

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Агафонов Александр Викторович

Должность: директор филиала

Дата подписания: 12.04.2024 18:37:17

Уникальный программный ключ:

23E03CARS00115181618151714106

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ЧЕБОКСАРСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ) МОСКОВСКОГО ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА

Кафедра Право



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» (наименование дисциплины)

Направление подготовки	40.03.01 «Юриспруденция» <small>(код и наименование направления подготовки)</small>
Направленность (профиль) подготовки	«Общая юрисдикция» <small>(наименование профиля подготовки)</small>
Квалификация выпускника	бакалавр
Форма обучения	очная, очно-заочная, заочная
Год начала обучения	2024

Чебоксары, 2024

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденный приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации № 1011 от 13 августа 2020 года, зарегистрированный в Минюсте 07 сентября 2020 года, рег. номер 59673;

- учебным планом (очной, очно-заочной, заочной форм обучения) по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Рабочая программ дисциплины включает в себя оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (п.8 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины)

Автор Скворцов Евгений Николаевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры Право

(указать ФИО, ученую степень, ученое звание или должность)

Программа одобрена на заседании кафедры Право (протокол № 7 от 16.03.2024).

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

1.1. Целями освоения дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» являются: формирование у обучающихся навыков правильного применения теоретических знаний в области правовых основ сделок с недвижимостью; приобретение представления о выбранной профессии, особенностях профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью о требованиях, предъявляемых к профессиональной подготовке юриста в этой области.

Основные задачи дисциплины: - ознакомиться с основными положениями законодательства о правовом регулировании сделок с недвижимостью;

- изучить основные термины и определения, используемые в сфере операций с недвижимостью;

- изучить структуру государственных органов Российской Федерации, регулирующих сделки с недвижимостью;

- заинтересовать обучающихся в углубленном изучении дисциплины, дающей возможность анализировать правовые проблемы операций с недвижимостью;

- дать общую характеристику специальной дисциплины правовые основы сделок с недвижимостью и показать логическую связь с фундаментальными юридическими дисциплинами;

- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность обучающихся в области правовых основ сделок с недвижимостью.

1.2. Области профессиональной деятельности и(или) сферы профессиональной деятельности, в которых выпускники, освоившие программу, могут осуществлять профессиональную деятельность:

- *09 Юриспруденция*

1.3. К основным задачам изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:

Профессиональные стандарты, соответствующие области профессиональной деятельности выпускников, в реестре профессиональных стандартов отсутствуют.

1.4. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения
----------------------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

<p>ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов местного самоуправления, вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов</p>	<p>ПК - 2.1 Знает и анализирует нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии</p>	<p><i>на уровне знаний:</i> основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере сделок с недвижимостью; <i>на уровне умений:</i> разъяснять клиенту правовую основу сделок с недвижимостью, его проблемы и возможных решений, прогнозировать последствия действий клиента, <i>на уровне навыков:</i> основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в</p>
	<p>ПК - 2.2 Умеет выявлять противоречия нормативных правовых актов субъектов федерации, муниципальных органов власти федеральному законодательству</p>	<p><i>на уровне знаний:</i> нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии <i>на уровне умений:</i> умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы; <i>на уровне навыков:</i> навыками применения правил толкования правовых актов: приемами подготовки актов толкования в сфере недвижимости</p>
	<p>ПК – 2.3 Владеет навыком вносить предложения по совершенствованию нормативных правовых актов, принимает участие во внесении изменений и дополнений в нормативные правовые</p>	<p><i>на уровне знаний:</i> учения, доктрины, подходы к пониманию права; методы, способы, средства познания правовых явлений и процессов, разработанные и реализуемые в рамках юридических дисциплин;</p>

			<p><i>на уровне умений:</i> использовать и применять методы, способы, средства познания правовых явлений и процессов для мониторинга, анализа, оценки и прогнозирования развития правовой действительности;</p> <p><i>на уровне навыков:</i> владения юридической терминологией и правовыми категориями необходимыми для осуществления профессиональной деятельности</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.Д(М).В.16 «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» реализуется в рамках подраздела «Элективные дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (вариативная часть) Блока 1 «Дисциплины (модуля)» программы бакалавриата.

Дисциплина преподается обучающимся по очной форме обучения – в 7-м семестре, по очно-заочной форме – в 7-м семестре, по заочной форме – в 7-м семестре.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является первоначальным этапом формирования компетенции ПК-2 в процессе освоения ОПОП.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» основывается на знаниях, умениях и навыках, приобретенных при изучении дисциплин: гражданский процесс, учебная практика: правоприменительная практика, наследственное право и нотариальная практика и является предшествующей для изучения дисциплин: экологическое право, коммерческое право, актуальные проблемы гражданского процесса, гражданское право зарубежных стран, производственная практика: проектная практика, государственной итоговой аттестации.

Формой промежуточной аттестации знаний обучаемых по очной форме обучения является зачет в 7-м семестре, по очно-заочной форме зачет в 7-м семестре, по заочной форме зачет в 7-м семестре.

3. Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы (72 академических часа), в том числе

очная форма обучения:

Семестр	7
лекции	16
лабораторные занятия	-

семинары и практические занятия	16
контроль: контактная работа	0,2
контроль: самостоятельная работа	-
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): контактная работа	-
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): самостоятельная работа	-
консультации	-
<i>Контактная работа</i>	32,2
<i>Самостоятельная работа</i>	39,8

Вид промежуточной аттестации (форма контроля): зачет

очно-заочная форма обучения:

Семестр	7
лекции	16
лабораторные занятия	-
семинары и практические занятия	16
контроль: контактная работа	0,2
контроль: самостоятельная работа	-
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): контактная работа	-
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): самостоятельная работа	-
консультации	-
<i>Контактная работа</i>	32,2
<i>Самостоятельная работа</i>	39,8

Вид промежуточной аттестации (форма контроля): зачет

заочная форма обучения:

Семестр	7
лекции	4
лабораторные занятия	-
семинары и практические занятия	4
контроль: контактная работа	0,2
контроль: самостоятельная работа	3,8
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): контактная работа	-
расчетно-графические работы, курсовые работы (проекты): самостоятельная работа	-
консультации	-
<i>Контактная работа</i>	8,2
<i>Самостоятельная работа</i>	60

Вид промежуточной аттестации (форма контроля): зачет

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

Очная форма обучения

Тема (раздел)	Количество часов				Код индикатора достижений компетенции
	контактная работа			самостоятельная работа	
	лекции	лабораторные занятия	семинары и практические занятия		
Тема 1. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	4	-	4	9	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3

Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	4	-	4	10	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 3. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	4	-	4	11	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	4	-	4	10,8	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Контроль (зачет)		-		0,2	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
ИТОГО			32	39,8	

Очно-заочная форма обучения

Тема (раздел)	Количество часов				Код индикатора достижений компетенции
	контактная работа			самостоятельная работа	
	лекции	лабораторные занятия	семинары и практические занятия		
Тема 1. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	4	-	4	9	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	4	-	4	10	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 3. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое	4	-	4	11	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3

имущество, не связанных с правомерным строительством					
Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	4	-	4	10,8	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Контроль (зачет)	-			0,2	
ИТОГО	32			39,8	

Заочная форма обучения

Тема (раздел)	Количество часов				Код индикатора достижений компетенции
	контактная работа			самостоятельная работа	
	лекции	лабораторные занятия	семинары и практические занятия		
Тема 1. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2	-	-	15	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	-	-	2	15	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 3. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	2	-	-	15	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	-	-	2	15	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Контроль (зачет)	-			0,2	ПК-2.1,

			ПК-2.2, ПК-2.3	
ИТОГО	8	60		

5. Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины

Методика преподавания дисциплины и реализация компетентностного подхода в изложении и восприятии материала предусматривает использование следующих форм проведения групповых, индивидуальных, аудиторных занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся:

- Разноуровневые задачи и задания (РЗЗ) и др.

Разноуровневые задачи и задания различают:

а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;

б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно - следственных связей;

в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.

6. Практическая подготовка

Практическая подготовка реализуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью. Объем занятий в форме практической подготовки составляет 4 часа (по очной форме обучения), 4 часа (по очно-заочной форме обучения), 4 часа (по заочной форме обучения)

Очная форма обучения

Вид занятия	Тема занятия	Количество часов	Форма проведения	Код индикатора достижений компетенции
Практическое задание 1	Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	2	Разбор конкретной ситуации по торгам на аренду земельного участка, занятого лесными насаждениями	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Практическое	Тема 4. Возникновение права собственности при	2	Встреча с сотрудниками	ПК-2.1, ПК-2.2,

ое задание 2	создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.		Управления Росреестра по ЧР	ПК-2.3
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------	--------

Очно-заочная форма обучения

Вид занятия	Тема занятия	Количество часов	Форма проведения	Код индикатора достижений компетенции
Практическое задание 1	Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	2	Разбор конкретной ситуации по торгам на аренду земельного участка, занятого лесными насаждениями	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Практическое задание 2	Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	2	Встреча с сотрудниками Управления Росреестра по ЧР	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3

Заочная форма обучения

Вид занятия	Тема занятия	Количество часов	Форма проведения	Код индикатора достижений компетенции
Практическое задание 1	Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	2	Разбор конкретной ситуации по торгам на аренду земельного участка, занятого лесными насаждениями	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
Практическое задание 2	Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	2	Встреча с сотрудниками Управления Росреестра по ЧР	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3

7. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов предусмотрена учебным планом по дисциплине в объеме 39,8 часа по очной форме обучения, 39,8 часа по очно-заочной форме обучения, 60 часов по заочной форме обучения. Самостоятельная работа реализуется в рамках программы освоения дисциплины в следующих формах:

- работа с конспектом занятия (обработка текста);
- работа над учебным материалом учебника;
- проработка тематики самостоятельной работы;
- написание реферата;
- поиск информации в сети «Интернет» и литературе;
- выполнение индивидуальных заданий;
- подготовка к сдаче зачета.

В рамках учебного курса предусматриваются встречи с представителями правоохранительных органов.

Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений студентов.

Формы и виды самостоятельной работы студентов: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление рецензий и отзывов на прочитанный материал; составление обзора публикаций по теме; составление и разработка терминологического словаря; составление хронологической таблицы; составление библиографии (библиографической картотеки); подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к тестированию, контрольной работе, зачету); выполнение домашних контрольных работ; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, задачи, тесты; выполнение творческих заданий).

Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку с читальным залом, компьютерные

классы с возможностью работы в Интернет; аудитории (классы) для консультационной деятельности.

Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель проводит консультирование по выполнению задания, который включает цель задания, его содержания, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Во время выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы и при необходимости преподаватель может проводить индивидуальные и групповые консультации.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся.

Контроль самостоятельной работы студентов предусматривает: соотнесение содержания контроля с целями обучения; объективность контроля; валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить); дифференциацию контрольно-измерительных материалов.

Формы контроля самостоятельной работы: просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем; организация самопроверки, взаимопроверки выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии; проведение письменного опроса; проведение устного опроса; организация и проведение индивидуального собеседования; организация и проведение собеседования с группой.

№ п/п	Вид учебно-методического обеспечения
1.	Вопросы для самоконтроля знаний.
2.	Темы рефератов.
3.	Задания для подготовки к промежуточной аттестации по дисциплине (Вопросы к зачету)

8. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

8.1. Паспорт фонда оценочных средств

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код и наименование компетенции	Индикатор достижения компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Тема 1. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов местного самоуправления,	ПК - 2.1 Знает и анализирует нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии ПК - 2.2 Умеет выявлять противоречия нормативных	Опрос, тест реферат, решение казусных ситуаций

		вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов	правовых актов субъектов федерации, муниципальных органов власти федеральному законодательству ПК – 2.3 Владеет навыком вносить предложения по совершенствованию нормативных правовых актов, принимает участие во внесении изменений и дополнений в нормативные правовые	
2.	Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений	ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов местного самоуправления, вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов	ПК - 2.1 Знает и анализирует нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии ПК - 2.2 Умеет выявлять противоречия нормативных правовых актов субъектов федерации, муниципальных органов власти федеральному законодательству ПК – 2.3 Владеет навыком вносить предложения по совершенствованию нормативных правовых актов, принимает участие во внесении изменений и дополнений в нормативные правовые	Опрос, тест реферат, решение казусных ситуаций
3.	Тема 3. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений. Особенности первоначальных способов	ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов	ПК - 2.1 Знает и анализирует нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии ПК - 2.2 Умеет выявлять	Опрос, тест реферат, решение казусных ситуаций

	возникновения права собственности на недвижимое имущество, связанных с правомерным строительством	местного самоуправления, вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов	противоречия нормативных правовых актов субъектов федерации, муниципальных органов власти федеральному законодательству ПК – 2.3 Владеет навыком вносить предложения по совершенствованию нормативных правовых актов, принимает участие во внесении изменений и дополнений в нормативные правовые	
4.	Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов местного самоуправления, вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов	ПК - 2.1 Знает и анализирует нормативные правовые акты, выявляет пробелы и коллизии ПК - 2.2 Умеет выявлять противоречия нормативных правовых актов субъектов федерации, муниципальных органов власти федеральному законодательству ПК – 2.3 Владеет навыком вносить предложения по совершенствованию нормативных правовых актов, принимает участие во внесении изменений и дополнений в нормативные правовые	Опрос, тест реферат, решение казусных ситуаций

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции, характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом профессиональной деятельности, которые оцениваются в процессе текущего контроля успеваемости,

промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе итоговой аттестации.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является первоначальным этапом формирования компетенции ПК-2 в процессе освоения ОПОП.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является предшествующей для изучения дисциплин актуальные проблемы гражданского процесса, гражданское право зарубежных стран.

Завершается работа по формированию у студентов указанной компетенции в ходе изучения предмета: производственная практика: преддипломная практика, Государственная итоговая аттестация: подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Государственная итоговая аттестация: выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы.

Итоговая оценка сформированности компетенций ПК-2 определяется в период Государственная итоговая аттестация: подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Государственная итоговая аттестация: выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы.

В процессе изучения дисциплины, компетенции также формируются поэтапно.

Основными этапами формирования компетенции ПК-5 при изучении дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является последовательное изучение содержательно связанных между собой тем учебных занятий. Изучение каждой темы предполагает овладение студентами необходимыми дескрипторами (составляющими) компетенции. Для оценки уровня сформированности компетенции в процессе изучения дисциплины предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости по темам (разделам) дисциплины и промежуточной аттестации по дисциплине – зачет.

8.2. Контрольные задания и материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

8.2.1. Контрольные вопросы по темам (разделам) для опроса на занятиях

Тема (раздел)	Вопросы
Тема 1. Понятие недвижимого имущества. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1. Назовите основные этапы формирования земельного рынка в России. 2. Определите структуру и динамику рынка земли в Российской Федерации. 3. Что такое земельно-имущественные отношения? Какова их специфика? 4. В чем заключаются проблемы разграничения гражданского и земельного законодательства в сфере правового регулирования оборота земельных участков.

