

Сибирский институт управления – филиал РАНХиГС
Кафедра гражданского права и процесса

УТВЕРЖДЕНА
кафедрой гражданского права и процесса
протокол от 28.10.2021 г. №3

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ДИСЦИПЛИНЫ**

**ИНВЕСТИЦИИ В ГРАЖДАНСКОМ ОБОРОТЕ:
ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ**

(Б1.В.ДВ.05.02)

краткое наименование дисциплины – не устанавливается

по направлению подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

направленность (профиль): «Гражданско-правовой»

квалификация выпускника: Бакалавр

формы обучения: очная, заочная

Год набора - 2021

Новосибирск, 2021

Автор–составитель:

канд.юрид.наук, доцент кафедры гражданского права и процесса
Н.Ю. Чернусь

Заведующий кафедрой гражданского права и процесса

канд. юрид. наук, доцент Е.П. Войтович

Оглавление

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы	4
2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО	5
3. Содержание и структура дисциплины	5
4. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине.....	9
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	16
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	17
7. Материально – техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы	18

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.05.02 Инвестиции в гражданском обороте: проблемы правоприменения обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапов (компонентов)¹:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа (компонента) освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр-2	Способен принимать правовые решения, обеспечивающие экономические интересы участников имущественного оборота	ПКр-2.4 заочная	Способен учитывать экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правовых решений
		ПКр-2.5 очная	Способен принимать правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота.
ПКр-5	Способен разрабатывать проекты договоров, локальных актов, заявлений и иных документов, связанных с осуществлением и защитой гражданских прав и охраняемых законом интересов	ПКр-5.1 заочная	ПКр – 5.1 Способен определять возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов;
		ПКр-5.2 очная	ПКр – 5.2 Способен проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов.

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

Профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
Применение нормативных правовых актов в конкретных сферах	ПКр-2.4 ПКр-2.5 ПКр-5.1	на уровне знаний: - о субъектах гражданского оборота;

¹ Код и наименование этапа (компонента) освоения компетенции разработчик ООП ВО определяет самостоятельно

юридической деятельности; подготовка правовых заключений; консультирование по правовым вопросам; принятие решений, обеспечивающих экономические интересы участников имущественного оборота	ПКр-5.2	<p>- о договорах, локальных актах, заявлениях и иных документах, обеспечивающих осуществление и защиту гражданских прав и охраняемых законом интересов.</p> <p>.на уровне умений:</p> <p>- выстраивания правил участия в гражданском обороте для товарообмена и осуществления хозяйственной деятельности путем заключения соглашений с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота правовой оценки деятельности хозяйствующих субъектов;</p> <p>- проектирования и конструирования (разработки) правил поведения и норм права, а также систематизации материала;</p> <p>на уровне навыков:</p> <p>- правовой оценки деятельности хозяйствующих субъектов</p> <p>- оформления юридических и служебных документов в профессиональной деятельности.</p>
--	---------	--

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина «Инвестиции в гражданском обороте: проблемы правоприменения» (Б1.В.ДВ.05.02) относится к дисциплинам по выбору и в соответствии с учебным планом осваивается на 4-м курсе, в 8-ом семестре в очной форме обучения, на 4-м курсе, в 8-ом и 9-ом семестрах в заочной форме обучения.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з.е. (72 а.ч.).

Количество академических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий), в том числе и на самостоятельную работу обучающихся:

- очная форма обучения: лекции – 16 а.ч., практические занятия – 16 а.ч., самостоятельная работа – 40 а.ч.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

очная

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.				Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации	
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР
			Л	ЛР	ПЗ		
очная							
Тема 1	Понятие и формы инвестиционной деятельности	10	2		2	6	УО, Т, СЗ
Тема 2	Субъекты инвестиционной деятельности	10	2		2	6	УО, Т, СЗ

Тема 3	Государственное регулирование инвестиционной деятельности	10	2		2		6	УО, Т, СЗ
Тема 4	Правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности	10	2		2		6	УО, Т, СЗ
Тема 5	Договоры в сфере инвестиционной деятельности	16	4		4		8	УО, Т, СЗ
Тема 6	Правовое регулирование отдельных форм инвестиционной деятельности	16	4		4		8	УО, Т, СЗ
	Итоговая аттестация							Зачет
Итого за 8 семестр:		72	16		16		40	

