

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**

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОСТИ

(Б1.В.ДВ.05.03)

краткое наименование дисциплины – ПРОН

по направлению подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

направленность (профиль): «Гражданско-правовой»

квалификация выпускника: Бакалавр

формы обучения: очная, заочная

Год набора - 2021

Новосибирск, 2021

Авторы–составители:

канд. юрид. наук, доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса
Е.А. Дорожинская

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 образовательной программы.....	4
2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО.....	5
3. Содержание и структура дисциплины	6
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине	10
5.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	16
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	18
6.1 Основная литература	18
6.2. Дополнительная литература	18
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы	19
6.4.Нормативные правовые акты.....	19
6.5. Интернет-ресурсы	19
6.6.Иные источники	20
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы.....	20

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

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.05.03 «Правовой режим недвижимости» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа:

Таблица 1

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр – 2	Способен принимать правовые решения, обеспечивающие экономические интересы участников имущественного оборота	ПКр – 2.5 Очная форма	Способен принимать правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота
		ПКр – 2.4 Заочная форма	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 форма	Способен проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов
		ПКр – 5.1 Заочная форма	Способен определять возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов

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

Таблица 2

ОТФ/ТФ, трудовые или профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
Разработка проектов документов правового характера; принятие решений, обеспечивающих экономические интересы участников имущественного оборота	ПКр – 2.5 Очная форма ПКр – 2.4 Заочная форма	Знания: о субъектах гражданского оборота; Умения: выстраивания правил участия в гражданском обороте для товарообмена и осуществления хозяйственной деятельности путем заключения соглашений с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота и правовой оценки деятельности хозяйствующих субъектов; Навыки: правовой оценки деятельности хозяйствующих субъектов.

	ПКр – 5.2 Очная форма ПКр – 5.1 Заочная форма	<p>Знания: о договорах, локальных актах, заявлениях и иных документах, обеспечивающих осуществление и защиту гражданских прав и охраняемых законом интересов.</p> <p>Умения: проектирования и конструирования (разработки) правил поведения и норм права, а также систематизации материала;</p> <p>Навыки: оформления юридических и служебных документов в профессиональной деятельности.</p>
--	--	--

2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Объем дисциплины:

Общая трудоемкость дисциплины в зачетных единицах: 2 З.Е.

Количество академических часов, выделенных на:

контактную работу с преподавателем (**очная форма обучения**)- 32 ч. (16 часов лекций, 16 часов практических (семинарских) занятий);

самостоятельную работу обучающихся – 40 ч;

Количество академических часов, выделенных на:

контактную работу с преподавателем (**заочная форма обучения**)- 10 часов (4 часов лекций, 6 часов практических (семинарских) занятий);

самостоятельную работу обучающихся – 58 ч.;

контроль – 4 ч.

Место дисциплины: Б1.В.ДВ.05.03 «Правовой режим недвижимости» начинает изучаться на 4 курсе (8 семестр) очной формы обучения, на 4 курсе заочной формы обучения.

Дисциплина реализуется после изучения всех дисциплин обязательной части, а также формирует компетенции параллельно со следующими дисциплинами:

Б1.В.ДВ.05.01	Практикум по договорной работе
Б1.В.ДВ.05.02	Инвестиции в гражданском обороте: проблемы правоприменения
Б1.В.ДВ.05.04	Экстраординарные сделки: практикум
Б1.В.ДВ.05.05	Практикум разрешения корпоративных споров и защиты корпоративных прав
Б1.В.ДВ.05.06	Защита трудовых прав и трудовые споры
Б1.В.ДВ.05.07	Практикум по применению законодательства в области кредитования и микрофинансирования
Б1.В.ДВ.05.08	Правовое регулирование перевозок (практикум)
Б1.В.ДВ.05.09	Рынок ценных бумаг

3. Содержание и структура дисциплины

Таблица 3

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.						Форма текущего контроля успеваемости ¹ , промеж. аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			л	лр	пз	КСР		
<i>Очная форма обучения</i>								
Тема 1.	Понятие недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость	18	4		4		10	О, ПЗ
Тема 2.	Государственная регистрация прав, сделок и обременений	18	4		4		10	О, ПЗ
Тема 3.	Правовой режим земельных участков и оборота земли	18	4		4		10	О, ПЗ
Тема 4.	Сделки с недвижимостью	18	4		4		10	О, ПЗ
Промежуточная аттестация								Зачет
Всего:		72	16		16			Ак.ч.
		2						З.Е.
		54						Ас.ч.