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Что такое земельный рынок? 6. Что такое оборот земельных участков? 7. Как соотносятся понятие «земельный рынок» и «оборот земельных участков»? 8. Что такое сделка? 9. Что такое сделка оборота? 10. Как определялось понятие «недвижимое имущество» в римском праве? 11. Как определялось «недвижимое имущество» в русском праве? 12. Как определяется понятие «недвижимое имущество в современном российском праве»? 13. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как общая особенность гражданско-правового режима недвижимого имущества 14. Принципы системы регистрации прав на недвижимость: обязательность внесения, публичная достоверность, специальность, старшинство, гласность (публичность). Типы реестров прав на недвижимость (поземельных книг). 15. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в РФ. Принцип обязательного внесения
<p>Тема 2. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений. Помещения как объекты гражданских правоотношений</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие земельного участка: генезис и определение в современном российском праве. 2. Делимость земельных участков. Пределы деления и объединения. 3. Определение момента, с которого по общему правилу возникают земельные участки: землеустройство, кадастровый учет, государственная регистрация права собственности на участок. 4. Специфические ограничения субъективных гражданских прав на земельные участки: целевое назначение и разрешенное использование, специальные режимы использования участков. 5. Понятие помещения как объекта гражданских прав. Отличие помещений от частей построек. Жилые и нежилые помещения. 6. Соотношение построек и расположенных в них помещений как объектов гражданских правоотношений. 7. Права собственников помещений и обладателей иных прав на них на земельные участки, расположенные под зданием, в котором находятся помещения. Порядок приобретения, перехода и прекращения таких прав.
<p>Тема 3. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Соотношение понятий «недра» и «участки недр». Участки недр как вещи. 2. Лесные и прочие насаждения как объекты гражданских правоотношений. 3. Юридическая связь между правами на земельные участки и правами на расположенные на них насаждения. 4. Понятие и признаки самовольной постройки. 5. Судебные споры о сносе самовольной постройки: право на иск, особенности статуса ответчика, условия удовлетворения иска, исполнение решения суда. 6. Последствия государственной регистрации права собственности на самовольную постройку за лицом, построившим ее или не являющимся обладателем прав на расположенный под ней земельный участок.

	7. Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимые объекты Приобретение права собственности по давности владения.
Тема 4. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.	1. Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, смешанные договоры, договоры об уступке прав. 2. Особенности прав и обязанностей сторон инвестиционных договоров. 3. Договор участия в долевом строительстве как самостоятельный 4. поименованный гражданско-правовой договор. 5. Возникновение права собственности на объект строительства у участника долевого строительства. 6. Вопрос о необходимости отчуждателю недвижимости быть ее собственником (или обладателем иного права, дающего возможность распорядиться недвижимостью) на момент совершения сделки по ее отчуждению. 7. Передача недвижимости и государственная регистрация права собственности на него.

Шкала оценивания ответов на вопросы

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает ответ на каждый теоретический вопрос, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает теоретические вопросы, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает теоретические вопросы и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не знает ответов на поставленные теоретические вопросы.

8.2.2. Темы рефератов

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно- законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы.
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.

11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность.
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов).
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает тему реферата, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает тему реферата, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает тему реферата и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не владеет выбранной темой

8.2.3. Оценочные средства остаточных знаний (тест)

1. Право собственности относится к
 - а) обязательственному праву
 - б) семейному праву
 - в) жилищному праву
 - г) вещному праву
2. При конкуренции вещного и обязательственного прав в первую очередь должно осуществляться
 - а) обязательственное
 - б) личное неимущественное
 - в) имущественное
 - г) вещное
3. К признакам, позволяющим отграничить вещное право от других, относится
 - а) объект
 - б) субъект

в) носитель

г) предмет

4. Круг вещных прав очерчен

а) сторонами

б) законом

в) органами исполнительной власти

г) Президентом РФ

5. К вещным правам не относится

а) право оперативного управления

б) сервитут

в) право хозяйственного ведения

г) обязательственное право

6. Право собственности является в числе прочих вещных прав

а) вторичным

б) первичным

в) основополагающим

г) значимым

7. Пользование имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) уничтожение

8. Распоряжение имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) определение его юридической судьбы

9. Владение имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) определение его юридической судьбы

10. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества

а) в любом случае

б) по заявлению третьих лиц

в) по желанию

г) если иное не предусмотрено законом или договором

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет

а) его обладатель

б) его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором

в) его продавец

г) его покупатель

12. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество могут устанавливаться

- а) Указом Президента РФ
- б) только законом
- в) договором
- г) Постановлением Правительства РФ

13. В РФ, кроме частной, государственной и муниципальной, иные формы собственности

- а) признаются
- б) не признаются
- в) признаются в судебном порядке
- г) признаются в административном порядке

14. Имущество является частной собственностью, если

- а) принадлежит РФ
- б) принадлежит гражданам и юридическим лицам
- в) принадлежит Субъектам РФ
- г) принадлежит сельскому поселению

15. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются

- а) государственной собственностью
- б) бесхозяйным имуществом
- в) общественной собственностью
- г) собственностью иностранных граждан

16. Учредители общественных объединений на имущество, переданное ими в собственность указанных лиц, при их ликвидации

- а) вновь приобретают право собственности
- б) не приобретают право собственности, а имущество используется в целях, указанных в учредительных документах организации
- в) вновь приобретают право собственности по решению суда
- г) вновь приобретают право собственности по решению по решению органа исполнительной власти

