

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Золотухина Елена Автономная некоммерческая организация высшего образования
Должность: Ректор «Московский региональный социально-экономический институт»
Дата подписания: 13.07.2023 16:08:10
Уникальный программный ключ:
ed74cad8f1c19aa426b59e780a391b3e6ee2e1026402f1b3f388bce49d1d570e

Программа одобрена
Ученым советом МРСЭИ
Протокол №11 от 30 июня 2023 г.

Утверждаю

Ректор  Золотухина Е.Н.



«30» июня 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
Б1.В.ДВ.03.01 Сделки с недвижимым имуществом**

**Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки
Юриспруденция, гражданско-правовой профиль

Квалификация (степень) выпускника бакалавр
Форма обучения – очная, очно-заочная

Рабочая программа дисциплины (модуля) «Сделки с недвижимым имуществом» разработана на основании:

– федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 1011 от 13.08.2020;

– учебного плана по основной профессиональной образовательной программе высшего образования Юриспруденция, гражданско-правовой профиль по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция,

– Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 16 сентября 2021 г. № 637н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по конкурентному праву»;

– Приказ Минтруда России от 10.09.2019 № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

Рабочая программа дисциплины (модуля) разработана:

Болтенко С.И., к.ю.н., доцент кафедры юриспруденции

Рецензенты:

Черевко В.В., к.ю.н., доцент кафедры публичного права и правового обеспечения управления Государственного университета управления

Рабочая программа дисциплины (модуля) обсуждена и утверждена на заседании кафедры юриспруденции

Протокол № 10 от «30» июня 2023 года

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины (модуля).....	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП.....	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы (разделяется по формам обучения)	5
5. Содержание дисциплины (модуля)	6
6. Самостоятельная работа студентов (СРС)	10
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	12
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)	13
9. Образовательные технологии	14
10. Оценочные средства (ОС)	15
11. Организация образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями.....	29
12. Лист регистрации изменений	31

1. Цели и задачи дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом» (далее – дисциплина) является формирование знаний, умений и компетенций у студентов в области государственной регистрации, учета и оценки земли и использование их в профессиональной деятельности.

Задачи дисциплины:

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- права, ограничения (обременения) подлежащие государственной регистрации; - принципы ведения государственного кадастра недвижимости:
- принципы ведения Единого государственного реестра прав;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- основания осуществления регистрации прав на объекты недвижимости и сделки с ним.
- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
- особенности осуществления государственной регистрации отдельных видов прав.
- признаки, классификацию недвижимости,
- виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества; - права собственности на недвижимость.
- знать основные понятия и термины;
- владеть правовыми основами регистрационных и кадастровых отношений;
- составлять перечень документов

2. Место дисциплины(модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина относится к дисциплинам обязательной части блока Б1. Дисциплины (модули) учебного плана по основной профессиональной образовательной программе высшего образования Юриспруденция, гражданско-правовой профиль по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Знания, умения, навыки и компетенции, полученные обучающимися при изучении данной дисциплины, находят применение в творческой и научно-исследовательской деятельности, при подготовке курсовых работ и выпускной квалификационной работы.

Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре на очной форме, на 5 курсе в 9 семестре на очно-заочной форме, форма промежуточной аттестации – зачет.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен демонстрировать следующие результаты:

Категория компетенций	Код и формулировка компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения
ПС 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью С/01.6	ПК-5. Способен осуществлять организацию услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость	ПК-5.И-1. Осуществляет контроль за сопровождением и организацией процедуры проведения сделки с недвижимостью до окончания	ПК-5.И-1.3-1. Знает требования законодательства Российской Федерации, регламентирующего сделки с недвижимостью
			ПК-5.И-1.У-1. Умеет составлять договоры о

		регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)	реализации прав на недвижимость ПК-5.И-1.У-2. Умеет контролировать сопровождение и организацию процедуры и места проведения сделки с недвижимостью, и процедуру передачи недвижимости соответствующим участникам сделки
--	--	--	--

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

уметь:

- уметь понимать значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учета;
- четко определять объект недвижимости и его особенности;
- юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного законодательства, вышеуказанных федеральных законов;
- осуществлять правовую экспертизу представленных на госрегистрацию документов; - правильно составлять и оформлять юридические документы.

знать:

- знать сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли;
- действующее законодательство по данной дисциплине;
- особенности госучета и госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных;
- порядок госучета и госрегистрации недвижимости;

владеть:

- требованиями, предъявляемыми к документам госучета и госрегистрации;
- требованиями к должностным лицам, осуществляющим госучет и госрегистрацию недвижимости;
- порядком удостоверения госучета и госрегистрации недвижимости.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы (разделяется по формам обучения)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 часов). Форма промежуточной аттестации – зачет.

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		8			
Аудиторные занятия (контактная работа)	30	30			
В том числе:	-	-		-	-
Лекции (Л)	10	10			
Практические занятия (ПЗ)	20	20			
Семинары (С)					
Лабораторные работы (ЛР)					

Вид учебной работы		Всего часов	Семестры			
			8			
Самостоятельная работа (всего)*		78	78			
Вид промежуточной аттестации <i>зачет</i>						
Общая трудоемкость:	часы	108	108			
	зачетные единицы	3	3			

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы		Всего часов	Семестры			
			9			
Аудиторные занятия (контактная работа)		16	16			
В том числе:		-	-	-	-	-
Лекции (Л)		8	8			
Практические занятия (ПЗ)		8	8			
Семинары (С)						
Лабораторные работы (ЛР)						
Самостоятельная работа (всего)*		92	92			
Вид промежуточной аттестации <i>зачет</i>						
Общая трудоемкость:	часы	108	108			
	зачетные единицы	3	3			

* для обучающихся по индивидуальному учебному плану количество часов контактной и самостоятельной работы устанавливается индивидуальным учебным планом¹.

Дисциплина реализуется посредством проведения учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся). В соответствии с рабочей программой и тематическим планом изучение дисциплины проходит в форме контактной работы обучающихся с преподавателем и самостоятельной работы обучающихся. При реализации дисциплины предусмотрена аудиторная контактная работа и внеаудиторная контактная работа посредством электронной информационно-образовательной среды. Учебный процесс в аудитории осуществляется в форме лекций и практических занятий. В лекциях раскрываются основные темы, которые входят в рабочую программу. На практических занятиях более подробно изучается программный материал в плоскости отработки практических умений и навыков и усвоения тем. Внеаудиторная контактная работа включает в себя проведение текущего контроля успеваемости в электронной информационно-образовательной среде.