¹ Формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), выполнение практических заданий (ПЗ)

Таблица 4

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.						Форма текущего контроля успеваемости ² , промежуц. аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий				СР	
			л	лр	пз	КСР		
<i>Заочная форма обучения</i>								
Тема 1.	Понятие недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость	18	2		2		14	О, ПЗ
Тема 2.	Государственная регистрация прав, сделок и обременений	20	2		4		14	О, ПЗ
Тема 3.	Правовой режим земельных участков и оборота земли	15					15	О, ПЗ
Тема 4.	Сделки с недвижимостью	15					15	О, ПЗ
Промежуточная аттестация		4						Зачет
Всего:		72	4		6		58	Ак.ч.
		2						З.Е.
		54						Ас.ч.

Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость

Критерии отнесения вещей к категории недвижимости. Виды объектов недвижимости. Идентификация объекта недвижимости. Рукотворные и нерукотворные недвижимые вещи. Линейные и плоскостные объекты как недвижимость. Земельный участок и находящиеся на нем здания и сооружения как единый объект недвижимости. Имущественные комплексы. Спорные вопросы квалификации отдельных объектов в качестве недвижимых вещей.

Оборотоспособность недвижимого имущества.

Взаимосвязь прав на здание и сооружение и прав на земельные участки под ними (преимущественные права приобретения, переход прав на земельный участок при отчуждении зданий и сооружений, судьба прав на здание и сооружение при отчуждении прав на земельный участок и др.).

Правовой режим жилых и нежилых помещений (понятие помещения, права собственников помещений на общее имущество зданий, права собственников помещений на земельный участок под зданием, квалификация прав на парковочное место и др.).

Объекты незавершенного строительства (квалификация незавершенного строительства, правовой режим, оборотоспособность и др.).

Правовой режим самовольной постройки (квалификация постройки в качестве самовольной, возможность признания права собственности на самовольную постройку, судебный и административный снос самовольной постройки, последствия распоряжения самовольной постройкой, разбор судебной практики и др.).

² Формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), выполнение практических заданий (ПЗ)

Тема 2. Государственная регистрация прав, сделок и обременений

Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Права, сделки и обременения, подлежащие регистрации.

Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, их полномочия. Единый государственный реестр недвижимости. Регистрационный процесс. Проблемы публичной достоверности реестра. Отказ в регистрации.

Способы обращения с заявлением о кадастровом учёте и регистрации прав и сроки рассмотрения заявлений.

Процесс строительства и государственная регистрация: соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования.

Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости.

Ответственность при осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации.

Тема 3. Правовой режим земельных участков и оборота земли

Образование земельных участков. Актуальные вопросы кадастрового учета земельных участков. Особенности регистрации прав на земельные участки.

Целевое назначение и виды разрешенного использования земельных участков. Обременение земельных участков в публичных и частных интересах.

Виды прав на земельные участки. Правовой режим публичных земель и разграничение государственной собственности на землю. Льготный выкуп земельных участков. Особенности предоставления участков для строительства из публичных земель.

Заключение, исполнение и расторжение сделок с земельными участками (купля-продажа, внесение в уставной капитал, аренда и др.).

Особенности совершения сделок с земельными участками отдельных категорий. Ограничения и запреты на оборот земельных участков.

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд и порядок определения компенсации. Комментарий к новым положениям Земельного кодекса.

Градостроительное регулирование вопросов землепользования. Территориальное планирование. Правила землепользования и застройки. Планировка территории. Получение разрешительной документации на строительство.

Обременение земельных участков сервитутом (виды сервитутов, порядок установления сервитута, договор об установлении сервитута, принцип следования, платежи и др.).

Обременение зданий и сооружений сервитутом.

Тема 4. Сделки с недвижимостью

Договор купли-продажи недвижимости. Порядок заключения и оформления договора. Основные условия договора. Порядок передачи владения на объект договора купли-продажи недвижимости (презумпция перехода владения при подписании акта приема-передачи). Оформление рассрочки платежа и возникновение законной ипотеки. Особенности защиты прав покупателя недвижимости при уклонении продавца от исполнения договора. Возможность обратного истребования перерегистрированной на покупателя недвижимости при нарушении договора покупателем. Особенности купли-продажи жилой недвижимости. Специфика купли-продажи недвижимости на стадии строительства.