17. Субъектами права государственной собственности не являются

- а) РФ
- б) Субъекты РФ
- в) граждане и юридические лица
- г) Кировская область

18. Передача объектов, относящихся к муниципальной собственности, в федеральную

- а) не допускается
- б) осуществляется только с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда
- в) допускается без согласия органов местного самоуправления и без решения суда
- г) допускается в любом случае

19. К первоначальным способам приобретения права собственности не относится

а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя

б) наследование

в) самовольная постройка

20. При совершении сделок в процессе приватизации приоритет имеют

а) общие положения ГК о порядке приобретения и прекращения права собственности

б) нормы законов о приватизации

в) нормы жилищного права

г) нормы земельного права

д) находка

21. К производным способам приобретения права собственности не относится

а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя

б) наследование

в) при реорганизации юридического лица

г) при дарении

22. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку вправе требовать

а) возмещения морального вреда

б) признания права собственности

в) передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков

г) признания права собственности и возмещения морального вреда

23. Лицо, осуществившее самовольную постройку

а) приобретает на нее право собственности

б) не приобретает на нее права собственности ни при каких условиях

в) приобретает на нее право собственности при выкупе

г) приобретает на нее право собственности в случаях, предусмотренных ч.

3 ст.222 ГК РФ

24. Право собственности на недвижимую вещь возникает

а) с момента государственной регистрации

б) с момента вынесения судебного решения

в) с момента передачи вещи

г) во всех перечисленных случаях

25. Передачей вещи не является

а) вручение вещи приобретателю

б) сдача перевозчику для отправки приобретателю

в) сдача в организацию связи для пересылки приобретателю

г) доставка

26. С требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь следует обращаться

- а) в любое время
- б) по истечении года со дня ее постановки на учет
- в) по истечении двух лет со дня ее постановки на учет
- г) по истечении трех лет со дня ее постановки на учет

27. Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь

- а) заявил о находке в милицию
- б) заявил о находке в орган местного самоуправления
- в) пытался утаить вещь
- г) хранил вещь у себя, заявил о находке в милицию

28. Основанием прекращения права собственности не является

- а) реквизиция
- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

29. Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение правонарушения является

- а) реквизиция
- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

30. Реквизиция возможна

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) с согласия собственника
- г) по решению органов местного самоуправления

31. К видам общей собственности относится

- а) долевая и совместная
- б) собственность юридического лица, созданного на средства нескольких

лиц

- в) собственность супругов
- г) собственность наследников

32. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) по соглашению всех ее участников
- г) каждым участником самостоятельно

33. Участник долевой собственности при невозможности предоставления в его владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле вправе

- а) требовать выдела имущества в натуре
- б) соответствующей компенсации
- в) в зависимости от имущества

г) в зависимости от вклада каждого участника

34. Собственник вправе продать свою долю в праве собственности на недвижимое имущество после извещения в установленной законом форме остальных участников

- а) по истечении года
- б) по истечении 10 дней
- в) по истечении месяца
- г) по истечении 5 дней

35. При нарушении преимущественного права покупки доли участник общей собственности, желающий приобрести эту долю, вправе требовать в судебном порядке

- а) расторжения договора
- б) признания сделки недействительной
- в) перевода на него прав и обязанностей покупателя
- г) признания права собственности

36. Раздел или выдел доли из совместной собственности невозможен

- а) без предварительного определения доли каждого участника
- б) в любом случае
- в) без решения суда
- г) без заключения дополнительного соглашения

37. Имущество крестьянского(фермерского) хозяйства принадлежит его членам

- а) на праве долевой собственности
- б) в личной собственности члена
- в) на праве совместной собственности
- г) на праве хозяйственного ведения крестьянскому хозяйству

38. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд

- а) безвозмездно
- б) путем выкупа
- в) путем обращения взыскания
- г) в судебном порядке

39. Собственник земельного участка должен быть уведомлен о его изъятии не позднее

- а) чем за 6 месяцев до его изъятия
- б) чем за 10 месяцев до его изъятия
- в) чем за 12 месяцев до его изъятия
- г) чем за 3 месяца до его изъятия

40. Выкуп для государственных или муниципальных нужд части земельного участка

- а) допускается без согласия собственника
- б) допускается с согласия собственника
- в) допускается путем обращения взыскания
- г) не допускается

41. При определении выкупной цены земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд в нее не включается

- а) рыночная стоимость земельного участка
- б) стоимость находящегося на нем недвижимого имущества
- в) убытки
- г) стоимость движимого имущества

42. Иск не владеющего собственника к владеющему не собственнику об истребовании индивидуально-определенного имущества из его незаконного владения является

- а) негаторным
- б) о признании права
- в) виндикационным
- г) оспоримым

Ключи к тесту: 1. Г, 2. Г, 3. А, 4. Б, 5. Г, 6. Б, 7. Б, 8. В, 9. А, 10. Г, 11. Б, 12. Б, 13. А, 14. Б, 15. А, 16. Б, 17. Г, 18. Б, 19. Б, 20. Б, 21. Б, 22. В, 23. Б, 24. В, 25. Г, 26. Б, 27. в, 28. Г, 29. Б, 30. Б, 31. Б, 32. В, 33. Б, 34. В, 35. В, 36. А, 37. В, 38. Б, 39. В, 40. Б, 41. Г, 42. В.

