

ФГБОУ ВО УНИВЕРСИТЕТ БИОТЕХНОЛОГИЙ
Кафедра земельного, экологического и трудового права

УТВЕРЖДАЮ:

Декан юридического факультета

Рег. № ПОРАПК. 04-11

«13» января 2026 г.



ФГОС 2020 г.
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(МОДУЛЯ)

Б1.В.05 Гражданско-правовой оборот земельных участков

(Шифр и наименование дисциплины)

40.04.01 Юриспруденция

(Код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль)

Правовое обеспечение развития
агропромышленного комплекса

Типы профессиональной
деятельности:

Правоприменительный, консультационный,
организационно-управленческий

Направленность (профиль)

Курс: 1

Семестр: 2

Факультет (институт)

Юридический

очная

очная, заочная, очно-заочная

Объем дисциплины (модуля)

Вид занятий	Объем занятий [зачетных ед./часов]			Семестр
	очная	очно-заочная	заочная	
Общая трудоемкость по учебному плану	4/144			2
В том числе,				
Контактная работа	42			2
Занятия лекционного типа	12			2
Занятия семинарского типа	30			2
Самостоятельная работа, всего	102			2
В том числе:				
Курсовой проект / курсовая работа				
Контрольная работа / реферат / РГР				
Форма контроля экзамен / зачет / зачет с оценкой	Э			2

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования — **магистратура** к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки

40.04.01 Юриспруденция

шифр, наименование направления подготовки, уровень подготовки

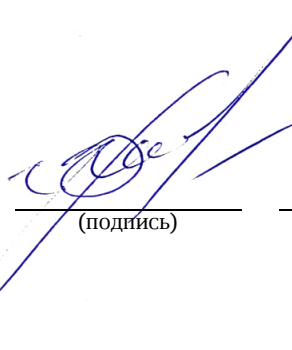
Утвержденного приказом Минобрнауки России от 25.11.2020 № 1451

Программу разработал (и):

Заведующий кафедрой ЗЭиТП,

канд. юр. наук, доцент

(должность)



(подпись)

Шевченко И.В.

(ФИО)

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с результатами освоения образовательной программы

Дисциплина «Гражданско-правовой оборот земельных участков» в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом ПООП (при наличии) направлена на формирование следующих компетенций (УК, ОПК, ПК, ПСК, ПКО, ПКР, ПКВ¹):

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции ²	Запланированные результаты обучения
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК-1.1. Находит, критически анализирует и выбирает информацию, необходимую для выработки стратегии действий по разрешению проблемной ситуации	Знать: правила сбора и обобщения информации, основные теоретические подходы порядку проведения ее критического анализа. Уметь: проводить критический анализ и выбор информации, необходимой для выработки стратегии действий по разрешению проблемной ситуации. Владеть: навыками применения критического анализа, в том числе оценки ключевых аспектов информации для подготовки ее для использования на стратегически важных участках деятельности, обеспечивая общую стратегическую цель в интересах реализации поставленных задач в рамках должностных обязанностей.
	ИУК-1.2. Рассматривает варианты решения проблемной ситуации на основе системного подхода и разрабатывает стратегию действий	Знать: знать методики системного подхода и правила оценки проблемных ситуаций. Уметь: принимать решения по использованию вариантов оценки возможных рисков, связанных с возникновением проблемных ситуаций при организации деятельности, в рамках установленных компетенций. Владеть: навыками системного подхода к деятельности по разработке стратегических направлений деятельности, выбора главной составляющей в работе над возможными проблемными ситуациями их выявления, устранения, локализации, прекращения, в том числе, недопущения.

¹ **УК** – универсальные компетенции, **ОПК** – общепрофессиональные компетенции, **ПК** – профессиональные компетенции, **ПСК** – профессионально-специализированные компетенции, **ПКО** – профессиональные компетенции, установленные ПООП как обязательные, **ПКР** – профессиональные компетенции, установленные ПООП как рекомендуемые, **ПКВ** – профессиональные компетенции, установленные ОО.

² Например: **ИУК-1.1** – 1-й индикатор компетенции УК-1; **ИПКО-1.1** – 1-й индикатор компетенции ПКО-1.

