц без гражданства, как собственников зданий и сооружений, преимущественное право на выкуп земельных участков, на которых находятся указанные объекты недвижимости.

По мнению Думы субъекта РФ, иностранные граждане и лица без гражданства обладают значительно большими по сравнению с российскими гражданами финансовыми возможностями, что создает для них преимущества в приобретении в собственность земельных участков. Было высказано мнение, что указанные нормы ЗК РФ противоречат ст. 2, 4 (ч. 3), 7 (ч. 1), 9 (ч. 1), 15 (ч. 1), 19 (ч. 2), 36 (ч. 1) и 67 (ч. 1) Конституции РФ, согласно которой земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, т.е. народов Российской Федерации, поэтому закон не может ограничивать и перераспределять эту основу и право на нее в пользу лиц, не относящихся к народам Российской Федерации.

Заявители посчитали, что предоставление иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на землю умаляет (ограничивает) территориальную основу жизни и деятельности народов Российской Федерации, создает возможность отторжения земли иностранному государству посредством сделок или предъявления территориальных претензий к Российской Федерации, может привести к нарушению суверенитета Российской Федерации. Дайте обоснованное решение задачи.

Вопросы:

1. Затрагивает ли суверенитет России и ее территориальную целостность предоставление земельных участков в частную собственность иностранным гражданам и апатридам?
2. Противоречит ли Конституции РФ законодательная возможность предоставления иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам права собственности на земельные участки?

Критерии оценивания (оценочное средство - Практическая задача)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки
отлично	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок
очень хорошо	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок
хорошо	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок
удовлетворительно	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок
неудовлетворительно	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки
плохо	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа

5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено			зачтено			
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Ошибок нет.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.

<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными и несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми и недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми и недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

Шкала оценивания при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
зачтено	превосходно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне выше предусмотренного программой
	отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	очень хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	удовлетворительно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
не зачтено	неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	плохо	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации с указанием критериев их оценивания:

5.3.1 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ОПК-4

1. Роль и значение земли как объекта правового регулирования
2. Понятие, предмет, система, источники и принципы земельного права
3. Становление и развитие российского земельного права
4. Земельные правоотношения: объект, субъект, содержание
5. Основные направления и законодательное обеспечение современной земельной реформы
6. Конституционные основы земельного права
7. Понятие и состав земель в РФ
8. Понятие земельного участка, образование, раздел, выдел, объединение, перераспределение земельных участков
9. Роль и значение земли как объекта правового регулирования
10. Понятие, предмет, система, источники и принципы земельного права
11. Понятие и общая характеристика государственного управления использованием и охраны земель
12. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
13. Понятие государственного кадастра недвижимости, значение, содержание, правовое регулирование
14. Мониторинг земель, назначение, виды, порядок проведения, использование
15. Землеустройство, понятие, виды, организация и порядок проведения
16. Фонд перераспределения земли, назначение, формирование
17. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения
18. Административная ответственность за земельные правонарушения
19. Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения
20. Уголовная ответственность за земельные правонарушения

5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ОПК-6

1. Порядок отнесения и перевода земель из одной категории в другую
2. Федеральная собственность на землю
3. Собственность на землю субъектов РФ
4. Муниципальная собственность на землю
5. Право частной собственности на землю граждан и юридических лиц
6. Понятие и виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земли
7. Право пожизненного наследуемого владения землей
8. Право постоянного (бессрочного) пользования землей, переоформление, предоставление земельных участков на таком праве
9. Аренда земельных участков: понятие, форма, сроки, полномочия сторон, основания расторжения
10. Земельные сервитуты, понятие, виды, основания установления
11. Основания возникновения прав собственности на землю
12. Основания прекращения прав на землю
13. Ограничения оборотоспособности земельных участков
14. Обмен земельного участка, находящегося в публичной собственности на частный земельный участок
15. Перераспределение земельных участков, находящихся в публичной собственности между собой и с частными земельными участками

