

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова
факультет Почвоведения

УТВЕРЖДАЮ

и.о. декана П.В.Красильников / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины:

Основы земельного права

Уровень высшего образования:

Магистратура

Направление подготовки (специальность):

05.04.06 Экология и природопользование

Направленность (профиль) ОПОП:

Экотехнологии

Форма обучения: очная

Москва 2023

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с самостоятельно установленным МГУ образовательным стандартом (ОС МГУ) для реализуемых основных профессиональных образовательных программ высшего образования по направлению подготовки 05.04.06 «Экология и природопользование» программы магистратуры

ОС МГУ, утвержденный решением Ученого совета МГУ имени М.В.Ломоносова от 28 декабря 2020 года (протокол №7).

1. Место дисциплины в структуре ОПОП: вариативной части, дисциплина по выбору

2. Входные требования для освоения дисциплины, предварительные условия:
геодезия, экономика, учение о рельефе, геология с основами геоморфологии, почвоведение, агрохимия, картография почв, география почв, оценка земельных ресурсов, землепользование и землеустройство.

геодезия, экономика, учение о рельефе, геология с основами геоморфологии, почвоведение, агрохимия, картография почв, география почв, оценка земельных ресурсов, землепользование и землеустройство.

3. Планируемые результаты обучения в результате освоения дисциплины, соотнесенные с требуемыми компетенциями выпускников:

Компетенции выпускников (коды)	Индикаторы (показатели) достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, сопряженные с компетенциями
		Уметь понимать, излагать и критически анализировать вопросы земельного и лесного законодательства в Российской Федерации. Владеть навыками перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий. Владеть теорией и навыками изъятия земель сельскохозяйственного оборота из оборота. Уметь проектировать и проводить под руководством специалиста более высокой квалификации комплексные научно-исследовательские и производственно-изыскательские работы, почвенно-экологические исследования и исследования земельных ресурсов в соответствии с нормативными документами на конкретные виды работ.

4. Объем дисциплины 2_з.е., в том числе 20 академических часов на контактную работу обучающихся с преподавателем, 52 академических часа на самостоятельную работу обучающихся.

5. Формат обучения лекции

6. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам, с указанием отведенного на них количества академических часов, и виды учебных занятий:

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины / форма текущей аттестации	Всего (часы)	В том числе							
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем)					Самостоятельная работа обучающегося		
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (семинары)	Занятия семинарского типа (лабораторные)	Занятия семинарского типа (практические)	Всего	Виды самостоятельной работы, часы		
Раздел 1. Законодательные и нормативно-правовые акты, касающиеся землеустройства, кадастра и оценки объектов недвижимости. Концепция и структура Земельного Кодекса РФ	4	2				2		6	2
Раздел 2. Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Новые законодательные инициативы, связанные с оборотом земель	6	4				4		6	2

сельскохозяйственного назначения.									
Раздел 3. Законодательство о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.	4	2				2		6	2
Раздел 4. Концепция и структура Лесного кодекса. Основы лесоустройства в России.	6	4				4		6	2
Раздел 5. Законодательство о земельном и лесном контроле и надзоре.	4	2				2		6	2
Раздел 6. Законодательное обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения.	4	2				2		6	2
Раздел 7. Законодательство об оценочной деятельности в РФ, закон о кадастровой оценке объектов недвижимости.	4	2				2		7	2
Раздел 8. Понятие о сервитутах. Расчет	4	2				2		7	2

соразмерной платы за сервитут.									
Формы текущей аттестации по разделу 1-8	Доклады, рефераты, индивидуальные консультации								
Промежуточная аттестация	зачет						2		
Итого:	72	20					52		

Подробное содержание разделов и тем дисциплины:

Тема 1. Законодательные и нормативно-правовые акты, касающиеся землеустройства, кадастра и оценки объектов недвижимости. Концепция и структура Земельного Кодекса РФ. Основные принципы земельного права, история земельного права в Российской Федерации. Характеристика земельного участка как объекта прав на землю. Характеристика категорий земель в Российской Федерации. Формы собственности на земельные участки. Федеральный закон №221 о государственном кадастре объектов недвижимости, Федеральный закон №78 о землеустройстве.

Задание для самостоятельной работы:

Критерии выделения особо-ценных земель в Российской Федерации.

Тема 2. Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Новые законодательные инициативы, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения. Особенности изъятия земель сельскохозяйственного назначения. Выделение земельных долей в натуре, правила постановки земельных участков на кадастровый учет. Выделение земельных долей по качественному состоянию почв. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению, изъятие земельных участков сельскохозяйственного назначения. Критерии неэффективного и нерационального использования земельных участков.

