

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет  
Дата подписания: 13.04.2021  
Уникальный программный ключ:  
528682d78e671e566ab076d1fe3a21726735a12



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**СОГЛАСОВАНО**

Заведующий кафедрой

 / Тарбаев В.А./

«21» мая 2021 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. декана факультета

 / Нейфельд В.В./

«21» мая 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Дисциплина

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Направление подготовки

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность  
(профиль)

**Управление недвижимостью**

Квалификация  
выпускника

**Бакалавр**


Нормативный срок  
обучения

**4 года**

Форма обучения

**Очная**

**Разработчики: профессор Янюк В.М.**

  
(подпись)

**Саратов 2021**

## **1. Цели освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование у обучающихся знаний и навыков правового, экономического и административного механизмов государственного регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики

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

Дисциплина «Государственное регулирование земельных отношений» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, дисциплины по выбору. Блока 1..

Для изучения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами и практиками: «История земельно-имущественных отношений», «Мировой опыт землепользования и управления территориями», «Основы кадастра недвижимости», «Основы землеустройства», «Экология», «Социология», «Правоведение», «Учебная ознакомительная практика», «Учебная технологическая практика», «Производственная технологическая практика».

Дисциплина «Государственное регулирование земельных отношений» является базовой для изучения следующих дисциплин, практик: «Информационные системы кадастра и мониторинга» «Зонирование территорий», «Государственная регистрация объектов недвижимости», «Землеустроительное проектирование», «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», «Планирование и прогнозирование использования земельных ресурсов», Производственная проектная практика, Преддипломная практика, Производственная практика: научно-исследовательская работа, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты.

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

Изучение дисциплины «Государственное регулирование земельных отношений» направлено на формирование у обучающихся компетенции, представленной в таблице 1.

Таблица 1

## Требования к результатам освоения дисциплины

№ 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-3	Способен разрабатывать предложения по планированию рационального использования земель и их охране	ПК-3.2 - Разрабатывает мероприятия по планированию и организации рационального использования земель и их охраны	классификацию земельного фонда, нормативно-правовые акты, устанавливающие правовой режим использования и охраны земельных ресурсов, включения в гражданский оборот	решать вопросы по регулированию земельных отношений, возникающих в связи с разработкой документов по планированию и организации рационального использования земель	навыками применения административно-правового и экономического механизмов регулирования использования и включения в гражданский оборот земельных участков
			ПК-3.4 - Разрабатывает предложения и обоснования комплекса мер по рациональному использованию земельных ресурсов	теоретические и правовые основы формирования и развития земельных отношений, механизмы и основные направления их государственного регулирования при разработке документов планирования использования и охраны земельных ресурсов	формулировать и решать задачи регламентации использования и охраны земель на региональном и муниципальном уровне	навыками обоснования эффективности применения механизмов регулирования использования и охраны земельных ресурсов в условиях рыночной экономики



Таблица 2

## Содержание дисциплины «Государственное регулирование земельных отношений»

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Контактная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний	
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов		Количество часов	Вид
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5 семестр								
1.	<b>Введение в государственное регулирование земельных отношений.</b> Структура земельных отношений. Виды земельных отношений. Исторический опыт развития земельных отношений в России. Основные итоги и сегодняшнее состояние земельной реформы в России.	1	Л	В	2		ТК	КЛ
2	Получение индивидуальных исходных данных для проведения практических занятий, включающие данные статистической отчетности о наличии и использовании земель муниципального района и Саратовской области	1	ПЗ	Т	2	2	ТК	ПО
3.	<b>Предпосылки регулирования земельных отношений и основное их содержание.</b> Понятие об общественных отношениях. Основные элементы земельных отношений (ЗО) и предпосылки их государственного регулирования. Содержание отношений собственности на землю, регулирование арендных отношений	2	Л	В	2		ТК	КЛ
4	<b>Характеристика объектов и субъектов земельных отношений в административном районе.</b> Анализ данных статистической отчетности о наличии и использовании земель и её распределение по субъектам земельных отношений.	2	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО
5	<b>Предпосылки регулирования земельных отношений и основное их содержание.</b> Основные элементы земельных отношений (ЗО) и предпосылки их государственного регулирования. Содержание отношений собственности на землю, регулирование арендных отношений	3	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО
6	<b>Предпосылки проведения земельной реформы при переходе к рыночной экономике.</b> Основное содержание и этапы проведения земельной реформы, её взаимосвязь с аграрной реформой.	3	Л	В	2		ТК	КЛ
7	<b>Основные результаты первого этапа земельной реформы.</b> Трансформация отношений собственности на землю в характеристиках правового режима земель Саратовской области.	4	ПЗ	Т	2	3	ТК	Д