16. Основания и порядок передачи земельных участков из федеральной собственности в собственность субъектов РФ или в муниципальную собственность
17. Случаи продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности на торгах и без проведения торгов
18. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности гражданину или юридическому лицу бесплатно
19. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности в аренду на торгах и без проведения торгов
20. Предоставление земельных участков, находящихся в публичной собственности в безвозмездное пользование
21. Нормы предоставления земельных участков для различных видов землепользования
22. Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка либо аукциона на право заключения договора аренды
23. Порядок предоставления земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов
24. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения ЛПХ, садоводства и дачного хозяйства
25. Особенности предоставления земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для ведения КФХ
26. Особенности предоставления земельного участка, на котором расположены здания или сооружения
27. Случаи и основания использования земельных участков, находящихся в публичной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов
28. Соглашение об изъятии недвижимости, расположенной на земельном участке для государственных или муниципальных нужд
29. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.
30. Государственная регистрация прав на земельные участки
31. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
32. Особенности купли-продажи земельных участков
33. Залог (ипотека) земельных участков
34. Наследование земельных участков
35. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд
36. Кадастровое деление территории РФ, порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков
37. Формы платы за землю
38. Кадастровая оценка земель, порядок проведения, иные способы и методы оценки земли
39. Правовой режим использования и оборот земель сельскохозяйственного назначения.
40. Право иностранных физических и юридических лиц на земли сельскохозяйственного назначения
41. Крестьянские (фермерские) хозяйства, понятие правовой статус, особенности наследования фермерских земель
42. Личные подсобные хозяйства граждан, правовой статус, порядок создания
43. Понятие и состав земель населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, информатики, космического обеспечения и иного специального назначения.
44. Служебные земельные наделы

5.3.3 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-4

1. Способы защиты прав на землю, содержание, характеристика

2. Конфискация и реквизиция земельных участков.
3. Государственный земельный надзор, организация, проведение
4. Муниципальный и общественный земельный контроль
5. Земельные споры, порядок рассмотрения

Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольные вопросы)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой
отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
очень хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»
хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
удовлетворительно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
плохо	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Боголюбов Сергей Александрович. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. - 10-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 276 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-20683-8. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=923364&idb=0>.
2. Анисимов Алексей. Земельное право России. Практикум : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 259 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-

534-03919-1. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=922851&idb=0>.

3. Болтанова Елена Сергеевна (Национальный исследовательский Томский государственный университет). Земельное право : Учебник; Учебник / Национальный исследовательский Томский государственный университет. - 6. - Москва : Издательский Центр РИОР, 2025. - 396 с. - (Высшее образование). - ВО - Бакалавриат. - ISBN 978-5-369-01986-3. - ISBN 978-5-16-113559-4 (электр. издание). - ISBN 978-5-16-020884-8 (ISBN соиздателя)., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=967422&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Ерофеев Борис Владимирович. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. - 18-е изд. - Москва : Юрайт, 2024. - 573 с. - (Высшее образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/535396> (дата обращения: 15.08.2024). - ISBN 978-5-534-17744-2 : 2329.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=907357&idb=0>.

2. Позднякова Елена Александровна. Земельное право. Краткий курс : учебник для вузов / Е. А. Позднякова ; под общей редакцией С. А. Боголюбова. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 118 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18029-9 : 499.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=963771&idb=0>.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

- 1.Справочная правовая система «КонсультантПлюс»<http://www.consultant.ru>
2. Информационно-правовой портал «ГАРАНТ»<http://www.garant.ru/>
3. Официальный интернет-портал правовой информации<http://www.pravo.gov.ru>
4. Федеральное агентство лесного хозяйства // <https://rosleshoz.gov.ru/>
5. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) // <https://rpn.gov.ru/regions/52/>
6. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору(Ростехнадзор) // <http://cntr.gosnadzor.ru/>
7. Федеральное агентство по недропользованию (Роснедра) // <https://pfo.rosnedra.gov.ru/>
8. Федеральное агентство по рыболовству (Росрыболовство) // <https://fish.gov.ru>
9. Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромет) // <https://www.meteorf.ru>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 40.05.01 - Правовое обеспечение национальной безопасности.

Автор(ы): Ковтун Ирина Сергеевна, кандидат юридических наук
Румянцев Федор Полиектович, доктор юридических наук, профессор.

Заведующий кафедрой: Каргин Константин Васильевич, кандидат юридических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 17 ноября 2025, протокол № 2.