заочная

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины (модуля), час.					СР	Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
			Л	ЛР	ПЗ	КСР		
заочная								
Тема 1	Понятие и формы инвестиционной деятельности	10	2				8	УО, Т, СЗ
Тема 2	Субъекты инвестиционной деятельности	12			2		10	УО, Т, СЗ
Тема 3	Государственное регулирование инвестиционной деятельности	10					10	УО, Т, СЗ
Тема 4	Правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности	10					10	УО, Т, СЗ
Тема 5	Договоры в сфере инвестиционной деятельности	12	2				10	УО, Т, СЗ
Тема 6	Правовое регулирование отдельных форм инвестиционной деятельности	16			6		10	УО, Т, СЗ
	Итоговая аттестация							Зачет
Итого за 8 семестр:		72	4		6	4	58	Ак.час
		54						Ас.час

3.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие и формы инвестиционной деятельности

Понятие, признаки, виды инвестиций и инвестиционной деятельности. Источники инвестиционного права. Инвестиционное законодательство, система нормативно-правовых актов, регулирующих инвестиционные отношения. Принципы инвестиционного права. Классификация инвестиций и инвестиционной деятельности. Прямые и портфельные инвестиции: понятие и соотношение. Правовая характеристика государственных инвестиций.

Методы и формы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Правовые основы государственных и частных инвестиций.

Понятие и признаки инвестиционного правоотношения. Основания возникновения инвестиционного правоотношения. Виды инвестиционных правоотношений.

Правовая характеристика инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Правовая характеристика иностранных инвестиций. Понятие и правовая характеристика инвестиционных фондов.

Тема 2. Субъекты инвестиционной деятельности

Понятие и виды субъектов инвестиционной деятельности. Субъекты и участники инвестиционной деятельности.

Государство и муниципальные образования как субъекты инвестиционной деятельности. Институциональные субъекты инвестиционной деятельности.

«Инвестор», «заказчик», «подрядчик», «пользователь объектов капитальных вложений» как субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Субъективные права и обязанности участников инвестиционной деятельности, права и обязанности инвесторов, участвующих в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Общий и специальный правовой статус инвесторов. Понятие и правовая характеристика квалифицированного инвестора. Типы инвесторов.

Правовая характеристика стратегического инвестора, номинального инвестора.

Органы государственной власти, регулирующие инвестиционную деятельность. Полномочия органов государственной власти, регулирующих инвестиционную деятельность. Деятельность государства как участника - инвестора в области инвестиционной деятельности. Характеристика институциональных субъектов инвестиционной деятельности. Понятие и правовое регулирование институциональной среды инвестиционного процесса. Деятельность государственных корпораций в институциональной среде инвестиционного процесса.

Понятие и правовое регулирование деятельности инвестиционных фондов. Виды инвестиционных фондов.

Направления совершенствования институциональной инвестиционной среды.

Тема 3. Государственное регулирование инвестиционной деятельности

Понятие и характеристика инвестиционной политики государства. Стратегические приоритеты инвестиционной политики государства. Формы инвестиционной политики государства. Цели и задачи инвестиционной политики государства. Нормативные правовые акты, содержащие направления инвестиционной политики государства.

Механизм государственного регулирования инвестиционной деятельности. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Формы и методы, используемые федеральными органами государственной власти и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в рамках осуществления инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений с учетом их разграничения. Прямое участие государства в области инвестиционной деятельности.

Меры государственной поддержки инвестиционной деятельности. Условия предоставления государственной поддержки инвестиционных проектов.

Категории (виды) инвестиционных проектов. Условия предоставления финансирования инвестиционного проекта из Инвестиционного фонда РФ.

Государственный (муниципальный) контроль (надзор) в области инвестиционной деятельности. Показатели измерения эффективности инвестиционных проектов на основе действующего законодательства.

Методы государственного контроля (надзора). Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Направления контрольной деятельности Счетной палаты РФ. Этапы проведения аудита эффективности.

Тема 4. Правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности

Понятие, виды и правовые основы иностранных инвестиций. Национальное законодательство, регулирующее деятельность иностранных инвесторов. Международные многосторонние договоры в системе источников правового регулирования российских инвестиций за рубежом. Сеульская конвенция 1985 г.

Прямые и портфельные иностранные инвестиции. Методы осуществления прямых и портфельных иностранных инвестиций. Характеристика правового механизма государственного регулирования в области иностранной инвестиционной деятельности. Институты развития, функционирующие в России, чья деятельность направлена на совершенствование иностранного инвестиционного процесса. Правовой режим деятельности иностранного инвестора.

