

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет рыночных технологий

Кафедра менеджмента недвижимости

УТВЕРЖДЕНО

Кафедрой менеджмента недвижимости

Протокол от «28» мая 2021 г.

№ 4-21

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

38.04.02 Девелопмент и управление недвижимостью

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
реализуемой без применения электронного (онлайн) курса

Б1.В.09 Правовые основы земельно-имущественных отношений.
Государственный кадастр недвижимости

Уровень образования - магистратура

Направление подготовки: 38.04.02 – Менеджмент

Формы обучения – очная, очно-заочная

Год набора - 2021

Москва, 2021 г.

Автор—составитель:

К.ю.н. Карамышева О.В.

Заведующий Кафедрой менеджмента недвижимости, д.э.н., профессор Е.В. Иванкина

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические материалы для освоения дисциплины
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
 - 6.1. Основная литература
 - 6.2. Дополнительная литература
 - 6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация
 - 6.4. Интернет-ресурсы
 - 6.5. Иные источники
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.09 «Правовые основы земельно-имущественных отношений. Государственный кадастр недвижимости» обеспечивает овладение следующей компетенцией с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1	Анализирует приоритеты собственной деятельности

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

Код компонента компетенции	Результаты обучения
УК-6.1	<p>на уровне знаний: требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность коммерческих организаций; требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций; нормативно-правовой документации, регуливающей сделки с земельными участками</p> <p>на уровне умений: оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации; анализировать эффективность деятельности строительной организации и вносить коррективы в случае необходимости; анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере; планировать правовую деятельность; классифицировать земельные отношения; использовать судебную практику в решении спорных вопросов</p> <p>на уровне навыков: оценки правовых рисков строительства объектов недвижимости; обобщения полученных результатов и применения на практике понятиями и категориями земельного права</p>

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Объем дисциплины

Вид учебных занятий и самостоятельная работа	Объем дисциплины, час. (акад./астр.)	
	Всего	Семестр 2
<i>Очная форма обучения</i>		
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:	30/22,5	30/22,5
лекционного типа (Л)	8/6	8/6

лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		22/16,5	22/16,5
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		78/58,5	78/58,5
Промежуточная аттестация	форма	зачет	зачет
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/81/3	108/81/3

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час. (акад./астр.)	
		Всего	Семестр 3
Очно-заочная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		30/22,5	30/22,5
лекционного типа (Л)		8/6	8/6
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		22/16,5	22/16,5
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		78/58,5	78/58,5
Промежуточная аттестация	форма	зачет	зачет
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		108/81/3	108/81/3

Дисциплина Б1.В.09 «Правовые основы земельно-имущественных отношений. Государственный кадастр недвижимости» осваивается во 2 семестре 1 курса очной формы обучения и в 3 семестре 2 курса очно-заочной формы обучения и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений образовательной программы подготовки магистров по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент», направленность (профиль) «Девелопмент и управление недвижимостью».

3. Содержание и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очная форма обучения							
1	Земельное право как отрасль права	51	2		10	39	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
2	Элементы и виды земельно-имущественных правоотношений	57	6		12	39	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
Промежуточная аттестация							Зачет
Всего:		108	8		22	78	

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очно заочная форма обучения							
1	Земельное право как отрасль права	51	2		10	39	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
2	Элементы и виды земельно- имущественных правоотношений	57	6		12	39	Эс, ПЗ, ДИ, Д, П
Промежуточная аттестация							Зачет
Всего:		108	8		22	78	

Примечание:

* - формы текущего контроля успеваемости: эссе (Эс), практическое задание (ПЗ), дискуссии (ДИ), доклад (Д), презентации (П).

Содержание дисциплины

Тема 1. Земельное право как отрасль права.

Понятие земельного права. Категории земельного права. Особенности земельных отношений как предмета земельного права. Понятие системы земельного права.

Тема 2. Элементы и виды земельно-имущественных правоотношений.

Понятие и структура земельных правоотношений. Субъекты земельных правоотношений. Объекты земельных правоотношений. Содержание земельных правоотношений.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.09 «Правовые основы земельно-имущественных отношений. Государственный кадастр недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема и/или раздел	Методы текущего контроля успеваемости
Земельное право как отрасль права	Эссе, практическое задание, дискуссия, доклад, презентация
Элементы и виды земельно-имущественных правоотношений	Эссе, практическое задание, дискуссия, доклад, презентация

Зачет проводится в виде устного опроса.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые темы дискуссий

1. Разграничение государственной собственности на землю
2. Права на земельные участки: виды, классификация, особенности их осуществления
3. Сделки с земельными участками
4. Территориальное планирование
5. Кадастровый учет земельных участков

Типовые темы практических заданий

1. Система и полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области земельно-имущественных правоотношений.
2. Ограничение оборота земельных участков. Приватизация земельных участков.