Шкала оценивания результатов тестирования

% верных решений (ответов)	Шкала оценивания
85 - 100	отлично
70 - 84	хорошо
50- 69	удовлетворительно
0 - 49	неудовлетворительно

8.2.4 Примеры задач при разборе конкретных ситуаций

Задача № 1.

Купленная квартира находилась в общей собственности супругов С. и их несовершеннолетнего ребенка А. В период брака мать ребенка, действуя в его интересах, продала его долю в праве собственности на квартиру своему мужу, отцу ребенка.

Через несколько лет брак супругов был расторгнут, и вскоре после этого мать А. обратилась в суд в интересах ребенка с иском о признании договора купли-продажи доли недействительным и применении последствий недействительности сделки. Суд первой инстанции в иске отказал.

Вынесите обоснованное постановление суда вышестоящей инстанции.

Задача № 2.

Иванов согласился продать Петрову принадлежащие ему на праве собственности жилой дом, а также гараж, построенный им недавно и на тот момент не зарегистрированный в БТИ. Стороны совместно осмотрели дом и гараж, составили два акта, фиксирующие техническое и эксплуатационное

состояние дома и гаража, после чего в нотариальной конторе подписали и заверили договоры купли-продажи. В присутствии нотариуса Петров передал Иванову обусловленные договором денежные средства, а Иванов вручил Петрову ключи от гаража и дома. Государственную регистрацию сделок стороны договорились произвести через два дня – после выходных. Однако во время выходных из-за сбоя в общей системе электрохозяйства поселка, произошло повреждение проводки в гараже, и в нем вспыхнул пожар. Гараж сгорел полностью, а дом получил серьезные повреждения.

В связи с этим Петров подал в суд исковое заявление, в котором требовал от Иванова оплатить ремонт дома и вернуть деньги, уплаченные за гараж. Иванов в отзыве на иск отказался признать исковые требования, ссылаясь на то, что к моменту возникновения пожара право собственности на строения и риски их случайной гибели и повреждения перешли к покупателю.

1. На чем может основываться позиция покупателя? Прав ли продавец?

2. В какой момент возникает право собственности у приобретателя недвижимости и есть ли отличия в моменте возникновения права собственности при приобретении движимых и недвижимых вещей?

3. Возникло ли у покупателя в данной ситуации право собственности на дом и право собственности на гараж?

4. Какие права имел Иванов на построенный им гараж к моменту заключения договора купли-продажи?

Было ли у него право собственности на гараж как объект недвижимости? С какого момента возникает право собственности на вновь построенные объекты недвижимости?

5. К какой категории вещей может быть отнесен вновь построенный гараж до его государственной регистрации?

Задача № 3.

Крюков обратился в суд с заявлением о признании права собственности на бесхозную недвижимость по давности владения. Суд отказал в удовлетворении заявления, мотивируя решение тем, что предварительная постановка на учет этого имущества по заявлению органа местного самоуправления не производилась.

Изложите Ваше мнение по существу решения суда.

Является ли необходимым условием для приобретения права частной собственности на объект недвижимости в силу приобретательной давности отказ судом в признании права муниципальной собственности?

Задача № 4.

Конев с семьей (всего 5 человек) проживал в трехкомнатной квартире, которую приватизировал на свое имя. Через несколько лет, в 2016 году он заключил с Администрацией города соглашение о передаче квартиры муниципальному учреждению «Управление образования города Н.», после чего ему с семьей была предоставлена новая равноценная квартира.

Считая, что сделка произведена под давлением со стороны администрации города, с ущемлением интересов членов его семьи, Конев обратился в суд с требованием о признании сделки недействительной.

При рассмотрении дела выяснилось, что на сделку имелось разрешение органа опеки и попечительства, так как в семье истца есть несовершеннолетние дети, все члены семьи при получении новой квартиры подписали обязательство о сдаче ранее занимаемого жилья, переход права собственности был зарегистрирован.

Суд пришел к выводу, что соглашение о передаче квартиры Администрации города по форме и содержанию не соответствуют ни договорам мены, дарения, ни иным сделкам по отчуждению имущества, являющимся основаниями для приобретения права собственности.

Какое решение следует вынести по данному делу?

Задача № 5.

Вступившим в законную силу решением суда за Федоровой признано право собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Однако в государственной регистрации права собственности на данную квартиру ей отказано на основании ст. 20 ФЗ от 21.07.1997г. №122. В Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о государственной регистрации права собственности на весь жилой дом, в котором расположена данная квартира, за организацией (АО), т.е. имеются противоречия между заявленными и зарегистрированными правами.

Федорова обратилась в суд с заявлением к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на жилое помещение и требованием обязать ответчика произвести такую регистрацию.

Решите дело.

Задача № 6.

Степанова, имевшая намерение приватизировать квартиру, обратилась в местную администрацию в марте 2016 года. Но в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры должностным лицом Администрации отказано из-за того, что в квартире произведена без соответствующего разрешения перепланировка.

Распоряжение о перепланировке квартиры было принято главой администрации в июне. А в июле Степанова умерла.