Ограничительный характер деятельности иностранных инвесторов. Соотношение ограничений и поощрений иностранного капитала.

Гарантии иностранным инвесторам и организациям с участием иностранных инвестиций.

Договорные формы осуществления иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Полномочия органов государственной власти в области привлечения иностранных инвестиций.

Тема 5. Договоры в сфере инвестиционной деятельности.

Понятие и виды договоров в сфере инвестиционной деятельности. Понятие, юридическая характеристика концессионного соглашения. Понятие, юридическая характеристика договора участия в долевом строительстве. Понятие, юридическая характеристика соглашения о разделе продукции. Понятие, юридическая характеристика договора финансовой аренды (лизинга). Понятие, юридическая характеристика коммерческой концессии.

Тема 6. Правовое регулирование отдельных форм инвестиционной деятельности.

Понятие и правовое регулирование публично-частного партнерства. Государственно-частное партнерство, муниципально-частное партнерство. Государственно-частное партнерство в сфере концессионных соглашений. Соглашение о разделе продукции.

Инвестиционная деятельность на территориях с особым режимом хозяйствования. Территории с особым режимом осуществления предпринимательской деятельности как механизм стимулирования инвестиционной активности. Инвестиционная деятельность в условиях особого режима хозяйствования: международный опыт. Особенности правового положения инвесторов, осуществляющих деятельность на территориях со специальным режимом хозяйствования. Соглашения участников отношений в сфере создания и функционирования территорий с особым режимом хозяйствования как правовые средства регулирования инвестиционной деятельности. Особая экономическая зона. Понятие и характеристика территории опережающего социально-экономического развития. Особенности правового режима предпринимательской деятельности в зонах территориального развития. Налоговые льготы, предоставляемые при осуществлении предпринимательской деятельности на территориях ОЭЗ, ЗТР, ТОР. Правовые средства поддержки инвестиционной деятельности на территориях со специальным режимом хозяйствования. Особенности создания и функционирования территорий со специальным режимом хозяйствования в США. Особенности создания и функционирования территорий со специальным режимом хозяйствования в КНР. Условия приобретения статуса резидента территорий со специальным режимом осуществления предпринимательской деятельности. Особенности правового статуса инвесторов в ОЭЗ, ТОР и ЗТР. Природа и условия соглашения об осуществлении предпринимательской деятельности. Организационный и инвестиционный характер соглашения об осуществлении предпринимательской деятельности.

Инвестиционная деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Понятия жилищно-коммунального хозяйства и инвестиционной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Государственно-частное партнерство как способ привлечения инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство. Правовое регулирование привлечения инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство с помощью концессионных соглашений.

Инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг. Рынок ценных бумаг как особая сфера инвестиционных правоотношений. Информирование как способ защиты прав и интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Правовые особенности инвестирования на рынке ценных бумаг. Понятие и виды инвесторов на рынке ценных бумаг. Нормативные правовые акты, регламентирующие инвестиционную деятельность на рынке ценных бумаг. Характеристика инвестиционных правоотношений на рынке ценных бумаг. Понятие и признаки ценных бумаг коллективного инвестирования и эмиссионных ценных бумаг. Правовое положение саморегулируемых организаций профессиональных участников рынка ценных бумаг (СРО) с точки зрения обеспечения защиты прав и законных интересов инвесторов. Процесс информирования как способа защиты прав и интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Процесс инвестирования в отдельные виды объектов рынка ценных бумаг.

Инвестиции в результаты интеллектуальной деятельности. Патент как инвестиционная ценная бумага. Международное регулирование торговли и инвестиционная деятельность. Организационно-правовые механизмы неэквивалентного обмена с использованием РИД между странами в процессе инвестиционной деятельности. Смежные права как юридическая монополия в предпринимательской деятельности.

Осуществление инвестиционной деятельности с использованием инвестиционных платформ. Понятие и правила осуществления деятельности по организации привлечения инвестиций с использованием инвестиционных платформ. Порядок и условия инвестирования с использованием инвестиционной платформы.

4. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДВ.05.02 Инвестиции в гражданском обороте: проблемы правоприменения рекомендуется применять следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

– при проведении занятий лекционного типа:

Проверка конспекта.

– при проведении занятий семинарского типа:

Опрос.

Тестирование

Выполнение ситуационного задания.