Задание для самостоятельной работы:

Судебная практика по изъятию земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 3. Законодательство о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую. Правовое регулирование отношений, связанное с переводом земель из одной категории в другую. Понятие о категориях земель и видах разрешенного использования. Распределение категорий земель в Российской Федерации. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, ограничения и запреты. Критерии показателей кадастровой стоимости при переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий.

Задание для самостоятельной работы:

Критерии перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий.

Тема 4. Концепция и структура Лесного кодекса. Основы лесоустройства в России.

Общее понятие о лесе как об экологической системе и природном ресурсе. Деление лесов на группы: защитные, эксплуатационные и резервные. Виды использования лесов. Новые направления в организации лесопользования, ведения лесного хозяйства и лесопользования в Российской Федерации. Положение о государственном лесном реестре. Плата за использование земель лесного фонда, аренда земель лесного фонда.

Задание для самостоятельной работы:

Арендная плата за пользование земельными участками лесного фонда.

Тема 5. Законодательство о земельном и лесном контроле и надзоре.

Виды земельного контроля. Основные направления государственного земельного контроля за землей как природным объектом и природным ресурсом и объектом гражданских прав. Положения о государственном земельном контроле. Ведомства, осуществляющие государственный земельный контроль. Ответственность за правонарушение в области охраны и использования земель. Положение о государственном лесном контроле и надзоре.

Задание для самостоятельной работы:

Ведомства, отвечающие за проведение земельного контроля.

Тема 6. Законодательное обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Ежегодный национальный доклад Росреестра «О состоянии земель в Российской Федерации». Запасы продуктивных земель в мире и России. Законодательные инициативы органов государственной власти Российской Федерации по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения.

Задание для самостоятельной работы:

Структура Национального доклада «О состоянии земельных ресурсов в Российской Федерации».

Тема 7. Законодательство об оценочной деятельности в РФ, закон о кадастровой оценке объектов недвижимости. Рассматриваются вопросы рыночной и кадастровой оценки земельных участков, возможности оспаривания кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Анализируется роль и значение почвенных данных в оценке (рыночной и кадастровой) земель сельскохозяйственного назначения.

Задание для самостоятельной работы:

Опыт судебной практики по оспариванию кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 8. Понятие о сервитутах. Расчет соразмерной платы за сервитут. Рассматриваются вопросы расчета соразмерной платы за сервитут, виды сервитутов (частный и общественный). Требования по установлению сервитута. Договор о сервитуте. Порядок установления соразмерной платы за сервитут. Опыт заключения договоров и расчета соразмерной платы за сервитут на Олимпийских объектах г.Сочи.

Задание для самостоятельной работы:

Опыт расчета соразмерной платы за сервитут в субъектах Российской Федерации.

. Фонд оценочных средств для оценивания результатов обучения по дисциплине:

7.1. Типовые контрольные задания или иные материалы для проведения текущего контроля:

Рекомендуемые темы докладов и рефератов.

1. Структура Земельного кодекса РФ.
2. Структура лесного кодекса РФ.
3. Структура Водного кодекса РФ
4. Отмена категорий земель в РФ: плюсы и минусы.
5. Изъятие земельных участков сельскохозяйственного назначения для государственных и муниципальных нужд. Основные проблемы.
6. Закон об ипотечном кредитовании.
7. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий.
8. Арендная плата за пользование земельными участками лесного фонда.
9. Государственный национальный доклад о состоянии земельных ресурсов в РФ.
10. Оспаривание кадастровой стоимости в субъектах Российской Федерации.
11. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
12. Ведомства, отвечающие за проведение земельного контроля.
13. Опыт расчета соразмерной платы за сервитут.

7.2. Типовые контрольные вопросы, задания или иные материалы для проведения промежуточной аттестации:

7.2.1 Промежуточные тесты

1. В соответствии с Земельным Кодексом РФ в состав сельскохозяйственных угодий входят:

а) пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые внутрихозяйственными дорогами, залежи;

б) пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые внутрихозяйственными дорогами, земли занятые многолетними насаждениями;

в) пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые зданиями, строениями, сооружениями;

г) пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями;

д) пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые древесно-кустарниковой растительностью для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений.

2. Перечислить категории земель в Российской Федерации.

3. Дать определение сервитута.

4. Какие земли в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и особой охране.

5. Каким Федеральным законом регулируется использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий.