Договоры аренды недвижимости. Место договора аренды в системе права. Актуальные вопросы оформления договора и государственной регистрации (необходимость регистрации договора при его заключении на неопределенный срок или его пролонгации на новый срок, последствия отсутствия государственной регистрации и принцип непротивопоставимости в свете новой редакции ст.433 ГК и др.). Вопросы осуществления текущего и капитального ремонтов и распределения ответственности сторон. Обеспечительные платежи как инструмент обеспечения обязательств арендатора.

Сохранение аренды при смене собственника и актуальные вопросы правопреемства. Субаренда и перенаем. Проблемные вопросы досрочного расторжения договора в случае его нарушения. Возможность заключения основного договора аренды недвижимости до момента регистрации права собственности за арендодателем (аренда будущей недвижимости) в свете последней судебной практики. Предварительный договор аренды и проблемы определения сроков его действия. Аренда части недвижимости в свете последней судебной практики (правовая природа договора, проблемные вопросы оформления границ арендуемой части недвижимости и отмена необходимости ее предварительного кадастрового учета и др.). Арендные платежи и изменение ставок. Порядок определения арендной платы (привязка размера оплаты к результатам деятельности арендатора, условия о порядке пересмотра ставок и др.). Особенности аренды с правом выкупа (момент перехода права собственности, выкупная цена и др.). Последствия уклонения арендатора от возврата предмета аренды. Пролонгация действия договора аренды и преимущественные права арендатора на заключение договора на новый срок. Анализ актуальной судебной практики разрешения споров в сфере аренды.

Договор ипотеки. Особенности и основания возникновения законной ипотеки. Актуальные вопросы оформления и регистрации ипотеки. Оформление закладной. Соотношение норм Закона об ипотеке и обновленных положений ГК РФ о залоге. Практические вопросы оформления договора ипотеки. Существенные и иные условия ипотеки. Определение обеспечиваемого обязательства и возможность обеспечения будущих требований. Определение предмета ипотеки. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости (здания и сооружения, незавершенное строительство, доля в праве собственности, земельные участки, жилые и нежилые помещения, ограниченные вещные права на недвижимость и др.). Особенности заключения и исполнения ипотеки со множественностью лиц на стороне залогодержателя или залогодателя. Переход прав по договору ипотеки. Предшествующая и последующие ипотеки. Старшинство ипотек. Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или предъявления требования о предоставлении дополнительных обеспечений). Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (ограничения возможности внесудебного обращения взыскания, оформление соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания, реализация предмета ипотеки при внесудебном обращении взыскания, приобретение залогодержателем предмета ипотеки и др.). Судебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (особенности и основания предъявления иска, особенности реализации предмета ипотеки и др.). Прекращение ипотеки при погашении долга или прекращении обязательства по иным основаниям (новация, отступное и др.). Защита права залогодержателя при отчуждении

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и 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 используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Таблица 5

Тема (раздел)		Методы текущего контроля успеваемости
Тема 1.	Понятие недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Тема 2.	Государственная регистрация прав, сделок и обременений	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Тема 3.	Правовой режим земельных участков и оборота земли	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Тема 4.	Сделки с недвижимостью	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания

4.1.2. Зачет проводится с применением следующих методов (средств): устное собеседование по вопросам билета с письменным выполнением заданий билета либо полностью письменный ответ на вопросы билета с письменным выполнением заданий билета, либо электронное тестирование в онлайн-курсе СДО Академия. Выбор метода оценивания осуществляет преподаватель, информировав обучающихся за день до зачета.

4.2. 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 недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость

1. На какие объекты недвижимости распространяется действие федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»?
2. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?
3. Перечислите основания возмездного прекращения прав собственности на объекты недвижимости.

Тема 2. Государственная регистрация прав, сделок и обременений

1. Изучив закон «О государственной регистрации недвижимости», назовите базовые этапы регистрационного процесса.
2. Назовите государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость.

Тема 3. Правовой режим земельных участков и оборота земли

1. Проанализируйте особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков
2. Назовите особенности правового режима земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Тема 4. Сделки с недвижимостью

1. Назовите основные правовые риски совершения сделок с жилыми помещениями.
2. В чем состоит особенность правового регулирования договора ипотеки нежилых зданий и сооружений?

