


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет  
Дата подписания: 13.04.2023 15:05:12  
Уникальный программный ключ:  
528682d78e671e566a07f01fe1ba2172f765a12

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

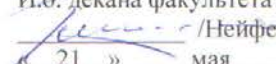


Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой  
 /Гарбаев В.А./  
«21» мая 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

И.о. декана факультета  
 /Нейфельд В.В./  
« 21 » мая 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина	<b>РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ</b>
Направление подготовки	<b>21.04.02 Землеустройство и кадастры</b>
Направленность (профиль)	<b>Управление земельно-имущественным комплексом</b>
Квалификация выпускника	<b>магистр</b>
Нормативный срок обучения	<b>2 года</b>
Форма обучения	<b>Очная</b>

Разработчик: *доцент, Гафуров Р.Р.*

  
(подпись)

Саратов 2021

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование навыков применения правового, экономического и административного механизмов в области государственного регулирования земельных отношений.

## **2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО**

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры дисциплины «Регулирование земельно-имущественных отношений» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений дисциплин по выбору первого блока.

Для изучения дисциплины «Регулирование земельно-имущественных отношений» необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами: «Планирование и управление земельными ресурсами», «Современные проблемы развития земельно-имущественного комплекса», «Современные технологии мониторинга объектов недвижимости», «Градостроительное регулирование развития земельно-имущественного комплекса», «Организация проектной и научной деятельности в землеустройстве и кадастрах». «Основы управления развитием земельных участков», «Планирование и организация землеустроительных и кадастровых работ».

Дисциплина «Регулирование земельно-имущественных отношений» является базовой для прохождения производственной и преддипломной практики и выполнения научно-исследовательской работы.

## **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО**

Изучение дисциплины «Регулирование земельно-имущественных отношений» направлено на формирование у обучающихся компетенций, представленных в табл. 1.

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Индикаторы достижения компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1	2	3	4	5	6	7
1	ПК-2	Способен разрабатывать методы и новые технологии проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	ПК-2.1 Выполняет анализ и определение методов информационного обеспечения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости; ПК-2.2 Осуществляет мониторинг рынка новых разработок, методов, методик и технологий в области землеустройства; ПК-2.3 Выполняет проекты с применением методов приемов и средств, автоматизации проектирования.	законодательство регулирующее предоставление и использование земельных участков и объектов недвижимости расположенных на них	проводить анализ решений, принимаемых в области регулирования земельно-имущественных отношений и прогнозировать последствия реализации данных решений	навыками работы с правовыми справочными базами данных позволяющими определить правильность принятия управленческих решений при организации и проведении работ по предоставлению земельных участков различного целевого назначения
2	ПК-3	Способен управлять деятельностью в сфере государственного кадастрового учета	ПК-3.1 Знать административный регламент по кадастровому учету объектов недвижимости, правила ведения электронного документооборота, эксплуатации оборудования по оцифровке документации; ПК-3.2 Знать основные принципы работы в автоматизированных модулях программного комплекса ЕГРН, типовые ошибки в данных в ЕГРН, состав и порядок формирования реестровых дел; ПК-3.3 Умение использования электронной цифровой подписи, программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН, работать с запросами и информацией на Едином портале	современные источники информации, связанной с распоряжением и владением землей	получать информацию из официальных информационных источников и анализируя ее выработать пути повышения эффективности использования и владения землей	навыками работы с официальными информационными источниками

			государственных услуг; ПК-3.4 Знать порядок систематизации, учета и ведения правовой документации с использованием современных информационных технологий, предоставления услуг по кадастровому учету в рамках информационного и межведомственного взаимодействия.			
--	--	--	--	--	--	--

#### 4. Объем, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Таблица 1

Объем дисциплины

	Количество часов***										
	Всего	в т.ч. по семестрам									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Контактная работа – всего, в т.ч.	34,1			34,1							
<i>аудиторная работа:</i>	34			34							
лекции											
лабораторные											
практические	34			34							
<i>промежуточная аттестация</i>	0,1			0,1							
<i>контроль</i>											
Самостоятельная работа	73,9			73,9							
Форма итогового контроля	зачет			зачет							
Курсовой проект (работа)											

Таблица 2

Структура и содержание дисциплины

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов	Количество часов	Вид	Форма
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3 семестр								
1.	<b>Система государственного регулирования земельных имущественных отношений.</b>	1	ПЗ	Т	2	4	ВК ТК	УО УО
2.	<b>Организационно-правовой механизм регулирования земельных имущественных отношений</b> Органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель и находящихся на земельных участках объектов недвижимости. Виды ответственности и санкций за нарушения в земельно-имущественной сфере.	2	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
3.	<b>Экономический механизм регулирования земельных имущественных отношений.</b> Налогообложение земли и объектов	3	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО

	недвижимости. Категории граждан, освобожденные от уплаты налогов и лица, имеющие льготы по уплате арендных платежей. Особенности и порядок исчисления платежей за владение и использование земельных участков и объектов недвижимости.							
4.	<b>Предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности без проведения торгов.</b> Порядок и особенности процедуры предварительного согласования земельных участков. Случаи предоставления земельных участков без проведения торгов в зависимости от вида разрешенного использования и права (в аренду, в собственность бесплатно, в собственность за плату, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование).	4	ПЗ	КС	2	4	ТК	УО
5.	<b>Предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности с торгов.</b> Сроки аренды земельных участков в зависимости от вида разрешенного использования участка.	5	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
6.	<b>Предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности по результатам проведения аукциона.</b>	6	ПЗ	КС	2	4	ТК	УО
7.	<b>Предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности по результатам проведения аукциона.</b> Подготовка и проведение аукциона.	7	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
8.	<b>Размещение и строительство объектов на земельных участках.</b> Объекты для размещения, которых не требуется разрешение на строительство и особенности их размещения. Особенности выдачи разрешения на строительство в зависимости от вида объекта.	8	ПЗ	Т		4	ТК	УО
9.	<b>Размещение и строительство объектов на земельных участках.</b> Основания для выдачи и отказ в выдаче разрешения на строительство. Порядок подготовки и получения документации необходимой для выдачи разрешения на строительство.	9	ПЗ	Т		4	ТК РК	УО Т
10.	<b>Использование земли без предоставления земельного участка.</b> Особенности и порядок принятия решения о выдаче разрешения на использование и принятии решения об использовании земельного участка. Виды объектов,	10	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО

	размещение которых возможно без предоставления земли.							
11.	<b>Особенности предоставления земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения и размещения на них объектов недвижимости.</b> Предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения из государственной и муниципальной собственности. Особенности строительства объектов недвижимого имущества на землях сельскохозяйственного назначения.	11	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
12.	<b>Особенности предоставления земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения и размещения на них объектов недвижимости.</b> Основания и порядок изъятия земель сельскохозяйственного назначения.	12	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
13.	<b>Особенности предоставления земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения и размещения на них объектов недвижимости.</b> Роль отмены категорий земель в регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения	13	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
14.	<b>Особенности предоставления земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения и размещения на них объектов недвижимости.</b> Особенности оформления и продажи сельскохозяйственных земельных долей.	14	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО
15.	<b>Комплексное освоение территории и договор о развитии застроенной территории.</b> Случаи и особенности заключения договоров о комплексном освоении территории и о развитии застроенной территории.	15	ПЗ	Т	2	4	ТК	Р УО
16.	<b>Комплексное освоение территории и договор о развитии застроенной территории.</b> Правовое и экономическое обоснование выполнения процедур.	16	ПЗ	Т	2	4	ТК	Р УО
17.	<b>Виды споров, возникающих в земельно-имущественной сфере.</b> Анализ судебной практики на государственном, региональном и муниципальном уровнях при решении споров в земельно-имущественной сфере.	17	ПЗ	Т	2	6	ТК	УО Т
18.	Выходной контроль				0,1	3,9	ВыхК	3
<b>Итого:</b>					34,1	73,9		

**Примечание:**

Условные обозначения:

**Виды аудиторной работы:** ПЗ – практическое занятие.

**Формы проведения занятий:** Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме, КС – круглый стол.

**Виды контроля:** ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, ТР – творческий рейтинг, ВыхК – выходной контроль.

**Форма контроля:** УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, Т – тестирование, Р – реферат, З – зачет.

## 5. Образовательные технологии

Организация занятий по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений» проводится по видам учебной работы: практические занятия.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой для формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

Целью практических занятий является выработка практических навыков работы с законодательной базой, регулирующей способы и порядок предоставления земельных участков, а также анализ спорных ситуаций, возникающих при владении и распоряжении земельными участками и объектами недвижимости.

Для достижения этих целей используются как традиционные формы работы – выполнение практических занятий и интерактивные методы – анализ конкретных ситуаций.

Решение задач позволяет обучиться, получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя справочно-правовые системы, современные информационные технологии и критически ее осмысливать, что является необходимым условием формирования выхода из сложившихся спорных ситуаций, возникающих при владении, распоряжении и использовании земельных участков.