В ноябре её сын обратился в суд с иском к органу местного самоуправления о признании права собственности на квартиру в порядке наследования, ссылаясь на то, что его мать при жизни выразила желание приватизировать квартиру.

Решите дело.

Изменится ли решение, если на момент подачи иска дом, в котором находилась квартира, был снесен?

Задача № 7.

Морозов и Гурова проживали в жилом доме, занимая каждый свою изолированную его часть. В 2013 году Морозов умер. Его наследникам по закону в октябре 2014 года были выданы свидетельства о праве на наследство.

Гурова в сентябре 2014 года произвела отчуждение своей части дома по договору дарения Ивановым. Наследники обратились в суд с иском к Гуровой и Ивановым о признании договора дарения половины жилого дома недействительным и переводе на них прав покупателей, утверждая, что Гурова из личной к ним неприязни не желала продавать свою часть им и оформила сделку купли-продажи как дарение.

Ответчики иск не признали. Гурова пояснила, что еще в 1980 году дом был разделен супругами Н., что подтвердила копией решения суда.

Суд иск удовлетворил, права и обязанности покупателей перевел на наследников с оплатой по инвентарной стоимости половины дома.

Проведите юридический анализ обстоятельств дела.

Дайте оценку судебному решению.

Задача № 8.

Многоквартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственной комиссией. Органом местного самоуправления принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, для муниципальных нужд.

Вправе ли жильцы оспорить такое решение?

Вправе ли они требовать предоставления им других жилых помещений?

Задача № 9.

Зайцева обратилась в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации права собственности на квартиру на основании решения суда общей юрисдикции. В резолютивной части данного решения было указано:

Восстановить Зайцевой срок для принятия наследства;

Признать Зайцеву принявшей наследство по завещанию на следующее имущество: квартиру, предметы домашней обстановки.

Орган по государственной регистрации прав отказал в государственной регистрации права собственности на квартиру на том основании, что заявителем не соблюдена нотариальная процедура принятия наследства и, кроме того, в соответствии со ст. 18 Закона о государственной регистрации прав в решении суда, являющимся основанием для возникновения права, должен быть отражён факт установления данного права, а также должен быть указан вид регистрируемого права.

Зайцева обратилась в суд с заявлением об оспаривании отказа органа по государственной регистрации прав в государственной регистрации права на

квартиру.

Суд признал отказ в государственной регистрации незаконным и обязал орган по государственной регистрации прав зарегистрировать право Зайцевой на квартиру, мотивировав своё решение тем, что при обращении к нотариусу наследник вынужден повторно оплачивать пошлину исходя из стоимости наследственного имущества, уже оплаченную им при подаче заявления в суд. Кроме того, фактически судебное решение заменяет собой свидетельство о праве на наследство, а заявитель становится собственником имущества в порядке наследования.

Орган по государственной регистрации прав не согласился с данным решением суда I инстанции и обратился с жалобой в кассационную инстанцию.

Кассационная инстанция отменила решение суда I инстанции и вынесла новое решение об оставлении жалобы Зайцевой на неправомерные действия органа по государственной регистрации прав без удовлетворения.

Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.

Задание 2. Кто прав в данном споре?

Задача № 10.

ПАО «Лукойл» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 0,094 га под принадлежащими ему на праве собственности сооружениями АЗС. Орган местного самоуправления отказал в выкупе указанного земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемый земельный участок не подлежит приватизации, так как находится за красной линией, то есть на землях общего пользования.

Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.

Задание 2. На каком праве АО «Лукойл» вправе приобрести указанный земельный участок? Какие документы необходимо приложить к заявке на приобретение права на земельный участок под расположенными на нем зданиями строениями сооружениями. Как определяются границы и размеры земельного участка в этом случае. Какие земельные участки не подлежат приватизации?

Задание 3. Дайте понятие земельных участков общего пользования. Как отграничиваются земли общего пользования от земель других территорий.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал
«Хорошо»	обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения;
«Удовлетворительно»	обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления;
«Неудовлетворительно»	обучающийся не уяснил условие задачи, решение не обосновал либо не сдал работу на проверку (в случае проведения решения задач в письменной форме).

8.2.5. Темы для самостоятельной работы студентов

Темы для самостоятельной работы:

1. Понятие и виды недвижимости.
2. Виды недвижимости по природе.
3. Виды недвижимости по закону.
4. Государственная регистрация прав на недвижимость.
5. Понятие и виды сделок с недвижимостью.
6. Условия действительности сделок с недвижимостью.
7. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.
8. Воля и волеизъявление в сделках с недвижимостью.
9. Понятие и виды недействительных сделок.
10. Понятие и виды вещных прав.
11. Формы и виды права собственности.
12. Первоначальные и производные способы возникновения права собственности.
13. Понятие и основание возникновения обязательств.
14. Договорные и внедоговорные обязательства.
15. Договор как основание возникновения обязательственного правоотношения.
16. Кондоминиум как имущественный комплекс.
17. Понятие технологического имущественного комплекса.
18. Паевой инвестиционный фонд как имущественный комплекс.
19. Документы, необходимые для подписания договора продажи предприятия; их содержание.
20. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
21. Договор залога недвижимости (ипотека).
22. Договор найма жилого помещения.
23. Порядок приобретения и оформления прав на недвижимость.
24. Государственная регистрация как способ признания прав на самовольную постройку
25. Права и обязанности сторон по договору продажи недвижимости.
26. Особенности продажи недвижимости, находящейся в совместной собственности.
27. Права и обязанности сторон по договору продажи предприятия.
28. Договор продажи квартиры (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).
29. Законодательство, устанавливающее гражданско-правовой режим недвижимого имущества.
30. История развития понятия «недвижимое имущество» (Древний Рим, Германия, Франция, Россия).