5. Содержание дисциплины (модуля)

Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий

(в академических часах)

Очная форма обучения

Раздел, тема	Виды учебной работы, академических часов			
	Всего	стоят ельна я работ	Контактная работа обучающихся с преподавателем	

для обучающихся по индивидуальному учебному плану – учебному плану, обеспечивающему освоение соответствующей образовательной программы на основе индивидуализации ее содержания с учетом особенностей и образовательных потребностей конкретного обучающегося (в том числе при ускоренном обучении, для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов, для лиц, зачисленных для продолжения обучения в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 05.05.2014 №84-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в сфере образования в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя и о внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации»).

			Всего	Лекционного типа	Семинарского типа	Практические занятия
Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	24	18	6	2		4
Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	28	20	8	2		6
Раздел 3. Договор купли-продажи недвижимого имущества	26	20	6	2		4
Раздел 4. Договоры дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости	30	20	10	4		6
Контроль, промежуточная аттестация						
Общий объем, часов	108	78	30	10	-	20
Форма промежуточной аттестации	Зачет					

Очно-заочная форма обучения

Раздел, тема	Виды учебной работы, академических часов					
	Всего	Самостоятельная работа	Контактная работа обучающихся с преподавателем			
			Всего	Лекционного типа	Семинарского типа	Практические занятия
Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	24	20	4	2		2
Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	24	20	4	2		2
Раздел 3. Договор купли-продажи недвижимого имущества	24	20	4	2		2
Раздел 4. Договоры дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости	36	32	4	2		2
Контроль, промежуточная аттестация						
Общий объем, часов	108	92	20	8	-	8
Форма промежуточной аттестации	Зачет					

Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Наименование разделов (тем) дисциплины	Содержание раздела (тем)
Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	Понятие и виды недвижимого имущества как объектов гражданских прав. Особенности правового режима недвижимого имущества.

	<p>Здания и сооружения как объекты недвижимости. Жилые помещения как вид недвижимого имущества. Понятие и виды жилых помещений. Признаки, отличающие жилое помещение от нежилого. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Жилищный фонд. Нежилые помещения. Понятие нежилых помещений и условия отнесения их к недвижимому имуществу. Предприятие как особый вид недвижимого имущества. Состав предприятия. «Шансы» и «клиентела» предприятия, их влияние на стоимость предприятия. Часть предприятия как объект недвижимости. Земельные участки как вид недвижимого имущества. Соотношение понятий «земля» и «земельный участок». Виды земельных участков в зависимости от избранного критерия их классификации и особенности правового режима отдельных видов земельных участков. Разграничение земельных участков по субъекту собственности на них. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов. Незавершенное строительство как объект недвижимого имущества. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества. Виды сделок с недвижимым имуществом и их особенности. Существенные условия сделок с недвижимостью. Форма сделок с недвижимостью и последствия ее несоблюдения.</p>
<p>Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>Понятие, значение и цели государственной регистрации. Объекты государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации прав, перехода прав и государственной регистрации сделок. Понятие и виды прав на недвижимое имущества и сделок с ним, подлежащие государственной регистрации. Органы в системе государственной регистрации и порядок регистрации. Особенности регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделок с недвижимостью и государственная регистрация перехода прав на недвижимое имущество. Сроки регистрации. Основания для отказа в регистрации. Перечень документов, необходимых для регистрации. Открытость сведений о государственной регистрации и ее пределы. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>

	<p>Особенности государственной регистрации прав на отдельные виды недвижимого имущества.</p> <p>Основания и объем ответственности регистрирующих органов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>
<p>Раздел 3. Договор купли-продажи недвижимого имущества</p>	<p>Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи недвижимости. Исполнение договора купли-продажи недвижимости. Передаточный акт. Момент возникновения права собственности на недвижимое имущество у приобретателя по договору.</p> <p>Особенности ответственности сторон по договору.</p> <p>Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка, на котором она находится.</p> <p>Коллизии гражданского и земельного законодательства и пути их преодоления.</p> <p>Особенности правового регулирования купли-продажи земельных участков.</p> <p>Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Понятие предприятия как предмета сделки и понятие договора купли-продажи предприятия. Определение состава и стоимости предприятия. Обстоятельства, влияющие на стоимость предприятия. Заключение и форма договора.</p> <p>Государственная регистрация договора купли-продажи предприятия и перехода права собственности на предприятие.</p> <p>Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия.</p> <p>Исполнение договора. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками.</p> <p>Особые случаи продажи предприятий: в порядке конкурсного производства при банкротстве; при обращении взыскания на заложенное предприятие, продажа государственных предприятий-должников.</p> <p>Особенности договора купли-продажи жилых помещений</p> <p>Понятие жилых помещений и обусловленность особенностей правового регулирования сделок по их отчуждению. Особенности права собственности на жилые помещения. Содержание и пределы правомочия распоряжения собственником жилым</p>

	<p>помещением. Юридическое значение цели сделок с жилыми помещениями.</p> <p>Форма и государственная регистрация договора купли-продажи жилого помещения. Разграничение государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения и перехода права на жилое помещение к покупателю. Возможность расторжения договора по обоюдному согласию сторон.</p> <p>Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений, а также несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника, проживающих в отчуждаемом жилом помещении или сохраняющих право постоянного пользования отчуждаемым жилым помещением.</p> <p>Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи. Правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника в связи с продажей жилого помещения.</p> <p>Выкуп жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p>
<p>Раздел 4. Договоры дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости</p>	<p>Понятие, специфические особенности и предмет договора дарения. Форма и государственная регистрация договора дарения недвижимости. Особенности субъектного состава договора дарения недвижимости. Права и обязанности по договору дарения.</p> <p>Основания ограничения и запрещения дарения. Возможность и порядок отмены дарения.</p> <p>Дарение жилого помещения или иного недвижимого имущества в общепользовательных целях (пожертвование).</p> <p>Права членов семьи собственника жилого помещения в случае отчуждения им этого помещения по договору дарения.</p> <p>Договор мены жилыми помещениями и иной недвижимостью. Соотношение его с договором купли-продажи. Условия договора.</p>

6. Самостоятельная работа студентов (СРС)

6.1 Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Тема/Раздел	Индекс индикатора формируемой компетенции	Виды самостоятельной работы обучающихся	Количество часов	
			ОФО	ОЗФО
Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с	ПК-5.И-1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям по вопросам устного опроса	18	20

ним		Подготовка доклада Подготовка к тестированию Выполнение заданий		
Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ПК-5.И-1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям по вопросам устного опроса Подготовка доклада Подготовка к тестированию Выполнение заданий	20	20
Раздел 3. Договор купли-продажи недвижимого имущества	ПК-5.И-1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям по вопросам устного опроса Подготовка доклада Подготовка к тестированию Выполнение заданий	20	20
Раздел 4. Договоры дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости	ПК-5.И-1	Подготовка к лекционным и практическим занятиям по вопросам устного опроса Подготовка доклада Подготовка к тестированию Выполнение заданий	20	32

6.2. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения.

Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель может проводить инструктаж по выполнению задания. В инструктаж включается:

- цель и содержание задания;
- сроки выполнения;
- ориентировочный объем работы;
- основные требования к результатам работы и критерии оценки;
- возможные типичные ошибки при выполнении.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиважнейшему средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств;
- выполнять домашние задания по указанию преподавателя.

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

а) основная литература

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/497318>

Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/493081>

б) дополнительная литература

Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489681>

Ровер, Р. .. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Ровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451292>

в) программное обеспечение

В процессе изучения дисциплины используются офисный пакет MicrosoftOffice (MicrosoftOffice Word, MicrosoftOffice Excel, MicrosoftOffice PowerPoint) программа для просмотра и чтения файлов PDF AdobeAcrobatReader, программа для воспроизведения флэш-анимации в браузерах AdobeFlashPlayer, браузеры Google Chrome, Opera, Антивирус Касперского и DrWeb, программа компьютерного тестирования знаний MyTestXPro, программа для создания электронного учебника SunRavBookOfficeSunRav TestOfficePro.

г) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

- Образовательная платформа Юрайт urait.ru
- Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" — <http://window.edu.ru/>
- <http://www.council.gov.ru> — официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания России;
- <http://www.rncm.ru> — официальный сайт Общероссийского конгресса муниципальных образований;

- <http://www.citystrategy.leontief.ru> – сайт Ресурсного центра по стратегическому планированию (РЦСП).
- Сервер органов государственной власти Российской Федерации – <http://www.gov.ru/>
- Большая полнотекстовая библиотека правовой литературы – <https://naukaprava.ru/http://www.hr-zone.net/> – сайт, посвященный вопросам управления персоналом.
- Электронная библиотека «Все о праве. Компас в мире юриспруденции» – <http://www.allpravo.ru/library>.
- Библиотека юридической литературы. <http://pravo.eur.ru/>
- Государственная система правовой информации – официальный интернет-портал правовой информации — <http://pravo.gov.ru/>
- СПС КонсультантПлюс – <http://www.consultant.ru/>
- СПС Гарант – <https://www.garant.ru/>
- ИПС «Законодательство России» – <http://pravo.fso.gov.ru/ips.html>

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Институт располагает помещениями, которые представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде Института.

Институт обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

При использовании в образовательном процессе печатных изданий библиотечный фонд укомплектован печатными изданиями из расчета не менее 0,25 экземпляра каждого из изданий, указанных в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик, на одного обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих соответствующую дисциплину (модуль), проходящих соответствующую практику.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению (при необходимости).

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

Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Кабинет профессиональных дисциплин

(для проведения лекций и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации)

68 учебных мест, рабочее место преподавателя, мультимедийный проектор, ноутбук, экран, учебная доска, наглядные учебные пособия по дисциплине, плакаты, дидактические средства обучения

Office Professional Plus 2016 Russian OLP NL AcademicEdition (MS Word, MS Excel, MS Power Point, MS Access), основание Акт предоставления прав № Tr035773 от 22 июля 2016 года, АО «СофтЛайн Трейд»

Программа компьютерного тестирования знаний MyTestXPro – акт предоставления прав № IT168538 от 01.10.2013

Справочная Правовая Система КонсультантПлюс, основание договор №52327/К1, ООО «ЧТО ДЕЛАТЬ КОНСАЛТ» от 01.04.2019

Google Chrome – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

Opera – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

AdobeAcrobatReader DC – Программа просмотра файлов в формате PDF Свободное ПО // бессрочно

7-ZIP – архиватор. Свободное ПО // бессрочно

Читальный зал

(для проведения самостоятельной работы студентов)

30 учебных мест,

5 ноутбуков с выходом в интернет

OfficeProfessionalPlus 2016 Russian OLP NL AcademicEdition (MS Word, MS Excel, MS PowerPoint, MS Access), основание Акт предоставления прав № Tr035773 от 22 июля 2016 года, АО «СофтЛайн Трейд»

Программа компьютерного тестирования знаний MyTestXPro – акт предоставления прав № IT168538 от 01.10.2013

GoogleChrome – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

Opera – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

AdobeAcrobatReader DC – Программа просмотра файлов в формате PDF Свободное ПО // бессрочно

7-ZIP – архиватор. Свободное ПО // бессрочно

Кабинет информатики

(для проведения самостоятельной работы студентов)

16 учебных мест, рабочее место преподавателя, 14 персональных компьютеров с выходом в интернет, магнитно-маркерная доска, мультимедийный проектор, ноутбук, принтер, экран, наглядные учебные пособия по дисциплине, плакаты, дидактические средства обучения

WindowsProfessional 7 RussianUpgradeAcademic OPEN, основание: MicrosoftOpenLicense Лицензия № 49155852, авторизационный номер лицензианта 69123958ZZE1310

WindowsProfessional 8.1 RussianUpgrade OLP NL AcademicEdition, Акт предоставления прав № Tr017554 от 30.03.2015, АО "СофтЛайн Трейд"

WindowsRemoteDesktopServices CAL 2012 Russian OLP NL AcademicEditionUser CAL, основание Акт предоставления прав № Tr017554 от 30.03.2015, АО "СофтЛайн Трейд"

Office Professional Plus 2013 Russian OLP NL AcademicEdition (MS Word, MS Excel, MS PowerPoint, MS Access), основание Акт предоставления прав № Tr017554 от 30.03.2015, АО "СофтЛайнТрейд"

Программа компьютерного тестирования знаний MyTestXPro – акт предоставления прав № IT168538 от 01.10.2013.