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	<b>Основные результаты последующих этапов земельной реформы.</b> Характеристика правового режима использования земель в крестьянских (фермерских) хозяйствах и личного подсобного хозяйства		ПЗ	Т	2	3	ТК	Д
9	<b>Административно-правовой механизм регулирования земельных отношений.</b> Классификация нормативно-правовых актов по регулированию земельных отношений. Организационная структура управления земельными ресурсами и недвижимостью. Функции органов управления земельно-имущественным комплексом	4	Л	В	2		ТК	КЛ
10	<b>Анализ основных нормативно-правовых актов, регламентирующие земельные отношения.</b> Ведомственные и региональные нормативно-правовые акты, классификация земель по категориям целевого назначения, ограничения и обременения земельных участков, их роль при регулировании земельных отношений.	4	ПЗ	Т	4	5	ТК	УО Д
11	<b>Особенности реализации административно-правового механизма на региональном и муниципальном уровне.</b> Государственная и муниципальная собственность на землю, их функции, условия формирования. Полномочия субъектов федерации и органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений	5	Л	В	2		ТК	КЛ
12	<b>Анализ основных нормативно-правовых актов, регулирующие земельные отношения на региональном и муниципальном уровне.</b> Структура и функции законодательных и исполнительных органов субъектов федерации и органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений	5	ПЗ	Т	2	2	ТК РК	УО ПО
13	<b>Оформление перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения в в другие категории категории целевого назначения, условия предоставления участков под строительство, установления, публичного сервитута на публичных и частных землях</b>	12	ПЗ	Т	2	2	РК	УО
14	<b>Экономический механизм регулирования земельных отношений.</b> Содержание механизма, система регуляторов. Форма и виды земельной ренты, пути ее изъятия и перераспределения. Механизм возмещения убытков и потерь при изъятии	6	Л	В	2		ТК	КЛ
15	<b>Экономический механизм регулирования земельных отношений</b> Порядок определения земельного налога и арендной платы за использование публичных земель. Использование земельных платежей. Условия перехода сельскохозяйственного товаропроизводителя на единый сельскохозяйственный налог.	6	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	<b>Земельные платежи в формировании бюджетов муниципальных образований.</b> Анализ результатов кадастровой оценки земель на примере административного района, поступления и расходования земельного налога, арендной платы и средств от приватизации земельных участков.	7	ПЗ	Т	2	2	ТК	ПО
17	<b>Особенности государственного и муниципального регулирования рынка земель.</b> Особенности земельных ресурсов как товара. Функции рынка земли и недвижимости. Формирование инфраструктуры рынка недвижимости.	10	Л	В	2		ТК	КЛ
18	<b>Порядок организации и проведения торгов по продаже земельных участков</b> и прав аренды земельных участков. Роль кадастровой информации в подготовке торгов. Налогообложение сделок с земельными участками. Анализ состояния земельного рынка в области и районе.		ПЗ	Т	4	5	ТК	Д
19	<b>Регулирование земельных отношений при реорганизации сельскохозяйственных предприятий.</b> Порядок определения размеров земельных долей и имущественных паев. Система организационно-землеустроительных мероприятий по переводу невостребованных долей в муниципальную собственность.	9	Л	В	2		ТК	КЛ
20	<b>Реализация механизма выделения земельных участков в счёт права на земельные доли,</b> землеустроительные и кадастровые работы по подготовке документов для государственной регистрации прав. Особенности регионального регулирования и состояние оформления прав на земельные доли и их выдела из общей долевой собственности.	9	ПЗ	Т	4	5	ТК РК	УО Д
21	<b>Экологические аспекты государственного регулирования земельных отношений в современных условиях.</b> Масштабы и причины деградации земель. Содержание системного подхода к реализации природоохранной политики. Учёт экологических факторов при формировании землевладений и землепользований.	10	Л	В	2		ТК	КЛ
22	<b>Анализ данных о состоянии земель в административном районе</b> по данным государственного учёта и мониторинга земель. Формы проявления и причины экологического неблагополучия в системе сельскохозяйственного землепользования.	10	ПЗ	Т	2	3	ТК	Д
23	<b>Особенности государственного регулирования земельных отношений при использования участков недропользователями.</b> Условия перевода земельных участков в категорию промышленности, плата за аренду и сервитут, контроль за рекультивацией нарушенных земель	12	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО
24.	<b>Особенности регулирования земельных отношений в зарубежных странах.</b> . Отношения собственности хозяйственного использования в аграрном секторе, системы налогообложения. Государственное и муниципальное регулирование земельного рынка..	13	Л	В	2		ТК	КЛ