ТИПОВЫЕ ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Тема 1. Понятие недвижимости, виды прав на недвижимость, основания приобретения и прекращения прав на недвижимость

Задание 1.

Подготовьтесь к дискуссии «Является ли понятие недвижимости фактическим или юридическим?»: 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. Государственная регистрация прав, сделок и обременений

Задание 1.

Решите задачу.

Гражданин Ф. приобрел в собственность земельный участок в населенном пункте А. На указанном земельном участке Ф. построил трехэтажный дом. На момент возведения дома в 2015 г. земельный участок входил в состав жилой зоны.

В 2020 г. был принят градостроительный регламент, согласно которому земельный участок Ф. вошел в состав территориальной зоны сельскохозяйственного использования.

Каковы гражданско-правовые последствия изменения назначения территориальной зоны, в которую входит земельный участок?

Изменился ли объем прав Ф. в отношении земельного участка и дома, расположенного на нем?

Изменится ли ваше решение, если обнаружится, что дом был построен Ф. после принятия нового градостроительного регламента?

Задание 2. Подготовьте пакет документов для государственной регистрации права на приобретенную вами квартиру.

Тема 3. Правовой режим земельных участков и оборота земли

Задание 1.

Подберите примеры из судебной практики за последние 5 лет, демонстрирующие связь объекта недвижимости с земельным участком, на котором он располагается (не менее 5 примеров).

Задание 2.

Составьте схему «Сделки с земельными участками» и приведите примеры.

Тема 4. Сделки с недвижимостью

Задание 1.

Решите задачу.

Между сторонами, выступавшими заказчиками в договоре строительного подряда, возник спор о разделе незавершенного строительством объекта. Сторона А полагала, что, так как данный объект не является объектом действующего договора строительного подряда, он является объектом недвижимости. Соответственно, в объекте незавершенного строительства могут быть выделены помещения как самостоятельные объекты гражданских прав, которые и подлежат передаче в собственность при разделе имущества, находящегося в долевой собственности. Сторона Б же считала, что до момента регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, он не является объектом недвижимости.

Проанализируйте позиции сторон. Возможно ли, на Ваш взгляд, выделение отдельных помещений в объекте незавершенного строительства и его раздел?

4.3. Оценочные средства промежуточной аттестации

4.3.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Показатели и критерии оценивания компетенций с учетом этапа их формирования

Таблица 6

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр – 2	Способен принимать правовые решения, обеспечивающие экономические интересы участников имущественного оборота	ПКр – 2.5 Очная форма	Способен принимать правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота
		ПКр – 2.4 Заочная форма	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 форма	Способен проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов
		ПКр – 5.1 Заочная форма	Способен определять возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов

Таблица 7

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПКр – 2.5 Очная форма	Принимает правовые решения с учетом экономических интересов субъектов	Принимает обоснованные правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
	гражданского оборота	оборота
ПКр – 2.4 Заочная форма	Учитывает экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правовых решений	Полно учитывает экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правильных правовых решений
ПКр – 5.2 Очная форма	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 форма	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

Полный перечень вопросов и заданий находится на кафедре гражданского права и процесса.

ТИПОВЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ К ЗАЧЕТУ

1. Назовите понятие и виды недвижимого имущества, приведите примеры.
2. Дайте определение и раскройте значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Перечислите принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Охарактеризуйте условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества
6. Составьте схему: «Органы в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество».
7. Составьте схему: «Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество».
8. Назовите основания приостановления, отказа, прекращения государственной регистрации.
9. Назовите правовые последствия самовольной постройки, приведите примеры из практики.
10. Охарактеризуйте правовой режим земельного участка.
11. Раскройте особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами и приведите примеры из практики.
12. Перечислите особенности заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества.
13. Дайте определение и назовите общие требования к договору аренды недвижимого имущества.
14. Раскройте особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений, приведите примеры из практики.

15. Назовите особенности государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного строительства.

ТИПОВЫЕ ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

1. Доказательством существования зарегистрированного в ЕГРН права на недвижимое имущество является:

*государственная регистрация права
гражданско-правовой договор
государственный кадастровый учет недвижимого имущества
свидетельство о праве на наследство

2. В соответствии с каким нормативно-правовым актом взимается государственная пошлина за государственную регистрацию прав?