GoogleChrome – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

Opera – Интернет-браузер. Свободное ПО // бессрочно

AdobeAcrobatReader DC – Программа просмотра файлов в формате PDF Свободное ПО // бессрочно

7-ZIP – архиватор. Свободное ПО // бессрочно

9. Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и семинарскими (практическими) занятиями. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

Семинарские (практические занятия) представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на практических занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание практических заданий входит в накопленную оценку.

В смешанном обучении с применением ДОТ студенты могут участвовать в синхронных занятиях семинарского типа в формате вебинаров и/или видеоконференций.

В смешанном обучении с применением ДОТ студенты могут осваивать лекционный материал в асинхронном режиме, готовить вопросы к синхронным семинарским (практическим) занятиям.

Для асинхронных занятий применяется следующая методика:

- повторение и закрепление предыдущей темы (раздела);
- изучение базовой и дополнительной рекомендуемой литературы, просмотр (прослушивание) медиаматериалов к новой теме (разделу);
- тезисное конспектирование ключевых положений, терминологии, алгоритмов;
- самостоятельная проверка освоения материала через интерактивный фонд оценочных средств (тесты);
- выполнение рекомендуемых заданий;
- фиксация возникающих вопросов и затруднений.

10. Оценочные средства (ОС)

10.1 Описание используемых образовательных технологий и оценки уровней результатов обучения

Индикатор	Образовательный результат	Способ измерения
ПК-5. Способен осуществлять организацию услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость		
ПК-5.И-1. Осуществляет контроль за сопровождением и организацией процедуры проведения сделки с недвижимостью до окончания регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)	ПК-5.И-1.3-1. Знает требования законодательства Российской Федерации, регламентирующего сделки с недвижимостью	Устный опрос Доклад с презентацией Тестирование
	ПК-5.И-1.У-1. Умеет составлять договоры о реализации прав на недвижимость	Устный опрос Доклад с презентацией Тестирование
	ПК-5.И-1.У-2. Умеет контролировать сопровождение и организацию процедуры и места проведения сделки с	Устный опрос Доклад с презентацией Тестирование

	недвижимостью, и процедуру передачи недвижимости соответствующим участникам сделки	
--	--	--

10.2 Критерии и шкалы интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

Критерии Оценка	Шкала уровня сформированности компетенции			
	не зачтено	зачтено	зачтено	зачтено
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имеют место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущены не грубые ошибки.	Уровень знаний в объёме, соответствующем программе подготовки. Допущены некоторые погрешности.	Уровень знаний в объёме, соответствующем программе подготовки
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имеют место грубые ошибки.	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объёме.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с некоторыми погрешностями. Выполнены все задания в полном объёме, но некоторые с недочётами.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные и дополнительные задачи без ошибок и погрешностей. Выполнены все задания в полном объёме без недочётов.
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имеют место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочётами.	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочётами.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные и дополнительные задачи без ошибок и погрешностей. Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач.
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. Требуется повторное обучения.	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по большинству профессиональных	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных профессиональных задач.	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных профессиональных задач.

		задач.		
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Минимально допустимый (пороговый)	Средний	Высокий

10.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Код и содержание компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения	Этапы формирования компетенций
ПК-5. Способен осуществлять организацию услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость	ПК-5.И-1. Осуществляет контроль за сопровождением и организацией процедуры проведения сделки с недвижимостью до окончания регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)	ПК-5.И-1.3-1. Знает требования законодательства Российской Федерации, регламентирующего сделки с недвижимостью	Этап формирования знаний
		ПК-5.И-1.У-1. Умеет составлять договоры о реализации прав на недвижимость	Этап формирования умений
		ПК-5.И-1.У-2. Умеет контролировать сопровождение и организацию процедуры и места проведения сделки с недвижимостью, и процедуру передачи недвижимости соответствующим участникам сделки	Этап формирования умений

Перечень вопросов к зачету

Зачет – форма проверки у обучающихся сформированности общих и профессиональных компетенций или их совокупности, полученных в соответствии с учебными планами в период теоретического обучения и в ходе учебной практики. Результаты сдачи зачетов оцениваются отметкой «зачтено» или «не зачтено». Зачет может проводиться как в формате, аналогичном проведению экзамена, так и в других формах, основанных на выполнении индивидуального или группового задания, позволяющего осуществить контроль знаний и полученных навыков.

1. Понятие и виды недвижимого имущества.
2. Права членов семьи собственника жилого помещения в случае отчуждения им этого помещения, в том числе по договору дарения.
3. Предприятие как вид недвижимого имущества.
4. Особенности договора мены жилыми помещениями.
5. Земельные участки как объекты гражданских прав.
6. Понятие и стороны договора аренды зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Государственная регистрация договора. Порядок передачи арендатору здания или сооружения.
7. Особенности правового режима жилых помещений как объектов гражданских прав.
8. Условия договора аренды зданий и сооружений.

9. Значение и цели государственной регистрации недвижимого имущества, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью.
10. Права и обязанности сторон по договору аренды зданий и сооружений.
11. Органы в системе государственной регистрации и порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью. Основания и объем ответственности учреждений юстиции при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при продаже последнего.
13. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества.
14. Субаренда. Правила заключения договора субаренды. Перенаем здания, сооружения. Отличие перенайма от субаренды.
15. Перечень документов, необходимых для регистрации. Основания отказа в регистрации.
16. Ответственность сторон по договору аренды зданий и сооружений.
17. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы.
18. Основания и порядок прекращения договора аренды здания или сооружения. Досрочное прекращение договора. Преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок.
19. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
20. Понятие и субъектный состав договора аренды предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия.
21. Особенности ответственности сторон по договору купли-продажи недвижимости. Исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества.
22. Права кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия при аренде предприятия. Ответственность арендодателя и арендатора по долгам, включенным в состав арендованного предприятия.
23. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.
24. Права и обязанности сторон по договору аренды предприятия. Возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества.
25. Понятие договора купли-продажи предприятия. Определение состава и стоимости предприятия.
26. Порядок возврата арендованного предприятия арендодателю. Особенности применения к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора аренды.
27. Заключение договора купли-продажи предприятия. Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия.
28. 2. Особенности заключения договора об ипотеке.
29. Исполнение договора купли-продажи предприятия. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками.
30. Существенные условия договора об ипотеке.
31. Особые случаи продажи предприятий. Особенности продажи предприятия при банкротстве.
32. Закладная как вид ценных бумаг. Содержание закладной. Осуществление прав по закладной.
33. Особенности права собственности на жилые помещения. Содержание и пределы правомочия распоряжения собственника жилым помещением.
34. Права и обязанности сторон по договору об ипотеке.

