

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 01.06.2023 14:54:52  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования "Российский университет дружбы народов  
имени Патриса Лумумбы"**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ**

---

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА ЗЕМЕЛЬ**

---

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:**

**40.04.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ**

---

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРИРОДОРЕСУРСНЫХ, ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

---

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2023 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Правовое регулирование рынка земель» является выработка у студентов системного представления о моделях правового регулирования оборота земель в Российской Федерации, а также развитие у студентов навыков практического применения материально-правовых норм, регулирующих земельные правоотношения; формирование и развитие знаний о тенденциях развития земельного законодательства и правоприменения.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Правовое регулирование рынка земель» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ОПК 3	Способен квалифицированно толковать правовые акты, в том числе, в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав	<b>ОПК 3.1</b> Знает сущность и специфику способов и методов толкования правовых актов, способы устранения пробелов и коллизий в праве
		<b>ОПК 3.2</b> Обладает навыками толкования нормативно-правовых актов, в том числе в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм права
		<b>ОПК 3.3</b> Дает квалифицированные разъяснения по содержанию и применению норм права
ПК 3	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности	<b>ПК-3.1</b> Знает специфику правового регулирования и правоприменительной практики в конкретных сферах юридической деятельности
		<b>ПК 3.2</b> Верно устанавливает юридические факты, а также факты и обстоятельства, имеющие юридическое значение, осуществляет их всесторонний анализ, учитывая специфику доказательного процесса в конкретных сферах юридической деятельности;
		<b>ПК 3.3</b> Правильно осуществляет юридическую квалификацию, верно и обоснованно применяет нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
		<b>ПК 3.4</b> Принимает правоприменительное решение в предусмотренной законом форме с соблюдением его отраслевой принадлежности, требований к структуре, процедуре принятия и компетенции субъекта правоприменения.
ПК 4	Способен принимать оптимальные управленческие решения	<b>ПК.4.3</b> Умеет правильно реализовывать управленческие полномочия в различных сферах юридической деятельности, в том числе при принятии управленческих решений в связи с реализацией норм

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		права

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Правовое регулирование рынка земель» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока **Б1.В.ДВ.04.02** ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Правовое регулирование рынка земель».

*Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины*

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
<b>ОПК 3</b>	Способен квалифицированно толковать правовые акты, в том числе, в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав	Актуальные проблемы экологического права, земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности  Экологическое право	Производственная практика, в т.ч. преддипломная
<b>ПК 3</b>	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности	Сравнительное правоведение  Правовое регулирование градостроительной деятельности	Производственная практика, в т.ч. преддипломная
<b>ПК 4</b>	Способен принимать оптимальные управленческие решения	Сравнительное правоведение  Государственное управление в сфере использования и охраны природных ресурсов	Производственная практика, в т.ч. преддипломная

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правовое регулирование рынка земель» составляет **3** зачетных единиц.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>					
в том числе:					
Лекции (ЛК)					
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	32			32	
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	49			49	
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	27			27	
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	ак.ч.	<b>108</b>		<b>108</b>	
	зач.ед.	<b>3</b>		<b>3</b>	

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
1	Исторические и экономические предпосылки становления рыночной системы в сфере земельных ресурсов	Субъекты и объекты рынка земель. Правовой механизм работы рынка земель. Правовое регулирование ценообразования.	СЗ
2.	Правовые основы регулирования рынка земель	Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Правовой порядок организации и осуществления оценочной деятельности в сфере земельных правоотношений.	СЗ