ПК-2. Способен давать квалифицированные юридические консультации в сфере профессиональной деятельности	ИПК-2.1. Анализирует обстоятельства дела и квалифицированно дает им правовую оценку	Знать: признаки нормативных правовых актов материального и процессуального права; значение юридически значимых фактов и обстоятельствах для реализации норма права; о нормативных правовых актах, подлежащих применению; формы реализации норм материального и процессуального права; процессы формирования и развития основ правоприменительной практики в сфере правового регулирования; Уметь: применять полученные знания для понимания закономерностей правоприменения; использовать методы разработки и анализа концептуальных и теоретических моделей; выявлять юридически значимые фактические данные и обстоятельства; определять нормы права, подлежащие применению; разграничивать материальные и процессуальные нормы; уяснять смысл и содержание правовых норм; реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности в различных формах; Владеть: методикой самостоятельного изменения и применения норм права; опытом правильного применения норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности; способами использования разных форм реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.
	ИПК-2.2. Самостоятельно вырабатывает и обосновывает варианты разрешения правовой проблемы в сфере профессиональной деятельности	Знать: основы проведения анализа нестандартных ситуаций и принятия решений при реализации задач в правоприменительной практике. Уметь: планировать, организовывать, проводить аналитические исследования в сфере правового обеспечения деятельности, вести работу с информативным массивом полученной базы данных. Владеть: основными методами анализа в области права на уровне отдельных приемов; опытом применения результатов аналитической работы в сфере правового обеспечения деятельности органов

		единой системы административного и гражданского права, а также использования методов правоприменения.
--	--	---

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Гражданско-правовой оборот земельных участков» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Для усвоения дисциплины необходимы знания, полученные в процессе последовательного и параллельного изучения дисциплин «Актуальные проблемы теории права», «Методология юридической наук» и др. Дисциплина является предшествующей для всех профильных дисциплин юридической специальности. Знания, полученные в ходе изучения данного учебного курса, закладывают необходимое основание для дальнейшего прохождения различного рода практик и выполнения выпускной квалификационной работы.

3. Содержание дисциплины (модуля)

Распределение часов по темам и видам занятий представляется в таблице 2

Таблица 2. Очная форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируемые компетенции
		Лекции (Л)	Вид занятия (ЛР)	Самост. работа (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	Семестр № 2					
1	Оборотоспособность земельных участков	2	4	10	16	УК-1, ПК-2
2	Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков	2	4	10	16	
3	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	2	4	10	16	
4	Правовое регулирование аренды земельного участка	2	4	6	12	
5	Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка	1	4	10	15	
6	Правовое регулирование земельной ренты	1	4	7	12	
7	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	1	4	10	15	
8	Правовое регулирование наследования земельного участка	1	2	12	15	
	Подготовка к экзамену			27	27	
	Форма промежуточного контроля (экзамен)					
	Всего	12	30	102	144	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, экзамена³.

3.1.Содержание отдельных разделов и тем

Тема 1. Оборотоспособность земельных участков

Понятие оборотоспособности земельных участков. Земельный участок как объект гражданско-правовых сделок. Гражданско-правовой и земельно-правовой аспекты. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Земельные участки, изъятые из оборота. Земельная доля как объект гражданско-правовых сделок.

Тема 2. Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков

Понятие и предмет регулирования гражданского оборота земель. Правовые основы регулирования гражданского оборота земель. Методы государственного регулирования гражданского оборота земель. Понятие и виды сделок с земельными участками. Условия действительности сделок с земельными участками. Виды недействительных сделок и их последствия. Общие и специальные правила земельно-правовых сделок.

Тема 3. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка

Понятие договора купли-продажи земельного участка. Земельный участок как объект купли-продажи. Форма и цена договора купли-продажи земельного участка. Стороны договора купли-продажи земельного участка. Права и обязанности сторон. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или других находящихся на нем объектов недвижимости. Права на недвижимость при продаже земельного участка. Передача земельного участка по договору купли-продажи.

Тема 4. Правовое регулирование аренды земельного участка

Понятие договора аренды земельного участка. Предмет договора аренды земельного участка. Форма и государственная регистрация договора аренды земельного участка. Срок договора аренды земельного участка. Права и обязанности сторон договора. Права третьих лиц. Изменение сторон в договоре аренды

³ Согласно учебному плану.

земельного участка. Субаренда земельного участка. Арендная плата. Формы арендных платежей.

Тема 5. Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка

Понятие договора мены. Специфика договора мены земельных участков. Понятие равноценного земельного участка. Предмет договора мены. Форма договора мены. Пакет прилагаемых документов к договору мены. Государственная регистрация договора мены земельных участков. Стороны договора. Права и обязанности сторон.

Понятие договора дарения. Предмет договора. Форма и государственная регистрация договора дарения земельного участка. Стороны договора дарения. Права и обязанности сторон договора. Дарение земельного участка, находящегося в совместной собственности. Дарение земельного участка, на котором находятся здания, строения или сооружения. Ограничения, запрещение и отмена дарения.