6. В соответствии с Земельным кодексом объектом земельных отношений является:

А) Земля как природный объект и природный ресурс

Б) Земля как объект недвижимости

В) Земля как природный объект и природный ресурс и объект недвижимости.

7. Какой формой собственности могут обладать иностранные граждане при владении землей в Российской Федерации.

8. Можно ли земельную долю:

а) сдать в аренду

б) заложить по договору ипотеки

в) продать

9. Для каких целей определяют кадастровую стоимость.

10. Для каких целей определяют рыночную стоимость.

11. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам сельскохозяйственного использования.

а) да

б) нет

12. На основании чего определяется размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

13. В каком случае возможно изъятие земельного участка у собственника:

- а) если земельный участок не обрабатывается в течение трех лет
- б) если земельный участок не обрабатывается в течение пяти лет
- в) если земельный участок не обрабатывается в течение семи лет.

14. Каков процент залесенности или закустаренности на пашне на основании которого может быть принято решение об изъятии участка в судебном порядке:

- А) больше 10 процентов
- Б) больше 15 процентов
- В) больше 20 процентов
- В) больше 25 процентов
- Г) больше 30 процентов

15. Каков процент залесенности или закустаренности на иных видах сельскохозяйственных угодий на основании которого может быть принято решение об изъятии участка в судебном порядке:

- А) больше 10 процентов
- Б) больше 15 процентов
- В) больше 20 процентов
- В) больше 25 процентов
- Г) больше 30 процентов

16. Каким законом регулируется перевод земель из одной категории в другую. В каком случае можно перевести земли сельскохозяйственного назначения в другие категории.

17. Для каких категорий земель обязательное проведение государственной экологической экспертизы при переводе земель из одной категории в другую.

- А) земли сельскохозяйственного назначения
- Б) земли лесного фонда
- В) земли промышленности и иного специального назначения
- Г) земли населенных пунктов
- Д) земли особо охраняемых природных территорий
- Е) земли водного фонда

18. Что является основой для взимания земельного налога.

А) рыночная стоимость

Б) кадастровая стоимость.

19. Какова периодичность проведения государственной кадастровой оценки земель

А) не реже одного раза в год

Б) не реже одного раза в три года

В) не реже одного раза в пять лет

Г) не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет.

20. Форма платы за земли сельскохозяйственного назначения.

А) Земельный налог

Б) Арендная плата

21. Форма платы за земли лесного фонда.

А) Земельный налог

Б) Арендная плата

22. Классификация (деление) лесов на группы.

23. Какие ведомства осуществляют земельный контроль.

А) Министерство экономического развития.

Б) Министерство имущественных отношений

В) Росреестр

Г) Росприроднадзор

Д) Россельхознадзор

7.2.2 Примерный перечень вопросов к зачету.

1. Категории земель в Российской Федерации. Понятие о каждой категории земель.

2. Основные положения Земельного Кодекса РФ.

3. Основные положения Лесного кодекса, управление Лесным фондом РФ.

4. Основные положения Водного кодекса, водоохранные зоны для различных объектов.

5. Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Особенности выделение участков долевой собственности.

6. Форма платы за пользование землей.

7. Проблемы изъятия земель сельскохозяйственного назначения. Критерии изъятия.

8. Закон о переводе земель из одной категории в другую.

9. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий.

10. Сельскохозяйственные угодья – понятие и оценка.

11. Общие принципы земельного контроля, ведомства, отвечающие за проведение земельного контроля.

11. Ответственность за правонарушения в земельных отношениях.

12. Паспорт плодородия земельного участка, содержание и назначение.

13. Понятие о сервитутах. Расчет соразмерной платы за сервитут.

8. Шкала и критерии оценивания результатов обучения по дисциплине:

В таблице представлена шкала оценивания результатов обучения по дисциплине. Уровень знаний обучающегося оценивается на "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно".

Оценка "отлично" выставляется, если обучающийся демонстрирует сформированные систематические знания, умения и навыки их практического использования. Оценка "хорошо" ставится, если при демонстрации знаний, умений и навыков студент допускает отдельные неточности (пробелы, ошибочные действия) непринципиального характера. При несистематических знаниях, демонстрации отдельных (но принципиально значимых навыков) и затруднениях в демонстрации других навыков выставляется оценка «удовлетворительно». Оценка "неудовлетворительно" ставится, если знания и умения фрагментарны, а навыки отсутствуют.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ результатов обучения (РО) по дисциплине*				
Оценка РО и соответствующие виды оценочных средств	2	3	4	5
Знания: устные и письменные опросы и контрольные работы	Отсутствие знаний	Фрагментарные знания	Общие, но не структурированные знания	Сформированные систематические знания
Умения: выполнение практических контрольных заданий, написание и защита рефератов на заданную тему	Отсутствие умений	В целом успешное, но не систематическое умение	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение (допускает неточности непринципиального характера)	Успешное и систематическое умение
Навыки (владения, опыт деятельности): Отчет по практике	Отсутствие навыков (владений, опыта)	Наличие отдельных навыков (наличие фрагментарного опыта)	В целом, сформированные навыки (владения), но используемые не в активной форме	Сформированные навыки (владения), применяемые при решении задач