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме: зачета

Зачет проводится с применением следующих методов (средств): метод устного ответа и собеседования по вопросам к зачету, метод устного решения ситуационных задач, с последующим собеседованием по результатам решения.

Умения и навыки обучающегося на зачете оцениваются как «зачтено», «не зачтено», с возможностью последующего конвертирования в систему ECTS и БРС.

4.2. Рекомендуемые материалы текущего контроля успеваемости

Полный перечень материалов текущего контроля находится на кафедре гражданского права и процесса.

ТИПОВЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ УСТНОГО (ПИСЬМЕННОГО) ОПРОСА

Тема 1. Понятие и формы инвестиционной деятельности

1. Назовите понятие, признаки, виды инвестиций и инвестиционной деятельности.
2. Перечислите источники инвестиционного права.

3. Перечислите существующие классификации инвестиций и инвестиционной деятельности.

Тема 2. Субъекты инвестиционной деятельности

1. Перечислите виды субъектов инвестиционной деятельности.
2. Раскройте понятия «инвестор», «заказчик», «подрядчик», «пользователь объектов капитальных вложений» как субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.
3. Перечислите субъективные права и обязанности участников инвестиционной деятельности, права и обязанности инвесторов, участвующих в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.
4. Дайте правовую характеристику стратегического инвестора, номинального инвестора.

Тема 3. Государственное регулирование инвестиционной деятельности

1. Дайте понятие и охарактеризуйте инвестиционную политику государства.
2. Перечислите меры государственной поддержки инвестиционной деятельности.
3. Составьте схему «Категории (виды) инвестиционных проектов».
4. Раскройте особенности осуществления государственного (муниципального) контроля (надзора) в области инвестиционной деятельности.

Тема 4. Правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности

1. Дайте понятие, перечислите виды и правовые основы иностранных инвестиций.
2. Приведите отличия между прямыми и портфельными иностранными инвестициями.
3. Перечислите гарантии иностранным инвесторам и организациям с участием иностранных инвестиций.
4. Перечислите договорные формы осуществления иностранных инвестиций в Российской Федерации.
5. Раскройте полномочия органов государственной власти в области привлечения иностранных инвестиций.

Тема 5. Договоры в сфере инвестиционной деятельности

1. Дайте определение, перечислите виды договоров в сфере инвестиционной деятельности.
2. Раскройте понятие, дайте юридическую характеристику концессионного соглашения.
3. Раскройте понятие, дайте юридическую характеристику договора участия в долевом строительстве.
4. Раскройте понятие, дайте юридическую характеристику соглашения о разделе продукции.
5. Раскройте понятие, дайте юридическую характеристику договора финансовой аренды (лизинга).
6. Раскройте понятие, дайте юридическую характеристику коммерческой концессии.

Тема 6. Правовое регулирование отдельных форм инвестиционной деятельности.

1. Дайте понятие и раскройте особенности правового регулирования публично-частного партнерства.
2. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность на территориях с особым режимом хозяйствования.
3. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность на территориях с особым режимом осуществления предпринимательской деятельности.

4. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
5. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность на рынке ценных бумаг.
6. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность в сфере интеллектуальной деятельности.
7. Охарактеризуйте инвестиционную деятельность с использованием инвестиционных платформ.

ТИПОВЫЕ ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Тема 1. Понятие и формы инвестиционной деятельности

Задание 1.

Подготовьтесь к дискуссии «Понятие и виды инвестиционной деятельности»: сравните доктринальные позиции российских ученых, изучите действующее законодательство, проанализируйте судебную практику. Сформулируйте письменно аргументы pro et contra обеих позиций (не менее 5 аргументов).

Тема 2. Субъекты инвестиционной деятельности

Задание 1.

Решите задачу:

Между ООО "УК Строитель" (концессионер) и муниципальным образованием (концедент) было заключено концессионное соглашение, по условиям которого концедент поручает, а концессионер принимает на себя обязательства при условии софинансирования из бюджетов всех уровней создать имущество "Строительство очистных сооружений", право собственности на которое будет принадлежать концеденту, и осуществлять очистку стоков с использованием объекта соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру права владения и пользования данным объектом. Срок пользования объектом обществом по концессионному соглашению – 30 лет. Объект по концессионному соглашению построен, введен в эксплуатацию. Право собственности на построенный объект зарегистрировано за администрацией, а объект находится во владении общества. Концессионер понес затраты на создание объекта по концессионному соглашению в размере 50 000 000 руб. Решением Арбитражного суда "УК Строитель" признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. В рамках исполнения полномочий и обязанностей конкурсным управляющим ООО "УК Строитель-Ресурс" проанализирована сделка - концессионное соглашение - и сделан вывод, что сделка является убыточной для общества. Именно концессионное соглашение послужило причиной несостоятельности (банкротства) ООО "УК Строитель". В этой связи конкурсным управляющим в адрес администрации было направлено письмо, в котором конкурсный управляющий заявил отказ от исполнения концессионного соглашения и просил ответчика принять по акту приема-передачи имущество, переданное по концессионному соглашению. Имущество возвращено администрации по акту приема-передачи. ООО "УК Строитель" направило требование о возврате денежных средств в связи с расторжением концессионного соглашения. Ссылаясь на то, что денежные средства в размере 50 000 000 рублей администрацией не возвращены, ООО "УК Строитель" обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании неосновательного обогащения.

Какое решение должен принять суд?

Задание 2.

Составьте схему «Субъекты инвестиционной деятельности».

Тема 3. Государственное регулирование инвестиционной деятельности

Задание 1.

Решите задачу:

Между Правительством НСО и ООО «Инвестор» (инвестором) был заключен инвестиционный договор, в соответствии с которым инвестор принял на себя обязательства по

осуществлению строительства дома, после ввода в эксплуатацию которого получал 600 м² площади построенного дома. В процессе строительства дома ООО «Инвестор» заключило договор с ООО «Край», по условиям которого ООО «Край» осуществляет финансирование ООО «Инвестор», а после завершения строительства ООО «Инвестор» передает ООО «Край» 300 м² площади построенного дома. После строительства дома ООО «Инвестор» (инвестор) и Правительство заключили дополнительное соглашение к инвестиционному договору о распределении площадей, в соответствии с которым было заменено количество передаваемой площади и ООО «Инвестор» получало от Правительства 250 м² построенного дома. Представитель ООО «Край» обратился в суд с иском о признании последнего соглашения недействительным, мотивируя это тем, что при подписании дополнительного соглашения ООО «Инвестор» распорядилось правами, ранее переданными третьему лицу (ООО «Край»). В суде представители ООО «Инвестор» и Правительства с иском не соглашались и утверждали, что договор с ООО «Край» предполагает соинвестирование путем софинансирования инвестора. И между сторонами по этому договору возникают обязательственные отношения, в силу которых в счет финансирования инвестор (ООО «Инвестор») обязуется в будущем передать соинвестору (ООО «Край») индивидуально-определенную вещь, а у соинвестора возникает только право требовать от инвестора передачи этой вещи. Следовательно, ООО «Край» не приобретает статус инвестора по инвестиционному договору и не может оспаривать дополнительное соглашение к нему.

Дайте определение понятия «соинвестирование». Определите признаки, отличающие понятия «инвестирование» и «соинвестирование». Какие правовые последствия возникают в процессе соинвестирования? Каков круг прав и обязанностей у инвестора и соинвестора? Какие договорные формы могут опосредовать взаимоотношения инвестора и соинвестора? Какое решение должен принять суд?

Тема 4. Правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности

Задание 1.

Составьте схему: «Виды субъектов иностранной инвестиционной деятельности».

Задание 2.

Составьте схему: «Гарантии иностранным инвесторам и организациям с участием иностранных инвестиций».

Тема 5. Договоры в сфере инвестиционной деятельности

Задание 1.

Решите задачу:

Муниципальное образование является собственником объекта, разрушенного в результате физического износа (жилой дом), сохранностью 31%. Управление муниципальной собственностью и Лазарев заключили договор на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции этого жилого дома. В соответствии с пунктами 1.3, 1.4 вкладом управления является 1-этажный жилой дом сохранностью 31%; вкладом инвестора (Лазарева) - денежные средства, за счет которых производятся проектные строительно-монтажные работы и пуско-наладочные работы на объекте. Разделом 3 договора установлены обязательства сторон. Так, управление обязалось предоставить площадку, необходимую для проведения ремонтно-строительных работ, в сроки согласованные сторонами; обеспечить согласование всех необходимых вопросов с соответствующими органами; по выполнении обязательств инвестора обеспечить оформление в установленном порядке прав собственности сторон по объекту в срок не более 3 месяцев с момента сдачи объекта с выдачей соответствующего свидетельства. Инвестор принял на себя обязательства за свой счет обеспечить финансирование проекта в полном объеме; разработать и согласовать с управлением весь пакет документов проектно-сметной документации; выполнить весь комплекс работ по застройке, а также пусконаладочные работы в полном объеме; по запросу управления предоставлять отчет об объемах выполнения проектных и строительно-монтажных работ; обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим договором, и с качеством в соответствии с действующими