35. Особенности сделок с жилыми помещениями. Форма сделок и государственная регистрация.

36. Последующая ипотека. Уступка прав по договору об ипотеке. Передача и залог закладной.

37. Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого помещения. Форма договора. Государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение к покупателю по данному договору.

38. Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.

39. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений и несовершеннолетних лиц, проживающих в отчуждаемом жилом помещении или сохраняющих право постоянного пользования отчуждаемым жилым помещением.

40. Порядок проведения публичных торгов. Продажа заложенного недвижимого имущества на аукционе.

41. Преимущественное право покупки продаваемой доли в праве собственности на жилое помещение собственниками и последствия нарушения этого права.

42. Особенности ипотеки земельных участков.

43. Понятие договора дарения жилого помещения и иной недвижимости. Форма договора дарения недвижимости. Основания ограничения и запрещения дарения. Возможность и порядок отмены дарения.

44. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.

б) Критерии оценивания:

- правильность ответа на вопрос;
- полнота ответа;
- степень понимания содержания предмета;
- логика и аргументированность изложения материала;
- логика и аргументированность изложения;
- приведение примеров, демонстрирующих умение и владение полученными знаниями по темам дисциплины в раскрытии поставленных вопросов;
- культура ответа.

в) Описание шкалы оценивания:

Оценка «зачтено» ставится, если:

- знания отличаются глубиной и содержательностью, дается полный исчерпывающий ответ, как на основные вопросы билета, так и на дополнительные;
- студент свободно владеет научной терминологией;
- логично и доказательно раскрывает проблему, предложенную в билете;
- ответ характеризуется глубиной, полнотой и не содержит фактических ошибок;
- ответ иллюстрируется примерами, в том числе из собственной практики;
- студент демонстрирует умение аргументировано вести диалог и научную дискуссию.

Оценка «не зачтено» ставится, если:

- обнаружено незнание или непонимание студентом сущностной части истории;
- содержание вопросов билета не раскрыто, допускаются существенные фактические ошибки, которые студент не может исправить самостоятельно;
- на большую часть дополнительных вопросов студент затрудняется дать ответ или не дает верных ответов.

Тематика курсовых работ

Курсовая работа по дисциплине не предусмотрена учебным планом.

10.4 Оценочные средства для оценки текущей успеваемости студентов

Характеристика ОС для обеспечения текущего контроля по дисциплине

Тема/Раздел	Индекс индикатора	ОС	Содержание задания
-------------	-------------------	----	--------------------

	формируемой компетенции		
Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	ПК-5.И-1	Устный опрос Доклад Тест Практические задания	Вопросы устного опроса Подготовка доклада Тестирование Выполнение практических заданий
Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ПК-5.И-1	Устный опрос Доклад Тест Практические задания	Вопросы устного опроса Подготовка доклада Тестирование Выполнение практических заданий
Раздел 3. Договор купли-продажи недвижимого имущества	ПК-5.И-1	Устный опрос Доклад Тест Практические задания	Вопросы устного опроса Подготовка доклада Тестирование Выполнение практических заданий
Раздел 4. Договоры дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости	ПК-5.И-1	Устный опрос Доклад Тест Практические задания	Вопросы устного опроса Подготовка доклада Тестирование Выполнение практических заданий

Перечень вопросов к устному опросу

Устный опрос призван сформировать знания по дисциплине. Подготовка к устному опросу осуществляется в ходе самостоятельной работы и включает в себя изучение материала по вопросам предстоящего опроса. Помимо основного материала студент должен изучить рекомендованную литературу и информацию по теме, в том числе с использованием Интернет-ресурсов. Опрос предполагает устный ответ на основной и несколько дополнительных вопросов преподавателя или группы. Ответ должен представлять собой развернутое, связанное, логически выстроенное сообщение.

1. Как распределяются обязанности между арендодателем и арендатором по производству ремонта арендованного здания, сооружения?
2. Какова судьба улучшений арендованного имущества при возврате этого имущества арендодателю?
3. Каковы правила заключения договора субаренды?
4. Как осуществляется передача арендованного здания, сооружения арендатору при заключении договора аренды и обратно - арендодателю - по окончании срока действия договора?
5. Что представляет собой перенаям имущества и каковы его правила?
6. Какие виды арендной платы предусмотрены в ГК РФ?
7. Назовите признаки недвижимого имущества.

Критерии оценивания:

- 1) полнота и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Описание шкалы оценивания:

Оценка «отлично» ставится, если обучающийся:

- дает четкий, полный и правильный ответ по вопросам, заданным на дом;
- дает исчерпывающие ответы на дополнительные вопросы преподавателя и аудитории в рамках обсуждения;

- демонстрирует высокий уровень владения материалом по теме ответа и обсуждения, превосходное умение формулировать свою позицию;
- может продемонстрировать связь теории и с практическими проблемами.
- Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся:
 - дает четкий и полный ответ, но недостаточно полные ответы на дополнительные вопросы преподавателя и аудитории в рамках обсуждения;
 - демонстрирует не столь высокий уровень владения материалом по теме ответа и обсуждения, формулирует свою позицию недостаточно четко, размыто, не может в полной мере отстаивать ее в споре;
 - испытывает сложности при демонстрации практических примеров;
 - понимает суть используемых терминов.
- Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся:
 - дает краткий ответ, не раскрывающий основные аспекты материала по теме;
 - демонстрирует низкий уровень владения материалом по теме ответа и обсуждения, не готов отвечать на дополнительные вопросы, формулирует свою позицию размыто, поверхностно, не может отстоять ее в споре;
 - не может подкрепить свой ответ практическими примерами.
- Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся:
 - дает слабый ответ по теме, не раскрывающий суть вопроса и основные аспекты материала по теме;
 - не может ответить на дополнительные вопросы по теме или принять участие в обсуждении;
 - не видит связи теории с практическими проблемами;
 - не владеет терминологией.