Типовые темы эссе

1. Категории земельного права.
2. Субъекты земельных правоотношений.
3. Виды сделок с земельными участками.

Типовые темы докладов

1. Источники земельного права.
2. Нормативно-правовые акты, регулирующие земельно-имущественные отношения.
3. Земельно-имущественный комплекс как единый объект земельно-имущественных отношений.

Типовые темы презентаций

1. Особенности земельных отношений как предмета земельного права.
2. Судебная практика по земельным отношениям.
3. Вопросы приватизации земель, установления условий пользования, ограничений и запретов.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента компетенции	Наименование компонента компетенции
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1	Анализирует приоритеты собственной деятельности

Код компонента компетенции	Индикатор оценивания	Критерий оценивания
УК-6.1	Анализирует приоритеты собственной деятельности	на уровне знаний: требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность коммерческих организаций; требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций; нормативно-правовой документации, регулирующей сделки с земельными участками

		<p>на уровне умений: оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации; анализировать эффективность деятельности строительной организации и вносить коррективы в случае необходимости; анализировать и обобщать информацию об изменениях правовых взаимоотношений в жилищной сфере; планировать правовую деятельность; классифицировать земельные отношения; использовать судебную практику в решении спорных вопросов на уровне навыков: оценки правовых рисков строительства объектов недвижимости; обобщения полученных результатов и применения на практике понятиями и категориями земельного права</p>
--	--	--

4.4. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Вопросы к зачету

1. История правового регулирования оборота земельных участков за рубежом.
2. История правового регулирования оборота земельных участков в России.
3. Земельный участок как объект недвижимого имущества.
4. Землеустройство и кадастровый учет земельных участков.
5. Порядок определения границ земельного участка.
6. Оборот зданий и сооружений, расположенных на чужом земельном участке.
7. Общие основания возникновения прав на земельные участки.
8. Основания возникновения права собственности на земельный участок.
9. Порядок предоставления земельных участков для строительства.
10. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.
11. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной и/или муниципальной собственности.
12. Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения.
13. Система и компетенция исполнительных органов государственной власти и органов местного управления в части предоставления земельных участков.
14. Основания и порядок прекращения права собственности на земельный участок.
15. Основания и порядок прекращения прав на земельные участки лиц, не являющихся собственниками.
16. Заключение договоров, предметом которых является земельный участок или право на него, на торгах.
17. Органы государственного управления земельным фондом.

18. Порядок и основания перевода земельных участков из одной категории в другую.
19. Аренда земельного участка (общая характеристика договора аренды, существенные условия, условия действительности, право преимущественного заключения договора аренды и его реализация, споры из договора аренды и т.д.).
20. Продажа земельного участка.
21. Порядок определения границ земельных участков на застроенных территориях.
22. Ипотека земельного участка.
23. Нормы предоставления земельных участков.
24. Сохранение прав на земельный участок лиц, не являющихся собственниками, при разрушении здания, строения, сооружения.
25. Упрощенный порядок оформления прав на земельные участки.
26. Основания прекращения прав на земельные участки.
27. Ограничения прав на земельные участки, обременение земельного участка.
28. Понуждение к заключению договоров в отношении земельных участков.
29. Судебно-арбитражные споры по арендной плате.
30. Земельные споры (понятие, виды, практика рассмотрения).

4.5 Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
<i>зачтено</i>	<p>Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает его на зачете, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение.</p> <p>особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции</p> <p>Умеет оценивать предпринимательские и производственные риски строительной организации</p> <p>Умеет анализировать эффективность деятельности строительной организации и вносить коррективы в случае необходимости</p> <p>Умеет использовать в практической деятельности принципы и подходы разработки концепции эффективного объекта недвижимости</p> <p>Умеет применять приемы по корректировке концепции на различных этапах его разработки</p> <p>Умеет проводить международные сравнения механизмов функционирования рынков коммерческой и жилой недвижимости</p> <p>Владеет методами принятия стратегических решений в условиях конфликтных ситуациях на рынке</p> <p>Умеет классифицировать земельные отношения</p> <p>Умеет использовать судебную практику в решении спорных вопросов</p> <p>Владеет понятиями и категориями земельного права</p>

<i>не зачтено</i>	Оценка «не зачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «не зачтено» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине. Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрировали не высокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.
-------------------	--

Студент должен выполнить все задания и мероприятия, предусмотренные программой дисциплины (по формам текущего контроля). В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями. Оценка студента носит комплексный характер и определяется:

- ответом на зачете;
- учебными достижениями в семестровый период.