В процессе решения задач обучающийся сталкивается с ситуацией вызова и достижения, данный методический прием способствует в определенной мере повышению у студентов мотивации как непосредственно к учебе, так и к деятельности вообще.

Групповая работа в виде круглого стола (дискуссии) развивает способности проведения анализа и диагностики проблем. С помощью проведения круглого стола (дискуссии) у обучающихся развиваются такие квалификационные качества, как умение четко формулировать и высказывать свою позицию, умение коммуницировать, дискутировать, воспринимать и оценивать информацию, поступающую в вербальной форме. Практические занятия проводятся в специальных аудиториях, оборудованных необходимыми наглядными материалами.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных вопросов теоретического курса.



Самостоятельная работа осуществляется в индивидуальном и групповом форматах. Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины. Самостоятельно изучаемые вопросы курса включаются в вопросы рубежного контроля и промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа охватывает проработку обучающимися отдельных вопросов теоретического курса, выполнение домашних работ, включающих решение задач, анализ конкретных ситуаций и подготовку их презентаций, и т.п.

Самостоятельная работа выполняется обучающимися на основе учебно-методических материалов дисциплины (приложение 2).

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **а) основная литература**

п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п.4, таб.3)
1	2	3	4	5
1.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебное пособие <a href="https://e.lanbook.com/book/136147">https://e.lanbook.com/book/136147</a>	О. А. Карпова, О. Н. Долматова, В. А. Махт	Омск : Омский ГАУ, 2020	1-5
2.	Прикладные аспекты реализации учетной функции государства : монография <a href="https://e.lanbook.com/book/118628">https://e.lanbook.com/book/118628</a>	А. Павлова, Е. Л. Уварова.	СПб.: Лань, 2019	1-5
3.	Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие <a href="https://e.lanbook.com/book/129233">https://e.lanbook.com/book/129233</a>	М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова	СПб.: Лань, 2020	1-5
4.	Управление земельными ресурсами : учебное пособие <a href="https://e.lanbook.com/book/111408">https://e.lanbook.com/book/111408</a>	Ю. М. Рогатнев, Т. А. Филиппова	Омск : Омский ГАУ, 2018	1-5

### **б) дополнительная литература**

№ п/п	Наименование, ссылка для электронного доступа или кол-во экземпляров в библиотеке	Автор(ы)	Место издания, издательство, год	Используется при изучении разделов (из п.4, таб.3)
1	2	3	4	5
	Государственное управление земельным фондом Российской Федерации: учебное пособие <a href="http://www.iprbookshop.ru/29821">http://www.iprbookshop.ru/29821</a>	Маланина Е.Н., Цветков В.А.	Омск: Омская юридическая академия, 2013	1-5
	Руководство по теоретическим основам кадастра недвижимости: монография <a href="https://e.lanbook.com/book/134574">https://e.lanbook.com/book/134574</a>	Р. Б. Албегов, Э. Д. Адиньяев.	Владикавказ: Горский ГАУ, 2015	1-5
1.	Управление земельными ресурсами: учебное пособие <a href="https://e.lanbook.com/book/76647">https://e.lanbook.com/book/76647</a>	А. В. Воробьев, Е. В. Акутнева	Волгоград: Волгоградский ГАУ, 2015	1-5
2.	Современные проблемы землеустройства и кадастров <a href="https://e.lanbook.com/book/58824">https://e.lanbook.com/book/58824</a>	Ю. М. Рогатнев, М. Н. Веселова, В. Н. Щерба, И. В. Хоречко	Омск : Омский ГАУ, 2013	1-5

**в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

Для освоения дисциплины рекомендуются следующие сайты информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- официальный сайт университета: <https://www.sgau.ru/>;
- открытые учебно-методические материалы по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений».

**г) периодические издания**

- – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, Москва.

**д) информационные справочные системы и профессиональные базы данных**

1. Научная библиотека университета <http://www.sgau.ru/biblioteka/>.

Базы данных содержат сведения обо всех видах литературы, поступающей в фонд библиотеки. Более 1400 полнотекстовых документов (учебники, учебные пособия и т.п.). Доступ – с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

2. Электронная библиотечная система «Лань» <http://e.lanbook.com>.

Электронная библиотека издательства «Лань» – ресурс, включающий в себя как электронные версии книг издательства «Лань», так и коллекции полнотекстовых файлов других российских издательств. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

3. «Университетская библиотека ONLINE» <http://www.biblioclub.ru>.