	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
3	Правовые модели регулирования рынка земель (практика их реализации)	Способы и инструменты правового регулирования рынка земель. Кадастровая и рыночная стоимость земельных участков.  Осуществление контрольной (надзорной) деятельности в сфере правового регулирования стоимости земель.	СЗ
4	Оборот земель	Понятие и содержание оборота земель. Оборотоспособность земельных участков. Ограничение/запрет оборотоспособности.  Общая характеристика оборота земельного участка с находящейся на ней недвижимостью. Сделки с землей - понятие и общая характеристика.	СЗ
5	Анализ рисков при приобретении земельных участков (практические рекомендации)	Характеристика рисков и значимость фактического (физического) и юридического обследования объекта земельных отношений.	СЗ
6	Платность землепользования	Платность как принцип регулирования земельных отношений. Виды земельных платежей.  Земельный налог. Понятие, место в системе налогов Российской Федерации. Субъект и объект взимания земельного налога. Порядок определения ставок земельного налога. Льготы по налогообложению.  Арендная плата. Субъекты, объект взимания арендной платы. Порядок установления размера и взимания арендной платы.  Виды стоимости земли, способы ее определения. Особенности определения рыночной стоимости земель.	СЗ
	Споры, связанные с взиманием земельного налога и арендной платы	Влияние на налогообложение изменений кадастровой стоимости земельного участка. Практика действия правового механизма регулирования размера арендной платы за земельные участки.	

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

*Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины*

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Компьютер, доска (экран), мультимедийный проектор и программное обеспечение Windows и мультимедийные программы Office
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	ЭБС РУДН, методические материалы, обеспечение доступа к ТУИС

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

*Основная литература:*

1. Земельное право: учебник для вузов / С.А. Боголюбов. – 9 изд. перераб. и доп. Москва. Изд-во Юрайт, 2022. – 287 с. ISBN 978-5-534-14148-1

*Дополнительная литература:*

1. Маркелова А.А. Возмещение вреда, причиненного ограничением прав на земельные участки в публичных интересах // Закон. – 2020. – № 3. – С. 157 - 173.

2. Землякова Г.Л. Проблемы правового регулирования изменения видов разрешенного использования земельных участков в условиях отмены деления земель на категории // Экологическое право. – 2021. – № 1. – С. 28 – 34.

3. Нарышева Н.Г. К вопросу о предмете земельного законодательства // Экологическое право. – 2020. – № 6. – С. 9 – 14.

4. Макаров О.В. Земельное право и земельные правоотношения: ретроспектива и перспектива // Правовые вопросы недвижимости. – 2021. – № 1. – С. 6 – 9.

5. Королёв С.Ю. Правовая охрана земель: некоторые проблемы понятийного аппарата в соотношении с политикой государства, направленной на экологизацию законодательства // Правовая политика и правовая жизнь. – Саратов; Москва, 2021. – № 3. – С. 35-43.

6. Позднякова Е.А. О возможностях законодательного закрепления института «принудительной аренды» для неиспользуемых или используемых с нарушением

законодательства земельных участков сельскохозяйственного назначения / Е.А. Позднякова // Черные дыры в российском законодательстве. 2021. – № 3. – С. 89-92.

7. Кожокаръ И.П. Правовые проблемы рекультивации земель // Труды Института государства и права РАН. 2021. – Т. 16, № 3. – С. 69-88.

8. Эйриян, Г.Н. Сочетание интересов общества и частных интересов в регулировании использования земель // Вестник Пермского университета. Юридические науки. – Пермь, 2021. – Вып. 54. – С. 699-721.

#### *Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН  
<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)

- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации  
<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS  
<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

#### *Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Правовое регулирование рынка земель» размещен в ТУИС.

2. Методические указания по выполнению самостоятельной работы по дисциплине «Правовое регулирование рынка земель» размещены в ТУИС.

3. Презентации по дисциплине «Правовое регулирование рынка земель» размещены в ТУИС.

4. Глоссарий по дисциплине «Правовое регулирование рынка земель» размещены в ТУИС.

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

### **8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система\* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Правовое регулирование рынка земель» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

\* - Ом и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

**РАЗРАБОТЧИКИ:**

**Зав. кафедрой земельного и  
экологического права, к.ю.н.**

Должность, БУП

  
Подпись

**Вакула М.А.**

Фамилия И.О.

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:  
Зав. кафедрой земельного и  
экологического права, к.ю.н.**

Наименование БУП

  
Подпись

**Вакула М.А.**

Фамилия И.О.

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:  
профессор, д.ю.н.**

Должность, БУП

  
Подпись

**Конюхова И.А.**

Фамилия И.О.