Тема 6. Правовое регулирование земельной ренты

Общие положения о ренте. Постоянная рента. Форма и размер постоянной ренты. Прекращение рентных отношений. Пожизненная рента. Специфика пожизненной земельной ренты. Права и обязанности сторон пожизненной земельной ренты. Размер и форма пожизненной ренты. Прекращение и расторжение договора пожизненной ренты.

Тема 7. Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка

Понятие и сущность залога. Отличие залога от ипотеки. Основания возникновения и прекращения залоговых правоотношений. Понятие договора об ипотеке. Предмет договора об ипотеке. Оценка заложенного земельного участка. Государственная регистрация ипотеки. Стороны договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя. Обращение взыскания на заложенный земельный участок. Обращение взыскания в судебном и внесудебном порядке.

Тема 8. Правовое регулирование наследования земельного участка

Понятие наследственного правоотношения. Субъекты и объекты наследственного правоотношения. Основания наследования: наследование по

завещанию, наследование по закону. Особенности наследования земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, огородных и дачных земельных участков. Особенности наследования земельных участков, переданных в аренду.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

4.1. Список основной литературы⁴

✓ 1. Болтанова, Е. С. Земельное право : учебник / Е.С. Болтанова. — 6-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2025. — 396 с. — (Высшее образование). — DOI: <https://doi.org/10.29039/01986-3>. - ISBN 978-5-369-01986-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2173240>

2. Земельное право : учебник / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Н.В. Кичигин [и др.] ; отв. ред. Е.А. Галиновская, Е.Л. Минина, С.А. Боголюбов. — Москва : Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации : ИНФРА-М, 2025. — 448 с. — DOI 10.12737/2134596. - ISBN 978-5-16-019734-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2134596>

✓ 3. Крассов, О. И. Земельное право : учебник / О.И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2026. — 560 с. - ISBN 978-5-91768-631-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2221164>

4.2. Список дополнительной литературы⁵

✓ 1. Организация сельскохозяйственного производства : учебник / под ред. М.П. Тушканова, А.Ф. Максимова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 423 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1048573. - ISBN 978-5-16-015728-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/1903341>

⁴ Не более 3 источников.

⁵ Не более 5 источников, нормативные акты включаются на усмотрение преподавателя.

2. Гражданское право. Общая часть : учебник / Е.С. Болтанова, Н.В. Багрова, Т.Ю. Баришпольская [и др.] ; под ред. д-ра юрид. наук Е.С. Болтановой. — Москва : ИНФРА-М, 2026. — 515 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/1079846. - ISBN 978-5-16-018457-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2217005>

3. Демиденко, Г. А. Рекреационное природопользование : учебное пособие / Г.А. Демиденко. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 280 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-018997-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2082608>

4.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Таблица 3. Перечень информационных ресурсов

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Справочно-правовой портал и справочная система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru
2	Справочно-правовой портал и система «Гарант»	www.garant.ru
3	Сайт: Канал юристы (юридический портал): статьи – земельное право	http://lawcanal.ru/html.acti.static.actii.zemelnoepravo.html
4	Интернет ресурсы по земельно-имущественным отношениям (справочник ресурсов)	http://portal.asiec.ru/students/Internet-res%20dlya%20ZIO.php
5	Сайт: Министерства сельского хозяйства	http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77705/8f4bfaff3f94af8204744bc453c222e05a93f1f0/#dst100027
6	Сайт: Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации	http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_188947/42bb01d64c5d3165449227cb2ef0982a39d33989/#dst100018
7	Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области	https://dizo.nso.ru/

4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю) и самостоятельной работы

1. Демидов Г.К. Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы обучающимся на юридическом факультете ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ / Г.К. Демидов, В.С. Курчеев // НГАУ. Изд. центр «Золотой колос». – 2023. – 42 с.

4.5. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения и информационных справочных систем, наглядных пособий

Таблица 4. Перечень лицензионного программного обеспечения

№ п/п	Наименование	Тип лицензии или правообладатель
1.	MS Windows 2007	Microsoft
2.	MS Office 2007 prof (Word, Excel, Access, PowerPoint)	Microsoft
3.	Броузер Mozilla FireFox	Mozilla Public License
4.	Почтовый клиент Thunderbird	Mozilla Public License
5.	Файловый менеджер FreeCommande	Бесплатная

Таблица 5. Перечень плакатов (по темам), карт, стендов, макетов, презентаций, фильмов и т.д.