Электронно-библиотечная система, обеспечивающая доступ к книгам, конспектам лекций, энциклопедиям и словарям, учебникам по различным областям научных знаний, материалам по экспресс-подготовке к экзаменам. После регистрации с компьютера университета – доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. <http://elibrary.ru>.

Российский информационный портал в области науки, медицины, технологии и образования. На платформе аккумулируются полные тексты и рефераты научных статей и публикаций. Доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет. Свободная регистрация.

5. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам». <http://window.edu.ru>.

Информационная система предоставляет свободный доступ к каталогу образовательных Интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования. Доступ с любого компьютера, подключенного к сети Интернет.

6. Профессиональная база данных «Техэксперт».

Современные, профессиональные справочные базы данных, содержащие нормативно-правовую, нормативно-техническую документацию и уникальные сервисы.

7. Поисковые интернет-системы Яндекс, Rambler, Google и др.

**е) информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса:**

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

- персональные компьютеры, посредством которых осуществляется доступ к информационным ресурсам и оформляются результаты самостоятельной работы;
- проекторы и экраны для демонстрации слайдов мультимедийных лекций;
- активное использование средств коммуникаций (электронная почта, тематические сообщества в социальных сетях и т.п.).

*программное обеспечение*

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы (расчетная, обучающая, контролирующая)
1	2	3	4
1	Система государственного регулирования земельно-имущественных отношений; Организационно-правовой механизм; Экономический механизм	1) Kaspersky Endpoint Security (антивирусное ПО). Лицензиат – ООО «Солярис Технолоджис», г. Саратов. Контракт № ЕП-113 на оказание услуг по передаче неисключительных (пользовательских) прав на антивирусное программное обеспечение с внесением соответствующих изменений в аттестационную документацию по требованию защиты информации от 11.12.2019 г. 2) Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Acdmc Stdnt w/Faculty (офисное ПО). Лицензиат – ООО «КОМПАРЕКС», г. Саратов. Контракт № А-032 на передачу неисключительных (пользовательских) прав на программное обеспечение от 23.12.2019 г. 3) Справочная правовая система «КонсультантПлюс» (СПС «Консультант Бюджетные организации» смарт-комплект «Оптимальный локальный»). Лицензиат – ООО «Компания Консультант», г. Саратов. Договор сопровождения экземпляров систем КОНСУЛЬТАНТ ПЛЮС № 0058-2020/223-174 от 01.03.2020 г. 4) Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ». Лицензиат – ООО «Сервисная Компания «Гарант-Саратов», г. Саратов. Договор об оказании информационных услуг № С-3379/223-173 от 01.03.2020 г.	обучающая

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Для проведения занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью. Для использования медиаресурсов необходимы проектор, экран, компьютер или ноутбук, по возможности – частичное затемнение дневного света.

Для выполнения практических работ имеется лаборатории № 1008, оснащенная: рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска меловая, комплект мультимедийного оборудования переносной (экран, проектор, ноутбук); № 134а, рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска маркерная, моноблоки: Lenovo c-Series AMD E-350 1.60/2G/320G, АТОМ 1.66/2G/250G – 10 шт., MSI Wind Top AP1920 Atom D525 1.8/2G/320G – 1 шт., подключена к интернету. текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры; №. 134б, оснащенная: рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска маркерная, моноблоки: Lenovo c-Series AMD E-350 1.60/2G/320G, АТОМ 1.66/2G/250G - 10 шт.; MSI Wind Top AP1920 Atom D525 1.8/2G/320G – 1 шт., подключена к интернету, текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся аудитория № 530, оснащена: рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся, доска интерактивная проектор, ноутбук. монитор BENQGL2760H – 8 шт., системный блок Aquarius – 8 шт., плоттер HP Designjet 500 Plus, МФУ HP Pro, подключена к Интернету, текстовые, аудио- и видеоматериалы по дисциплинам кафедры.

## **8. Оценочные материалы**

Оценочные материалы, сформированный для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений» разработан на основании следующих документов:

- Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- приказа Минобрнауки РФ от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».

Оценочные материалы представлены в приложении 1 к рабочей программе дисциплины и включает в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

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

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы представлено в приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений».

### **10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Регулирование земельно-имущественных отношений»**

Методические указания по изучению дисциплины «Регулирование земельно-имущественных отношений» включают в себя:

#### **1. Глоссарий.**

Глоссарий представлен в приложении 3 к рабочей программе по дисциплине «Регулирование земельно-имущественных отношений».

*Рассмотрено и утверждено на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» «21» мая 2021 года (протокол № 10).*