Бюджетный кодекс РФ
*Налоговый кодекс РФ
федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»
федеральный закон «О национальной платежной системе»

3. В первоначальной редакции ГК РФ к недвижимым вещам относились:

*космические объекты
здания
леса
объекты незавершенного строительства

4. В соответствии со ст. _____ ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

5. К не включенным в гражданский оборот относятся такие объекты недвижимости, как:

объекты, имеющие собственника
вновь создаваемые объекты
вновь созданные объекты
*самовольная постройка

6. В состав какого имущественного комплекса не входит земельный участок в качестве составной части?

*в единый недвижимый комплекс
в предприятие
в сложную недвижимую вещь

7. Элементы, включаемые в предприятие как имущественный комплекс, должны не только быть предназначены для _____ деятельности, но и использоваться в такой деятельности.

*предпринимательской

8. Сооружение не может быть:

*жилым
линейным
подземным
гидротехническим

9. В действующем гражданском законодательстве определения понятий «здание» и «сооружение»:

*отсутствуют

закреплены в ст. 2 ГрК РФ

закреплены в ст. 261 ГК РФ

10. Содержательное определение понятия «объект незавершенного строительства» содержится:

*в ГрК РФ

в федеральном законе от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

в действующем законодательстве такого определения нет

в ГК РФ

Шкала оценивания

Шкалы балльных оценок уровня освоения дисциплины

100-балльная шкала	Российская система (5-балльная шкала)	Шкала оценивания зачета	Оценка ECTS*	
95 – 100	Отлично «5»	Зачтено	A	Excellent
85 – 94			B	Very Good
75 – 84	Хорошо «4»		C	Good
65 – 74			D	Satisfactory
51 - 64			E	Sufficient
0 -50	Неудовлетворительно «2»	Не зачтено	F	Fail

*Интерпретация оценок ECTS

Excellent – выдающиеся знания с возможными незначительными погрешностями;

Very Good – знания выше среднего уровня, с некоторыми ошибками;

Good – правильно выполненная работа с несколькими заметными ошибками;

Satisfactory – работа, выполненная удовлетворительно, с заметными недостатками;

Sufficient – знания, удовлетворяющие минимальным критериям.

Fail – знания, не удовлетворяющие минимальным критериям

Шкала оценивания

Таблица 8

	Критерии оценки
Не зачтено 0 -50	<p>Не в состоянии учитывать экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правильных правовых решений</p> <p>Не умеет принимать обоснованные правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота</p> <p>Не может определить возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов</p> <p>Не умеет проектировать договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов</p>
Зачтено 51-100	<p>Полно учитывает экономические интересы субъектов гражданского оборота посредством принятия правильных правовых решений</p>

	<p>Принимает обоснованные правовые решения с учетом экономических интересов субъектов гражданского оборота</p> <p>Полно и точно определяет возможные последствия применения правовой конструкции с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов</p> <p>Грамотно проектирует договоры, локальные акты, заявления и иные документы с целью осуществления и защиты гражданских прав и охраняемых законом интересов</p>
--	---

4.4. Методические материалы промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета.

Зачет включает ответы на теоретические вопросы и выполнение практических заданий. Ответы на теоретические вопросы могут даваться в устной или письменной форме. Выполнение практических заданий проводится в устной/письменной форме.

При подготовке ответа не допускается использование какой-либо литературы, конспектов, а также электронных устройств.

Для получения положительной оценки необходимо изучить рекомендуемую основную литературу, а также нормативно-правовые акты в нужной редакции, а также усвоить умения и навыки в ходе контактной работы с преподавателем путем опроса, тестирования и выполнения различных практических заданий.

Студент при подготовке к ответу по билету формулирует ответ на вопрос, а также выполняет задание (письменно либо устно, в зависимости от содержания задания).

При подготовке ответа на вопрос необходимо использовать соответствующий дисциплине понятийный аппарат, основываться на законодательстве и изученных актах судебной практики, отвечать с пояснениями, полно и аргументированно.

Давать односложные ответы нежелательно. При сравнении явлений необходимо представить аргументы, представляющие их сходства и различия. Содержание ответа должно основываться на действующем законодательстве, при этом нет необходимости приводить номера статей нормативных правовых актов.

