

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 27.05.2026 09:47:24
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

РЫНОК ЗЕМЕЛЬ И ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН 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)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства» входит в программу магистратуры «Правовое регулирование природоресурсных, земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности» по направлению 40.04.01 «Юриспруденция» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Кафедра земельного и экологического права. Дисциплина состоит из 2 разделов и 6 тем и направлена на изучение норм действующего законодательства, анализа судебной практики, составления необходимых документов для работы по защите прав участников правоотношений.

Целью освоения дисциплины 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 «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства» 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)
ПК-3	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности	ПК-3.1 Знает специфику правового регулирования и правоприменительной практики в конкретных сферах юридической деятельности; ПК-3.2 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; ПК-3.3 Правильно осуществляет юридическую квалификацию, верно и обоснованно применяет нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности; ПК-3.4 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	ПК-4.3 Умеет правильно реализовывать управленческие полномочия в различных сферах юридической деятельности, в том числе при принятии управленческих решений в связи с реализацией норм права;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства».

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

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ПК-3	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности	<p><i>Обращение с отходами производства и потребления**;</i> <i>Экологическое право;</i> <i>Энергетическое право**;</i> <i>Правовые аспекты оценки воздействия на окружающую среду**;</i> <i>Правоприменительная практика возмещения вреда, причиненного земельными правонарушениями**;</i> Актуальные проблемы экологического права, земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности; Правовое регулирование градостроительной деятельности; <i>Экологическое сопровождение объектов энергетики**;</i> Особенности применения эколого-экономического механизма рационального природопользования; <i>Правовое регулирование строительства и эксплуатации трубопроводного транспорта**;</i></p>	Производственная практика, в т.ч. преддипломная;
ПК-4	Способен принимать оптимальные управленческие решения	<p><i>Обращение с отходами производства и потребления**;</i> <i>Правоприменительная практика возмещения вреда, причиненного земельными правонарушениями**;</i> Актуальные проблемы экологического права, земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности; Правовое регулирование градостроительной деятельности; <i>Экологическое сопровождение объектов энергетики**;</i> Особенности применения эколого-экономического механизма рационального природопользования;</p>	Производственная практика, в т.ч. преддипломная;

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3.2
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	32		32
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
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
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Правовые основы в области регулирования рынка земель	1.1	Исторические и экономические предпосылки становления рыночной системы в сфере земельных ресурсов	Основные этапы возникновения рынка земли в России, правовые аспекты становления рынка. Субъекты и объекты рынка.	СЗ
		1.2	Правовой порядок организации и осуществления оценочной деятельности в сфере земельных правоотношений	Правовой механизм работы рынка. Правовое регулирование ценообразования в ходе приватизации земли.	СЗ
		1.3	Единый государственный реестр недвижимости	Понятие и содержание государственного кадастрового учета недвижимости. Постановка объекта недвижимости на кадастровый учет. Государственная регистрация прав на недвижимость.	СЗ
Раздел 2	Способы и инструменты правового регулирования рынка земель	2.1	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
		2.2	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.	СЗ
		2.3	Споры, связанные с взиманием земельного налога и арендной платы	Способы установления государственной кадастровой стоимости (административный, судебный). Анализ судебной практики.	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/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.	
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563237>

2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560741>

3. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 287 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21273-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582542>

Дополнительная литература:

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для вузов / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 401 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18093-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/536705>

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-

534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/540091>

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

<https://mega.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

- ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Рынок земель и правовые аспекты оценки земельных участков с объектами капитального строительства».

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

РАЗРАБОТЧИК:

_____	_____	Джандубаева Татьяна Зурабовна
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой	_____	Вакула Марина Анатольевна
<i>Должность БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Профессор	_____	Конюхова Ирина Анатольевна
<i>Должность, БУП</i>	<i>Подпись</i>	<i>Фамилия И.О.</i>