Темы докладов

Доклад с презентацией – подготовленное студентом самостоятельно публичное выступление по представлению учебно-практического вопроса или полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской проблемы (в сопровождении электронной презентации).

При выполнении доклада студент должен продемонстрировать главные качества исследователя: умение провести исследование, умение преподнести (презентовать) результаты исследования слушателям при помощи презентации и умение квалифицированно ответить на вопросы.

- 1) Понятие и значение госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 2) Правовые основы госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3) Виды прав на объекты недвижимости, подлежащие госрегистрации.
- 4) Права на земельный участок, подлежащие госрегистрации.
- 5) Права на объекты капитального строения, подлежащие госрегистрации.
- 6) Понятие недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.
- 7) Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8) Понятие ранее возникшего права на объекты недвижимости.
- 9) Понятие ЕГРП, его структура.
- 10) Предоставление сведений из ЕГРП.
- 11) Открытость и публичность сведений ЕГРП.
- 12) Порядок ведения ЕГРП.
- 13) Выписка из ЕГРП.
- 14) Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый учет и ведения государственного кадастра недвижимости.

- 15) Полномочия и компетенция органа в области госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 16) Полномочия и компетенция органа в области кадастрового учета объектов недвижимости.
- 17) Порядок проведения госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 18) Статус государственного регистратора.
- 19) Основания для государственной регистрации.
- 20) Предоставление документов на госрегистрацию.
- 21) Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав.
- 22) Основания для приостановления в госрегистрации прав.
- 23) Основания для отказа в госрегистрации прав.
- 24) Прекращение государственной регистрации прав.
- 25) Понятие технической ошибки и порядок ее исправления.
- 26) Понятие сделки, регистрация договора купли продажи ЗУ.
- 27) Понятие договора, регистрация договора купли продажи недвижимости.
- 28) Действительность и недействительность сделки, подлежащей госрегистрации.
- 29) Понятие обременения (ограничений), необходимость их госрегистрации.
- 30) Понятие и содержание дела правоустанавливающих документов.
- 31) Понятие правоустанавливающих документов. Привести примеры.
- 32) Понятие правоудостоверяющих документов. Привести примеры.
- 33) Прием документов, необходимых для государственной регистрации прав.
- 34) Правовая экспертиза и проверка законности сделки.
- 35) Порядок внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 36) Порядок совершения надписей на правоустанавливающих документах, выдача свидетельства о государственной регистрации права (извещения о приостановлении либо отказе в такой регистрации).
- 37) Государственная регистрация ипотеки.
- 38) Сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним.
- 39) Общая характеристика ФЗ-122 (структура, содержание).
- 40) Перечень документов, необходимых для гос.регистрации.
- 41) Примерный перечень документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок (по договору куплипродажи, мены, дарения).
- 42) Понятие государственного кадастрового учета, его сроки.
- 43) Порядок осуществления государственного кадастрового учета.
- 44) Кадастровый паспорт: определение, его необходимость для целей гос.регистрации.
- 45) Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.
- 46) Рыночная оценка объектов недвижимости.
- 47) Понятие ГКН, его структура.
- 48) Предоставление сведений из ГКН.
- 49) Основания для кадастрового учета.
- 50) Порядок предоставления документов на кадастровый учет.
- 51) Требования к составу документов, предоставляемых на кадастровый учет.
- 52) Отказ в государственном кадастровом учете.
- 53) Приостановление кадастрового учета.
- 54) Понятие технических и кадастровых ошибок в ГКУ, их исправление.
- 55) Решение об осуществлении кадастрового учета.
- 56) Информационное взаимодействие при ведении ГКУ.
- 57) Лица, имеющие право обратиться с заявлением о кадастровом учете.
- 58) Понятие межевого плана, его краткое содержание.

Требования к форме представления информации в докладе.

1. В докладе следует разъяснить термины и символы при первом упоминании в тексте.
2. Иллюстрации и таблицы используются в докладе только в тех случаях, если они помогают раскрыть содержание источника.
3. При подготовке доклада следует избегать длинных, запутанных предложений, общих фраз, повторений, лишних слов и словосочетаний, затрудняющих чтение и восприятие текста.
4. Необходимо избегать штампов и канцеляризмов вроде «заострить вопрос», «вследствие наличия», «в свете», «имеет место», «фактически», «практически» и т.п.
5. Необходимо строго соблюдать единообразие терминов, обозначений, условных сокращений и символов.
6. Надо избегать частого повторения слов, употребления одинаковых словосочетаний и оборотов, двойного упоминания понятий в одной фразе.

В заключении делаются общие выводы.

Презентация – это файл с необходимыми материалами доклада, который состоит из последовательности слайдов. Студенту необходимо уметь распределять материал в пределах страницы и грамотно размещать отдельные объекты. В этом ему поможет целый набор готовых объектов (пиктограмм, геометрических фигур, текстовых окон и т.д.).

Требования к презентации

Одной из основных программ для создания презентаций является программа MS PowerPoint. Первый слайд презентации должен содержать тему работы, фамилию, имя и отчество исполнителя, шифр учебной группы, а также фамилию, имя, отчество, должность и ученую степень преподавателя. На втором слайде целесообразно представить цель и краткое содержание презентации. Последующие слайды необходимо разбить на разделы согласно пунктам плана доклада. На заключительный слайд выносятся самое основное, главное из содержания презентации.

Каждый слайд должен содержать заголовок. В заголовках должен быть отражен вывод из представленной на слайде информации. При добавлении рисунков, схем, диаграмм, снимков экрана (скриншотов) необходимо проверить текст этих элементов на наличие ошибок.

Критерии оценивания:

Основными требованиями к докладу, по которым происходит оценивания выполненной работы, являются:

- соответствие содержания доклада теме исследования, ее цели и поставленным задачам;
- актуальность и практическая значимость темы, взаимосвязь предмета исследования с проблемными вопросами науки и практики;
- анализ степени научной разработанности избранной темы исследования;
- логическая последовательность изложения материала, четкая целевая ориентация работы, ее завершенность;
- актуальность, доказательность и достоверность представленного в работе эмпирического материала, аргументированность и обоснованность выводов и предложений по исследуемой проблеме, соответствующих поставленным задачам исследования;
- самостоятельное и творческое выполнение работы, наличие у автора собственных суждений по проблемным вопросам темы;
- лаконичное и грамотное изложение материала;
- владение автором материалом при защите доклада с использованием презентации.