строительными нормами. В соответствии с пунктом 5.1 договора с момента полного выполнения сторонами обязательств по договору объект инвестирования является долевой собственностью сторон. При этом доля инвестора составляет 9/10 (90%) введенных площадей; доля управления 1/10 (10%). Лазарев приступил к выполнению работ, однако вступившим в законную силу решением суда договор на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции объекта муниципальной собственности расторгнут - 1-этажный жилой дом, сохранностью 31%; суд обязал ИП Лазарев освободить 1-этажный жилой дом. Лазарев, ссылаясь на то, что в отношении объекта инвестирования им произведены работы по реконструкции в отсутствие разрешения на строительство в рамках договора; реконструированный объект имеет следующие характеристики: 1-этажное здание площадью 144,3 кв.м с 2-мя пристройками потребовал признать право общей долевой собственности согласно условиям договора, обратился в арбитражный суд.

Определите вид заключенного сторонами договора, какое решение должен вынести суд, исходя из изложенных в задаче обстоятельств.

Тема 6. Правовое регулирование отдельных форм инвестиционной деятельности

Задание 1.

Решите задачу:

Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал» являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Между ТСЖ "Наш дом", созданным для управления этим многоквартирным домом, и обществом УК "Надежда", действующим в качестве доверительного управляющего на основании договора доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Капитал", заключен договор о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома и коммунального обслуживания (договор содержания), по условиям которого ТСЖ обязалось оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилом доме, а также обеспечить предоставление за плату коммунальных услуг, необходимых для эксплуатации вышеуказанных квартир и нежилых помещений. УК "Надежда" не произвела оплату оказанных услуг, ТСЖ обратилось в арбитражный суд. Возражая против предъявленных требований, УК «Надежда» предоставила список собственников помещений многоквартирного дома, которые не производят оплату коммунальных услуг, полагает, что в качестве ответчиков по иску о взыскании платы за оказанные коммунальные услуги должны быть привлечены конкретные собственники помещений. УК «Надежда» считает, что у нее отсутствует обязанность оплачивать услуги, так как она не пользуется помещениями, не является потребителем услуг ТСЖ.

Определите, на ком лежит обязанность по оплате предоставленных коммунальных услуг при описанных в задаче условиях. Ответ обоснуйте, сославшись на законодательство и судебную практику.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

4.3.1. Формируемые компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа (компонента) освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр-2	Способен принимать правовые решения, обеспечивающие экономические интересы участников	ПКр-2.5 очная ПКр-2.4 заочная	Способен принимать правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота.

	имущественного оборота		Способен учитывать экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правовых решений.
ПКр-5	Способен разрабатывать проекты договоров, локальных актов, заявлений и иных документов, связанных с осуществлением и защитой гражданских прав и охраняемых законом интересов	ПКр-5.2 очная ПКр-5.1 заочная	ПКр – 5.2 Способен проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов. ПКр – 5.1 Способен определять возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов.

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПКр-2.5 очная Способен принимать правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота.	Принимает правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота	Принимает обоснованные правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота
ПКр-2.4 заочная Способен учитывать экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правовых решений.	Учитывает экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правовых решений	Полно учитывать экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правильных правовых решений
ПКр-5.2 очная Способен проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов.	Проектирует договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов	Грамотно проектирует договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов

ПКр – 5.1 заочная Способен определять возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов.	Определяет возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов	Полно и точно определяет возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов
--	---	---