При ответе студент должен полно и аргументированно ответить на вопрос билета, демонстрируя знания либо умения в его рамках. Студент должен быть готов ответить на дополнительные (уточняющие) вопросы преподавателя в рамках вопросов и заданий билета.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

При изучении курса применяются лекции, практические занятия, самостоятельная работа с источниками и др.

Рекомендуется вести две специальные тетради: для записи основных положений лекций и для самостоятельной работы при подготовке к практическим занятиям.

Студент должен посетить установочные лекции, на которых излагается цель, задачи и содержание курса, выдается задание на контрольную работу, приводятся рекомендации и критерии оценивания.

В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждого раздела дисциплины. Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала, даются рекомендации по выполнению заданий к практическим занятиям.

Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к промежуточной аттестации по дисциплине.

Практические занятия позволяют более детально проработать наиболее важные темы курса. Целью практических занятий является закрепление теоретических знаний,

полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы, контроль за степенью усвоения пройденного материала, ходом выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы занятия.

Подготовку к занятиям следует начинать с ознакомления с содержанием темы, вопросами к теме, подбора рекомендованной литературы. Затем необходимо перечитать запись лекции, соответствующие разделы учебника, статьи в журналах. При этом перед собой нужно иметь соответствующие нормативные акты в действующей редакции.

Подготовка к практическим занятиям осуществляется студентами самостоятельно с использованием научной и учебной литературы и необходимых правовых источников. На практических занятиях формируются навыки публичного выступления, анализа материала, умение грамотно и обоснованно отвечать на поставленные вопросы и применять полученные теоретические знания к практическим ситуациям, а также умение решать практические задания (задачи).

Рекомендуется внимательно изучать материалы справочных правовых систем для уточнения действующих редакций нормативных актов.

При необходимости в период самостоятельной подготовки студенты могут получить индивидуальные консультации преподавателя по учебной дисциплине.

Особенностью освоения данной дисциплины по заочной форме является минимизация устных форм опроса и выполнения практических заданий из-за небольшого объема аудиторных занятий. Основным методом обучения на заочной форме выступает собственно самостоятельная работа, которая выполняется индивидуально в произвольном режиме времени в удобные для обучающегося часы, часто вне аудитории - внеаудиторная самостоятельная работа. Самостоятельная работа рассматривается с одной стороны, как форма или метод обучения и вид учебной деятельности, осуществляемый без непосредственного вмешательства преподавателя, с другой – как средство вовлечения обучающихся в самостоятельную познавательную деятельность, средство формирования у них методов ее организации. Под самостоятельной деятельностью понимается вид познавательной деятельности, в котором предполагается определенный уровень самостоятельности во всех структурных компонентах деятельности по ее выполнению: от постановки проблемы до осуществления контроля, самоконтроля и коррекции, с переходом от выполнения простых видов работ к более сложным, а также с передачей всех функций самому обучающемуся.

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, например, нормативно-правовых актов, 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 практических заданий 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 профессиональных гражданско-правовых терминов и ссылка на статьи гражданско-правового нормативного источника.

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.

Для подготовки к тестированию следует изучить содержание как минимум основных источников и нормативно-правовых документов, рекомендуемых данной рабочей программой. Особое внимание стоит уделить нормативно закреплённым определениям в сфере антимонопольного регулирования, классификациям субъектов и объектов, а также срокам всех видов. 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", учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1 Основная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497318>

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473452>

3. Бевзенко, Р. С. Земельный участок с постройками на нем : введение в российское право недвижимости / Р. С. Бевзенко. — Москва : Статут, 2017. — 80 с. — ISBN 978-5-8354-1393-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81111.html> — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

4. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78313.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

5. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477315>

6.2. Дополнительная литература

1. Богданова, И. С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) : монография / И. С. Богданова. — Москва : Юриспруденция, 2012. — 278 с. — ISBN 978-5-9516-0578-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/8815.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

2. Волочай, Ю. А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии / Ю. А. Волочай. — Москва : Статут, 2013. — 224 с. — ISBN 978-5-8354-0888-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/29029.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

3. 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. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/76028.html>. — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

4. Петрушкин, В. А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: монография / В. А. Петрушкин ; под редакцией В. В. Витрянский. — Москва : Статут, 2014. — 285 с. — ISBN 978-5-8354-1014-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/29112.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92542.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

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]: [офиц. 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; телевизор; веб-камера. 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, 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, лицензионное антивирусное программное обеспечение.