Описание шкалы оценивания:

Оценка «отлично» ставится, если:

- содержание доклада с презентацией соответствует теме исследования, ее целям и поставленным задачам;
- тема актуальная и практически значима, выражена взаимосвязь предмета исследования с проблемными вопросами науки и практики;

- проведен на высоком уровне анализ степени разработанности выбранной темы исследования;
- присутствует логическая последовательность изложения материала, четкая целевая ориентация работы, ее завершенность;
- актуальность, доказательность и достоверность представленного в работе эмпирического материала, аргументированность и обоснованность выводов и предложений по исследуемой проблеме, соответствующих поставленным задачам исследования;
- продемонстрировано самостоятельное и творческое выполнение работы, наличие у автора собственных суждений по проблемным вопросам темы;
- лаконичное и грамотное изложение материала;
- студент продемонстрировал высокий уровень владения материалом, ответил на все вопросы.

Оценка «хорошо» ставится, если:

- содержание доклада с презентацией соответствует теме исследования;
- слабо выражена взаимосвязь предмета исследования с проблемными вопросами науки и практики;
- проведен анализ учебной литературы без ссылки на научную литературу;
- нарушена логическая последовательность изложения материала;
- недостаточная эмпирическая база исследования: не проанализирована правоприменительная практика, статистические данные и т.п.
- недостаточная аргументация сделанных выводов;
- студент продемонстрировал не столь высокий уровень владения материалом, ответил не на все вопросы.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если:

- содержание доклада с презентацией не раскрывает тему исследования;
- не выражена взаимосвязь предмета исследования с проблемными вопросами науки и практики;
- не проведен анализ степени разработанности темы исследования;
- материал изложен непоследовательно и нелогично;
- отсутствует достаточная эмпирическая база;
- нет собственных выводов, не продемонстрирована самостоятельность суждений;
- студент продемонстрировал низкий уровень владения материалом.

Оценка «неудовлетворительно» ставится:

- работа не представлена либо не соответствует всем заявленным критериям, выполнена с нарушением требований, студент не владеет материалом.

Примерные тестовые задания

Тест – это система контрольно-измерительных материалов специфической формы, определенного содержания, упорядоченных в рамках определенной стратегии предъявления, позволяющая качественно оценить структуру и эффективно измерить уровень знаний, умений и навыков по учебной дисциплине. Тестирование является одной из форм текущего контроля и позволяет проверить сформированный уровень знаний по дисциплине.

Тесты могут включать в себя:

- вопросы с единственным выбором;
- вопросы с множественным выбором;
- вопросы на соответствие;
- вопросы, связанные дополнением контекста и т.д.

Вариант №1

1. Право собственности заключается в следующем:

- А) в правомочиях по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом;
- Б) в возможности по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не

нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог¹ и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;

В) в возможно безграничного господства над вещью, в том числе вплоть до ее уничтожения, в безграничной защите своих прав от посягательств третьих лиц, связанных с собственником договорными отношениями. 2. К вещным правам относятся:

А) право оперативного управления, хозяйственного ведения, право преимущественного приобретения имущества, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, пожизненного (наследуемого) владения, постоянного (бессрочного) пользования и др.;

Б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитута; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом, безвозмездного пользования самостоятельного распоряжения и др.;

В) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом и другие вещные права предусмотренные законом или договором.

3. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество:

А) Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

Б) Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

В) Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

4. Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

А) ограниченное пользование чужим земельным участком;

Б) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;

В) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда.

5. В имущественный комплекс входят:

А) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию. Права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

Б) это широкая группа предметов материального мира, объединенная общей принадлежностью определенному лицу на праве собственности или иных вещных правах;

В) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, и иные объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации.

6. С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество?

А) с момента государственной регистрации права собственности, если иное не установлено законом;

Б) с момента фактической передачи недвижимого имущества новому собственнику;

В) с момента государственной регистрации сделки, в результате которой осуществляется переход права собственности.

7. Государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество необходима в случаях:

А) прямо указанных в гражданском кодексе и иных законах;

Б) по соглашению сторон;

В) если иное не указано в законе.

8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — это:

А) акты уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемые посредством внесения в государственные реестры сведений о правах на недвижимое имущество и сделок с ним;

Б) выдача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, удостоверений, подтверждающих возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

В) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации :

А) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

Б) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

10. Государственной регистрации подлежат:

А) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута;

Б) право собственности, ограниченные вещные права, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами; В) все права на недвижимое имущество;

Г) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

11. Государственная регистрация прав на ОН и сделок с ними представляет собой:

А) удостоверение прав;

Б) юридический акт признания и подтверждения государством;

В) необходимость признания;

Г) необходимость признания и удостоверение прав.

12. Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

А) ограниченное пользование чужим земельным участком;

Б) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда;

В) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;

Г) запрет на регистрацию права собственности.

13. Укажите верное утверждение в отношении сервитута:

А) Обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком;

Б) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

В) Сервитут устанавливается только для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок;

Г) Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

14. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на ЗУ?

А) постановлением;

Б) свидетельством;

В) кадастровым номером;

Г) кадастровым паспортом.

15. Кадастровый паспорт является обязательным приложением к документам представленным для регистрации?

А) является обязательным во всех случаях;

Б) с 1 января 2013 г. не требуется для представления;

В) обязателен только в случаях, если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ГКН;

Г) представляется по инициативе заявителя.

16. Кем осуществляется проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов?

А) органа юстиции;

Б) нотариусом;

В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Г) правоохранительными органами.

17. В каком случае основанием для государственной регистрации прав служит выписка из похозяйственной книги?

А) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства;

Б) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства;

В) если земельный участок представлен для ведения индивидуального жилищного строительства;

Г) если регистрируется право собственности на здание (сооружение) на земельном участке представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

18. Свидетельство о праве на наследство выдается:

А) органом юстиции;

Б) нотариусом;

В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;

Г) в судебном порядке.

Критерии оценивания:

Основным критерием эффективности усвоения учащимися содержания учебного материала считается коэффициент усвоения учебного материала, который определяется как отношение правильных ответов учащихся к общему количеству вопросов.