*Примечание: «зачет» выставляется студенту, если его знания оцениваются по шкале и критериям результатов обучения на «3», «4» и «5»; если знания оцениваются на «2» по шкале и критериям результатов обучения, студенту выставляется «незачет».

9. Ресурсное обеспечение:

- Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная:

Боголюбов С.А. Земельное право. Учебник для бакалавров. Издание 5, переработанное и дополненное. М., Юрайт, 2013. – 377с.

Боголюбов С.А. Земельное право в вопросах и ответах. Издание 2, дополненное и переработанное. М., Проспект, 2018. – 208с.

Романова Г.В. Земельное право. Курс лекций для бакалавров. М., Юстиция, 2016. – 190с.

Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021).

Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 30.04.2021).

Государственный (национальный доклад) о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 году. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ.

Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ.

Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12.2004 N 172-ФЗ.

Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ.

Дополнительная:

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения / П. М. Сапожников, С. И. Носов, Б. Е. Бондрев, А. К. Оглезнев. — ООО НИПКЦ Восход-А город Москва, 2012. — 157 с.

Методические указания по кадастровой стоимости радиоактивно загрязненных земель сельскохозяйственного назначения / А. Н. Ратников, Н. И. Санжарова, П. М. Сапожников и др.

- Перечень лицензионного программного обеспечения
- Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем – база данных рынка недвижимости различных регионов России
<http://naibecar.com/research/>
- Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при необходимости) <https://rosreestr.ru/site/activity/kadastrrovaya-otsenka/>
- Описание материально-технической базы
А. Помещения
– аудитория на 15-20 человек;
– помещение с компьютерами и выходом в Интернет для самостоятельной работы.

Б. Оборудование:

– мультимедийный проектор, компьютер, экран для аудитории, меловая доска;

10. Язык преподавания: русский

11. Преподаватель (преподаватели):

Сапожников Петр Михайлович

Должность – ведущий научный сотрудник кафедры физики и мелиорации почв

Ученая степень (когда и где присуждена) доктор сельскохозяйственных наук, 1994, ВАК

12. Разработчики программы:

Сапожников Петр Михайлович

Должность – ведущий научный сотрудник кафедры физики и мелиорации почв

Ученая степень (когда и где присуждена) доктор сельскохозяйственных наук, 1994, ВАК

Ученое звание

13. Краткая аннотация дисциплины:

При обучении студенты знакомятся с важнейшими законодательными актами в области Земельного и Лесного законодательства. Рассматриваются традиционные вопросы теории земельного права и практики его применения. Разъясняются наиболее актуальные механизмы регулирования земельных отношений с учетом представления о земле как о важнейшем природном ресурсе и объекте недвижимости. Большое внимание уделено вопросам соотношения полномочий государства по регулированию земельных отношений и прав землевладельцев.

Курс направлен на развитие навыков самостоятельного решения практических задач выделения в натуре земельных участков сельскохозяйственного назначения, возможности перевода земель из одной категории в другую, расчета убытков при изъятии земельных участков, расчета соразмерной платы за сервитут.

Полученные знания позволят студентам проводить научные исследования в области оценки почв и земель и развивают способность применять и разрабатывать новые инновационные технологии в земельно-оценочной деятельности.

Задачи дисциплины:

- 1) ознакомление студентов со структурой Земельного и Лесного Кодекса Российской Федерации.
- 2) знакомство с законодательством по обороту земель сельскохозяйственного назначения, переводу земель из одной категории в другую, земельного контроля, изъятия земель сельскохозяйственного назначения для государственных и муниципальных нужд, соразмерной платы за сервитут ;
- 3) знакомство с методическими материалами по кадастровой оценке продуктивных земель (сельскохозяйственного назначения и лесного фонда);
- 4) выявление роли почв в земельно-оценочной деятельности;
- 5) изучение основных тенденций формирования земельного рынка в регионах Российской Федерации;