Зачет проводится в устной форме – ответы на вопросы билета. Студенты самостоятельно выбирают вариант билета. В билете 1 вопрос с разбором типовых ситуаций. На подготовку к ответу отводится не более 30 минут. По истечении отведенного времени обучающийся докладывает экзаменатору о готовности и с его разрешения или по вызову отвечает устно на вопрос билета. Кроме того, преподаватель вправе задавать обучающемуся дополнительные и уточняющиеся вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на зачет.

Результат зачета объявляется студентам после ответа, вносится в аттестационную ведомость и в зачетную книжку. Оценка «не зачтено» проставляется только в ведомости.

5. Методические материалы по освоению дисциплины

Преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости на первом занятии, а также доводит до обучающихся информацию о результатах текущего контроля успеваемости во время аудиторных занятий и консультаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в письменной и устной формах.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий. С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- выпишите основные термины;
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы;
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Вопросы для самопроверки

1. Виды земельных отношений
2. Предмет правового регулирования земельного права
3. Виды сделок с земельными участками
4. Принципы рационального использования земель
5. Оценка земельных участков
6. Законодательство, регулирующее земельно-имущественные правоотношения
7. Понятие и виды методов земельного права

Подготовка к зачету. К зачету необходимо готовится целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем формируемых знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов к зачету.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость: учебное пособие / Д.А. Шевченко, А.В. Лошаков, С.В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. - 94 с. - ISBN 2227-8397. - Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/76028.html>

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

6.1. Основная литература

1. Шмидт И.В. Ведение государственного кадастра недвижимости на региональном уровне. Корпорация «Диполь». 2014. <http://www.iprbookshop.ru/24119>
2. А.П. Анисимов. Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (2-е издание переработанное и дополненное). Ай Пи Эр Медиа. 2014. <http://www.iprbookshop.ru/21710>
3. Н.А. Баринов. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (2-е издание переработанное и дополненное). Ай Пи Эр Медиа. 2014. <http://www.iprbookshop.ru/21707>

6.2. Дополнительная литература

1. Е.А. Бевзюк Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Ай Пи Эр Медиа. 2013. <http://www.iprbookshop.ru/19235>
2. Каменецкая М.С. Государственная регистрация сделок с недвижимостью: учебное пособие / М.С. Каменецкая, В.А. Никольский. - М.: Евразийский открытый институт, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2007. - 296 с. - ISBN 2227-8397. - Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/10646.html>

6.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

Не используются.

6.4 Интернет-ресурсы

1. Сайт «Территориальное управление: государственное, региональное, муниципальное, территориальное общественное самоуправление»: <http://www.vasilievaa.narod.ru/>
2. Сайт «Институт экономики города»: <http://www.urbaneeconomics.ru/>
3. Сайт «Центр муниципальной экономики и права»: <http://www.cnis.ru/>
4. www.rambler.ru / - Поисковая система
5. www.yandex.ru / - Поисковая система
6. www.busineslearning.ru / - Система дистанционного бизнес образования
7. <http://www.consultant.ru> / - Консультант плюс
8. <http://www.garant.ru/> - Гарант

6.5. Иные источники

1. Архитектурная энциклопедия. М., Астрель, 2014.
2. Глазычев В.Л. Россия: принципы пространственного развития. Аналитический доклад. Центр стратегических исследований ПФО. 2012.

7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80% аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Организован доступ к следующим электронным ресурсам:

Bloomberg

EBSCO Publishing

eLIBRARY.RU

Emerging Markets Information Service

Google Scholar (Google Академия)

IMF eLibrary -

JSTOR

New Palgrave Dictionary of Economics – Электронный словарь.

OECD iLibrary

Oxford Handbooks Online

Polpred.com Обзор СМИ

Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;

SCOPUS

Web of Science

Wiley Online Library

World Bank Elibrary

Архивы научных журналов NEICON

Интернет-сервис «Антиплагиат»

Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»

ЭБС Издательства "Лань"

ЭБС Юрайт

Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»