Описание шкалы оценивания:

– оценка «отлично» ставится при выполнении не менее чем 80% заданий;

– оценка «хорошо» ставится при выполнении не менее чем 70% заданий;

- оценка «удовлетворительно» ставится при выполнении не менее чем 60% заданий;
- оценка «неудовлетворительно» ставится при неправильном ответе более чем на 40% вопросов теста или невыполнении более чем 40% заданий.

Практические задания

Практическое задание основано на практически значимых ситуациях и направлено на формирование у студентов профессиональных умений и навыков, умения действовать в условиях будущей профессиональной деятельности. При решении задания студент должен учитывать, что задание содержит две части: описание и специальные вопросы, формирующие необходимые умения и навыки. Прежде чем приступить к решению задания, следует внимательно ознакомиться с содержанием. Необходимо уяснить смысл задачи и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы.

Общий алгоритм решения задачи можно изложить следующим образом:

- прочитать и понять текст задачи;
- определить тему, раздел, вопрос по которому составлена задача;
- провести анализ ситуации, описанной в задаче, и разрешить проблему.

1. Макарова договорилась с Силкиным о приобретении у него квартиры. Нотариально удостоверенным договором предусматривалось осуществление оплаты в момент подписания договора в присутствии нотариуса.

Макарова уплатила обусловленную договором денежную сумму.

Когда Макарова обратилась в учреждение юстиции с просьбой зарегистрировать договор, выяснилось, что на день раньше сюда же подал заявление Силкин. В заявлении содержалась просьба не производить регистрацию договора.

Макарова обратилась в суд с требованиями: а) обязать Силкина передать ей приобретенную ею квартиру; б) обязать учреждение юстиции зарегистрировать договор купли-продажи и возместить убытки, причиненные задержкой регистрации.

Возражая против исковых требований, Силкин сослался на то, что за время, прошедшее после подписания договора, на рынке жилья резко повысились цены. Поэтому если он передаст квартиру без доплаты, то понесет убытки. Кроме того, Силкин полагает, что договор вообще не считается заключенным. В связи с этим он готов в течение полугода вернуть Макаровой денежную сумму, уплаченную ею при отсутствии законных оснований.

Представитель учреждения государственной регистрации обратил внимание суда на то, что учреждение не вправе разрешить этот спор, а потому отказ в регистрации является законным.

Каким должно быть решение суда?

2. В 2005 году Харитонов получил жилой дом в порядке наследования по завещанию после смерти тети. В конце 2012 года он обещал соседке по квартире Жарковой подарить ее сыну к окончанию им школы унаследованный им дом, а в 2013 году договор был надлежащим образом оформлен. Через два года Харитонов отказался от исполнения договора, заявив, что в результате рождения третьего ребенка его семейное положение изменилось настолько, что он не может предоставлять Жарковой с сыном возможность пользования жилым домом, и поменял запоры на воротах и дверные замки в доме. Против исполнения договора была и супруга Харитонова.

Жаркова предъявила иск о понуждении к исполнению договора, а также потребовала возмещения причиненного ей и ее сыну морального вреда. При этом она указала, что независимо от изменения семейного положения имущественное положение дарителя не изменилось, и он не нуждается в этом доме, а она с сыном в течение нескольких лет проживала в летнее время в спорном жилом доме и произвела определенные материальные затраты на его благоустройство.

Решите спор.

3. Акционерное общество «Полет» арендовало у жилищностроительного кооператива (ЖСК) подвальное помещение для размещения торгового склада. Через месяц из-за неисправностей канализационных труб, находившихся в подвале, оно оказалось залитым, и арендатору был причинен материальный ущерб в сумме 1 млн руб. Акционерное общество обратилось к ЖСК с требованием о возмещении ущерба. Арендодатель отказался удовлетворить это требование, ссылаясь на то, что подвальное помещение находилось во владении и пользовании арендатора и ЖСК не мог знать о неисправностях канализационных труб.

Как следует решить спор?

Критерии оценивания:

При оценивании уровня сформированности компетенций учитывается правильность решения, полнота ответа, используемые источники, структурированность ответа и владение терминологией, ответ на вопросы к задаче, выполнение заданий. Решение должно быть самостоятельным и полным. Ответы на вопросы должны быть развернутыми и аргументированными, выводы логичны и точно сформулированы.

Описание шкалы оценивания

Оценка «отлично» ставится, если обучающийся:

- правильно решил задачу;
- дал ответы на каждый из подвопросов, обосновав при этом ход своего решения;
- правильно выполнил все задания к задаче (при наличии);
- хорошо структурировал ответ, выбрал нужную информацию, отсеяв неинформативный материал;
- правильно использовал терминологию.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся:

- правильно решил задачу;
- дал краткие ответы на каждый из подвопросов, но при этом не обосновал ход своего решения;
- обосновал решение задачи, но оставил без внимания один из подвопросов задания, не раскрыл его;
- выполнил не все задания к задаче либо выполнил с ошибками (при наличии);
- подобрал материал, который не затрагивает темы задачи или не дает представление о позиции автора;
- использовал терминологию с ошибками.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- дал ответ не на все подвопросы задания;
- дал ответ на все подвопросы, но большинство ответов необоснованные или ошибочные;
- не представил выполненного задания к задаче (при наличии);
- не смог сделать должные выводы на основе имеющегося материала;
- не использовал терминологию или использовал с ошибками.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся:

- не решил задачу;
- дал крайне короткий ответ, решил некоторые пункты задачи, при этом никак не обосновал свое решение, не выполнил задания.

11. Организация образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями

Обучение по дисциплине обучающихся с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Содержание образования и условия организации обучения обучающихся с ограниченными возможностями здоровья определяются адаптированной образовательной

программой, а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. № АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);

- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

12. Лист регистрации изменений

№ п/п	Содержание изменения	Реквизиты документа об утверждении изменения	Дата введения в действие /изменения
1.	Утверждена и введена в действие решением кафедры юриспруденции на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 1011 от 13.08.2020	Протокол заседания кафедры юриспруденции № 10 от «30» июня 2021 года	«30» июня 2021 года
2.	Актуализирована и введена в действие решением кафедры юриспруденции на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 1011 от 13.08.2020	Протокол заседания кафедры юриспруденции № 10 от «30» июня 2022 года	«30» июня 2022 года
3.	Актуализирована и введена в действие решением кафедры юриспруденции на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 1011 от 13.08.2020	Протокол заседания кафедры юриспруденции № 10 от «30» июня 2023 года	«30» июня 2023 года
4.			
5.			