4.3.2 Типовые оценочные средства

4.3.2.1 Рекомендуемые вопросы для зачета по дисциплине

1. Понятие, признаки, виды инвестиций и инвестиционной деятельности.
2. Источники инвестиционного права.
3. Понятие и виды инвестиций и инвестиционной деятельности.
4. Прямые и портфельные инвестиции: понятие и соотношение.
5. Правовая характеристика государственных инвестиций.
6. Методы и формы государственного регулирования инвестиционной деятельности.
7. Понятие и виды субъектов инвестиционной деятельности.
8. Понятие и правовое регулирование деятельности инвестиционных фондов. Виды инвестиционных фондов.
9. Механизм государственного регулирования инвестиционной деятельности.
10. Меры государственной поддержки инвестиционной деятельности.
11. Категории (виды) инвестиционных проектов. Условия предоставления государственной поддержки инвестиционных проектов.
12. Государственный (муниципальный) контроль (надзор) в области инвестиционной деятельности.
13. Правовой режим деятельности иностранного инвестора.
14. Гарантии иностранным инвесторам и организациям с участием иностранных инвестиций.
15. Понятие, юридическая характеристика концессионного соглашения.
16. Понятие, юридическая характеристика договора участия в долевом строительстве.
17. Понятие, юридическая характеристика соглашения о разделе продукции.
18. Понятие, юридическая характеристика договора финансовой аренды (лизинга).
19. Понятие, юридическая характеристика коммерческой концессии.
20. Понятие и правовое регулирование публично-частного партнерства.
21. Инвестиционная деятельность на территориях с особым режимом хозяйствования.
22. Соглашения участников отношений в сфере создания и функционирования территорий с особым режимом хозяйствования как правовые средства регулирования инвестиционной деятельности.
23. Особая экономическая зона: понятие, особенности правового регулирования.
24. Понятие и характеристика территории опережающего социально-экономического развития.
25. Инвестиционная деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
26. Инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг.
27. Инвестиции в результаты интеллектуальной деятельности.
28. Осуществление инвестиционной деятельности с использованием инвестиционных платформ.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Реализация компетентностного подхода в рамках курса «Инвестиции в гражданском обороте: проблемы правоприменения» предусматривает использование в учебном процессе лекционных занятий в форме диалога, дискуссий, разбора конкретных ситуаций, работу в малых группах с целью формирования и развития профессиональных навыков студентов, навыков исследовательской работы и творческого подхода к решению поставленных задач.

Учебным планом для студентов предусмотрена самостоятельная работа, которая способствует более полному усвоению теоретических знаний, выработке навыков аналитической работы с литературой. Целью самостоятельной работы является формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и решения правовых задач.

Практические занятия – форма учебного занятия, на котором организуется детальное рассмотрение студентами отдельных теоретических положений учебной дисциплины и формирует умения и навыки их практического применения путем выполнения поставленных задач. При подготовке к практическим занятиям студент должен ознакомиться с конспектом лекции на заданную тему и соответствующим разделом базовых учебников. Для подготовки развернутых ответов по поставленным вопросам необходимо использовать дополнительную литературу, в том числе периодические научные издания и электронные ресурсы.

Опрос в рамках изучаемой темы может проходить как в устной, так и в письменной форме.

Опрос проводится только после изучения материала темы и направлен на ее закрепление.

Вопросы могут быть направлены как на закрепление знаний, так и на формирование умений, например, сопоставлять правовые нормы с конкретной ситуацией, давать правовую оценку установленным фактам и обстоятельствам и т.д.

Для успешного ответа на вопросы вполне достаточно изучения действующего законодательства, относящегося к курсу, а также основных источников литературы.

Решение ситуационных задач нацелено на формирование у студента соответствующих компетентностных практических умений и владений.

При решении задач ответ должен быть дан конкретно на поставленный вопрос либо ситуацию (казус), при этом обязательным является формулировка ответа с использованием правовых терминов и ссылка на источник.

При составлении схемы надо иметь в виду основные требования к выделению видов (классов) явлений и процессов по какому-то отдельному основанию, а также ссылки на статьи нормативного источника (как нормативного, так и литературного).

При заполнении таблиц необходимо придерживаться установленных в задании требований, например, по количеству рассматриваемых примеров.

Ссылки нужны для подтверждения достоверности представленных сведений, а также оценки умения пользоваться действующим законодательством. Именно эти умения и навыки являются ценными для профессиональной работы выпускника по направлению «Юриспруденция».

Для подготовки к **тестированию**, проходящему в ходе занятий, следует изучить содержание основных источников и нормативно-правовых документов, рекомендуемых преподавателем. Особое внимание стоит уделить определениям в сфере семейного права, элементам семейных правоотношений, основаниям их возникновения и прекращения. Тестирование не предусматривает большого количества открытых ответов, поэтому надо точно знать, какие предлагаемые варианты ответов соответствуют действующему законодательству.