25.	Особенности проведения земельной реформы в странах восточной Европы и ближнего зарубежья.	13	ПЗ	Т	2	3	ТК	Д
26	Особенности регламентации правового режима использования и рынка земель в экономически развитых странах западной Европы и США		ПЗ	Т	2	3	РК	Д
.	Выходной контроль				0,1	3,9	ВыхК	3
<b>Итого:</b>					58,1	49,9		

**Примечание:**

Условные обозначения:

**Виды аудиторной работы:** Л – лекция, ПЗ – практические занятия.

**Формы проведения занятий:** В – лекция-визуализация, Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме.

**Виды контроля:** ВК – входной контроль, ТК – текущий контроль, РК – рубежный контроль, Вых.К – выходной контроль.

**Форма контроля:** УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, КЛ – конспект лекций Д- доклад, З – зачет,.

## 5. Образовательные технологии

Организация занятий по дисциплине «Государственное регулирование земельных отношений» проводится по видам учебной работы: лекции, практические занятия, текущий контроль.

Реализация компетентного подхода в рамках направления подготовки 21.03.02. 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: лекция-визуализация.

Лекционные занятия проводятся в аудитории с применением мультимедийного проектора в виде учебной презентации. Основные моменты лекционных занятий конспектируются (контролируются). Отдельные темы предлагаются для самостоятельного изучения с обязательным составлением конспекта.

Лекция-визуализация – это лекция, представляющая собой подачу лекционного материала с помощью технических средств обучения (аудио- и/или видеотехники). Основной целью лекции-визуализации является формирование у обучающихся профессионального мышления через восприятие устной и письменной информации, преобразованной в визуальную форму.

Цель практических занятий – помочь обучающимся систематизировать, закрепить и углубить знания теоретического характера, научить приемам решения практических задач, способствовать овладению навыками и умениями регулирования земельных отношений в системе государственного и муниципального управления, научить работать с книгой, служебной документацией, пользоваться справочной и научной литературой.

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. Самостоятельно изучаемые вопросы кур-



са включаются в вопросы выходного контроля - зачёта.

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### а) основная литература (библиотека СГАУ)

№ 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. 1, таб.3)
1	Государственное регулирование земельных отношений: <a href="https://e.lanbook.com/book/150586">https://e.lanbook.com/book/150586</a>	Аверьянова, Н. Н.	Москва : Проспект, 2018	1-26
2	Земельные отношения в системе управления эффективностью сельского хозяйства <a href="https://www.iprbookshop.ru/109377">https://www.iprbookshop.ru/109377</a>	Рязанцев И.И. .	Ставрополь : АГРУС, 2019	11-24
3	Законодательное регулирование землеустройства и кадастровых отношений в постсоветской России: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1044648">https://znanium.com/catalog/product/1044648</a>	Липски, С. А.	Москва : ИНФРА-М, 2020.	1-24

### 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	Организационно-экономический механизм регулирования земельных отношений в аграрной сфере <a href="http://www.iprbookshop.ru/72714">http://www.iprbookshop.ru/72714</a>	Бухтояров Н.И.	Воронежский ГАУ, 2017	4-26
2	Земельное право <a href="http://znanium.com/catalog/product/977003">http://znanium.com/catalog/product/977003</a>	Болтанова Е.С.	РИОР: ИНФРА-М, 2019	1-22
3	Государственная регистрация и учет земель <a href="https://znanium.com/catalog/product/1087901">https://znanium.com/catalog/product/1087901</a>	Саушкина, Н. В.	Волгоградский ГАУ, ЭБС Znanium, 2019	6-20

### в) ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), свободный.

2. Официальный сайт Федерального кадастрового центра «Земля» [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.fccland.ru](http://www.fccland.ru), свободный.