№ п/п	Тип	Наименование	Примечание
1	Презентация	Оборотоспособность земельных участков	12 слайдов
2	Презентация	Понятие и содержание гражданского оборота земельных участков	16 слайдов
3	Презентация	Правовое регулирование купли-продажи земельного участка	12 слайдов
4	Презентация	Правовое регулирование аренды земельного участка	18 слайдов
5	Презентация	Правовое регулирование мены земельных участков и дарения земельного участка	14 слайдов
6	Презентация	Правовое регулирование земельной ренты	18 слайдов
7	Презентация	Правовое регулирование залога (ипотеки) земельного участка	12 слайдов
8	Презентация	Правовое регулирование наследования земельного участка	12 слайдов

5. Описание материально-технической базы

Таблица 6. Перечень используемых помещений:

№ аудитории	Тип аудитории	Перечень оборудования
А-2	Учебная аудитория для	Видеопроектор, проекционный

	проведения занятий лекционного типа.	экран, мини-ПК стационарный в комплекте, аудио усиливающая система, микрофон, сенсорный экран, веб-камера, доска маркерная, учебная мебель.
НК-534	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Компьютер, видеопроектор, проекционный экран, аудио усиливающая система, учебная доска, учебные стенды, учебная мебель.

6. Порядок аттестации студентов по дисциплине

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система оценивания (за семестр).

Исходные данные по дисциплине:

по очной форме: количество кредитов — 4; лекций — 12 часов, практических занятий — 30 часов; самостоятельной работы — 102 часа, всего — 144 часа.

по очно-заочной (вечерней) форме: количество кредитов — 0; лекций — 0 часов, практических занятий — 0 часов; самостоятельной работы — 0 часов, всего — 0 часов.

по заочной форме: количество кредитов — 0; лекций — 0 часов, практических занятий — 0 часов, самостоятельной работы — 0 часов, всего — 0 часов.

Форма аттестации – Экзамен.

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система.

Исходные данные по дисциплине:

по очной форме: количество кредитов — 4; лекций — 12 часов, практических занятий — 30 часов; самостоятельной работы — 102 часа, всего — 144 часа.

Оценку «отлично» заслуживает ответ, содержащий:

— глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретной дисциплины, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;

- отчетливое и свободное владение понятийно-терминологическим аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области;
- знание основной литературы и дополнительной литературой;
- знание и использование диссертационных исследований по рассматриваемой проблеме;
- проведение сравнительно-правового анализа с аналогичными правовыми институтами зарубежного права;
- умение выполнять предусмотренные программой задания;
- логически корректное и убедительное изложение ответа.³

Оценку «хорошо» заслуживает ответ, содержащий:

- знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса;
 - умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем программы;
 - знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы;
 - использование диссертационных исследований по рассматриваемой проблеме;
 - умение выполнять предусмотренные программой задания;
- в целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

Оценку «удовлетворительно» заслуживает ответ, содержащий:

- фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;
- затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины;
- неполное знакомство с рекомендованной литературой;
- частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;
- стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии:

- незнания либо отрывочного представления учебно-программного материала;

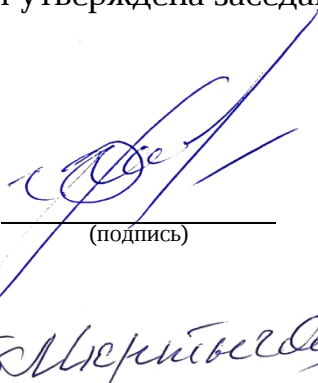
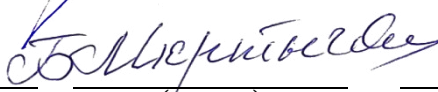
- неумения выполнять предусмотренные программой задания.

Студенты обязаны посещать аудиторные занятия, поэтому те из них, кто имеет пропуски более чем 40% занятий по неуважительным причинам, оцениваются на «неудовлетворительно» вне зависимости от набранных баллов.

7. Согласование рабочей программы

Соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Университета Биотехнологий, протокол от «25» декабря 2025 г. № 8.

Рабочая программа обсуждена и утверждена заседанием кафедры протокол от «12» января 2026 г. № 5.

Заведующий кафедрой _____ (должность)	 _____ (подпись)	Шевченко И.В. _____ (ФИО)
Председатель методической комиссии факультета _____ (должность)	 _____ (подпись)	Б.А. Мкртычян _____ (ФИО)

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Университета биотехнологий
 протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____

Изменений не требуется / изменения внесены в раздел(-ы): _____
 (нужное подчеркнуть)

Председатель методической комиссии факультета _____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (ФИО)
--	--------------------	----------------

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Университета биотехнологий
 протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____

Изменений не требуется / изменения внесены в раздел(-ы): _____
 (нужное подчеркнуть)

Председатель методической комиссии факультета _____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (ФИО)
--	--------------------	----------------