6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1. Основная литература:

1. Беседкина, Н. И. Инвестиционное право : учебник для бакалавриата и магистратуры / Н. И. Беседкина, А. М. Косулина, А. А. Овчинников, Е. С. Якимова. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018.
2. Инвестиции и инвестиционная деятельность : учебник / Л. И. Юзвович, М. С. Марамыгин, Е. Г. Князева, М. И. Львова, Ю. В. Куваева, М. В. Чудиновских, С. А. Дегтярев ; под общ. ред. Л. И. Юзвович ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский государственный экономический университет. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2021 – 498 с.
3. Лаптева А. М. Инвестиционное право : учебник для бакалавриата и магистратуры: для студентов высших учебных заведений, обучающихся по юридическим, экономическим направлениям / А. М. Лаптева, О. Ю. Скворцов. – Москва : Юрайт, 2019. – 534 с. – ISBN 978-5-534-09780-1.
4. Фархутдинов, И. З. Инвестиционное право : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. З. Фархутдинов, В. А. Трапезников. — 2-е изд., пер. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018.

6.2. Дополнительная литература:

1. Алексеенко А. П. Инвестиционное право : учебное пособие / А. П. Алексеенко. – Владивосток : Изд-во ВГУЭС, 2019. – 130 с. – ISBN 978-5-9736-0565-0.
2. Мингазова А. М. Договорное регулирование инвестиционной деятельности : монография / А. М. Мингазова. – Казань : КЮИ МВД Россия, 2019. – 146 с.
3. Семенихин В. В. Доверительное управление, паевые инвестиционные фонды / В. В. Семенихин. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : ГроссМедиа ; РОСБУХ, 2019. – 426 с. – ISBN 978-5-4230-0461-3.

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Инвестиционное право : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. З. Фархутдинов, В. А. Трапезников. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2019 — 273 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). ISBN 978-5-534-06628-9

6.4. Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Рос. газ., № 238-239, 8 дек. 1994 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства РФ. – 1996. - № 5. - Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства РФ. – 2001. - № 49. - Ст. 4552.

6.5. Интернет-ресурсы

1. Информационно-правовой портал «Гарант» (нормативные правовые акты, новости федерального и регионального законодательства, юридические консультации) [Электронный ресурс]: [сайт]. – Электрон.дан. - [М.], 2014. - Режим доступа: www.garant.ru, свободный.
2. Официальный сайт компании «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]: [сайт]. – Электрон.дан. - [М.], 2014. - Режим доступа: www.consultant.ru, свободный.
3. Официальный Интернет-портал правовой информации. Государственная система правовой информации [Электронный ресурс]: [официальный сайт] / Федер. служба охраны Рос. Федерации. - Электрон.дан.– [М.], 2005 – 2014. - Режим доступа: www.pravo.gov.ru, свободный.

5. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>, свободный.

7. Сайт «Федеральные органы исполнительной власти» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html>, свободный.

9. Официальный сайт Верховного Суда [Электронный ресурс]. - Режим доступа: РФ <http://www.supcourt.ru/mainpage.php>, свободный.

10. Официальный сайт Министерства образования и науки Российской Федерации [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.mon.gov.ru>, свободный.

12. Портал российского частного права [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.privlaw.ru>, свободный.

13. Интернет-портал о науке гражданского права [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.civilista.ru>, свободный.

6.6.Иные источники

Не используются.

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

Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий лекционного типа), оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и кресла – рабочие места обучающихся и преподавателя); доска аудиторная; экран; персональный компьютер; звуковая система; проектор; веб-камера. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации.

Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и стулья – рабочие места обучающихся и преподавателя); доска аудиторная; персональный компьютер; веб-камера; телевизор. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации.

Компьютерный класс, учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: комплект специализированной учебной мебели (столы и стулья - рабочие места обучающихся и преподавателя), доска аудиторная; персональные компьютеры моноблоки; проектор; веб-камера; экран. Выход в Интернет и доступ в электронную информационно-образовательную среду организации, в том числе с рабочих мест обучающихся. Программное обеспечение: операционная система Microsoft Windows; пакеты лицензионных программ: MS Office, MS Teams, СПС КонсультантПлюс, «1С: Предприятие 8», лицензионное антивирусное программное обеспечение.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся (Информационно-ресурсный центр) оснащенное комплектом специализированной учебной мебели, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации.

Программное обеспечение: ОС Microsoft Windows, Пакет Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint), Microsoft Teams, СПС КонсультантПлюс, «1С: Предприятие 8», лицензионное антивирусное программное обеспечение.