3. Официальный сайт Некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.roskadastr.ru>, свободный.

4. Официальный сайт Некоммерческой организации «Российская ассоциация частных землемеров» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rachz.ru>, свободный.

5. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mcsx.ru/>

6. Публичная кадастровая карта онлайн [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pkk5-rosreestr.ru>.

7. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://fgistp.economy.gov.ru>.

*г) периодические издания*

1. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: информ.-аналит. Журн. / Издательский Дом «ПАНОРАМА».

2. «Имущественные отношения в Российской Федерации» Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал. Научное издательство «Международная академия оценки и консалтинга»

*д) информационные справочные системы и профессиональные базы данных*

Для пользования стандартами и нормативными документами рекомендуется применять информационные справочные системы и профессиональные базы данных, доступ к которым организован библиотекой университета через локальную вычислительную сеть. Для пользования электронными изданиями рекомендуется использовать следующие информационные справочные системы и профессиональные базы данных:

1. Научная библиотека Саратовского государственного аграрного 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 – 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. Электронная библиотечная система «Знание» Режим доступа: <http://Znaniy.com> — это современный подход к образовательному процессу в едином виртуальном пространстве библиотекам, студентам, профессорско-преподавательскому составу. Круглосуточный доступ к ЭБС из любой точки при наличии подключения к интернету. Соответствие ФГОС ВПО 3-го поколения.

6. Электронная библиотечная система «IPRbooks». Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/>. Контент ЭБС IPRbooks отвечает требованиям стандартов высшей школы, СПО, дополнительного и дистанционного образования.. ЭБС обеспечивает возможность работы с постоянно пополняемой базой лицензионных изданий по направлениям «Геодезия. Землеустройство»

7. Информационно-правовые системы «Консультант Плюс», «Гарант» Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>; <http://www.garant.ru/>. Информационные банки систем содержат федеральные и региональные правовые акты, судебную практику, книги, интерактивные энциклопедии и схемы, комментарии ведущих специалистов и материалы известных профессиональных изданий, бланки отчетности и образцы договоров, международные соглашения, проекты законов. Доступ открыт с любого компьютера университета.

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

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

программное обеспечение:

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины (модуля)	Наименование программы	Тип программы (расчетная, обучающая, контролирующая)
1	Все темы дисциплины	Microsoft Office 365 Pro Plus Open Students Shared Server All Lng SubsVL OLV NL IMth Acdmc Stdnt w/Faculty. Лицензиат – ООО «КОМПАРЕКС», г. Саратов. Контракт № А-032 на передачу неисключительных (пользовательских) прав на программное обеспечение от 23.12.2019 г.	вспомогательная
2	Все темы дисциплины	Kaspersky Endpoint Security (антивирусное программное обеспечение). 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.	вспомогательная
3	Все темы дисциплины	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.	вспомогательная
4	Все темы дисциплины	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.	вспомогательная

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

Для проведения занятий лекционного и семинарского типов, групповых и

индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации необходимы аудитории (№№ 1008, 1009) с меловыми или маркерными досками, достаточным количеством посадочных мест и освещенностью. Для использования медиа ресурсов необходимы проектор, экран, компьютер или ноутбук, по возможности – частичное затемнение дневного света.

Для выполнения лабораторных работ имеются аудитории №№ 134 а, 134 б, оснащенные комплектом обучающих плакатов, цифровыми микросхемами (в достаточном количестве), лабораторными стендами, аппаратно-программными комплексами с подключением к сети Интернет.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся (аудитория № 530, читальные залы библиотеки) оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

## **8. Оценочные материалы**

Оценочные материалы, сформированные для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Государственная регистрация и учет земель» 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**

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы представлен в Приложении 2 к рабочей программе по дисциплине «Государственное регулирование земельных отношений».

## **10. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Государственное регулирование земельных отношений»**

Методические указания по изучению дисциплины «Государственное регулирование земельных отношений» включают в себя:

1. Краткий курс лекций.
2. Методические указания по выполнению практических занятий.

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