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает тему самостоятельной работы, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы,

	однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не владеет выбранной темой самостоятельной работы

Типовые темы рефератов

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как общая черта гражданско-правового режима недвижимого имущества.

2. Принципы регистрации прав на недвижимость: обязательность внесения, публичная достоверность, специальность, старшинство, гласность (публичность).

3. Типы реестров прав на недвижимость.

4. Жилые помещения как объекты недвижимости.

5. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.

6. Оборотососпособность земельных участков.

7. Государственный учет и описание объектов недвижимости.

8. Права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации.

9. Государственная регистрация ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

10. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.

11. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.

12. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость (необходимые документы, оформление).

13. Порядок проведения государственной регистрации сделок с недвижимостью (необходимые документы, оформление).

14. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимость (необходимые документы, оформление).

15. Договор купли-продажи недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

16. Договор мены недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

17. Договор дарения недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

18. Договор ренты (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

19. Договор пожизненного содержания с иждивением (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

20. Договор аренды недвижимого имущества (предмет, форма, права и

обязанности сторон, ответственность).

21. Соглашение об установлении ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (сервитут). Предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность.

22. Договор аренды земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

23. Договор об ипотеке земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

24. Договор об ипотеке жилого дома и земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

25. Государственная регистрация прав на недвижимость на основании судебных актов.

26. Правовой режим лесных участков.

27. Правовой режим участков недр.

28. Договор об ипотеке жилых помещений (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Особенности его государственной регистрации.

29. Договор купли-продажи жилого дома (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок государственной регистрации.

30. Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок оформления.

31. Понятие и состав предприятия как имущественного комплекса. Порядок государственной регистрации права собственности на предприятие.

32. Понятие помещения как объекта гражданских прав. Отличие помещений от частей построек. Правовой режим жилых и нежилых помещений.

33. Понятие здания и сооружения как объектов гражданских прав. Различия в их гражданско-правовом режиме.

34. Принцип «единой судьбы» земельных участков и расположенных на них построек. Принципы его применения.

35. Понятие и виды незавершенных строительством зданий и сооружений, их правовой режим. Особенности государственной регистрации прав на них.

36. Концессионное соглашение (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).

37. Права на земельные участки и сделки с ними.

38. Земельные участки как объекты гражданских прав.

39. Приобретение ограниченных вещных прав на землю.

40. Особенности купли-продажи земельных участков.

41. Особенности аренды земельных участков.

42. Особенности сделок с участками сельскохозяйственных земель.

43. Правовой режим публичных и частных сервитутов. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью, обремененной сервитутом.

44. Водные объекты как объекты гражданских правоотношений.
45. Понятие и признаки самовольной постройки.
46. Возможность и условия признания права собственности на самовольную постройку.
47. Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимости.
48. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения. Возможность и условия.
49. Возникновение права собственности на недвижимость при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров.
50. Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, договор участия в долевом строительстве, договоры об уступке прав, связанных с недвижимостью.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает тему самостоятельной работы, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не владеет выбранной темой самостоятельной работы

8.2.6. Индивидуальные задания для выполнения расчетно-графической работы, курсовой работы (проекта)

РГР, КР и КП по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» рабочей программой и учебным планом не предусмотрены.

8.2.7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ

Вопросы (задания) для зачета:

1. Понятие «недвижимость» в римском праве, русском дореволюционном и современном российском гражданском законодательстве.
2. Понятие и виды недвижимых вещей в цивилистике, действующем российском законодательстве и национальном законодательстве различных стран мира.
3. Особенности и признаки недвижимого имущества и его отличие от другого имущества.
4. Федеральные законы, Указы Президента РФ, нормативные правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств в системе законодательства о недвижимости.
5. Понятие земельной недвижимости: земля как недвижимость; земля как объект природы и хозяйствования.

6. Общая характеристика прав на недвижимое имущество.
7. Соотношение главной вещи и принадлежности в дореволюционном гражданском праве и российском законодательстве (гражданском и земельном).
8. Обеспечение «единства судьбы» земельного участка и расположенной на нём недвижимости в гражданском и земельном законодательстве.
9. Государственный кадастр недвижимости: понятие, принципы, содержание.
10. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.
11. Понятие и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Документы, удостоверяющие права на недвижимое имущество.
13. Особенности оценки недвижимости.
14. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества.
15. Здания и сооружения как объекты недвижимости: юридическое понятие и особенности правового режима.
16. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
17. Жилые и нежилые помещения как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
18. Участки недр как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
19. Имущественные комплексы как недвижимость: понятие и особенности правового режима.
20. Понятие оборотоспособности объектов гражданских прав и особенности сделок с недвижимостью.
21. Оборотоспособность отдельных видов недвижимого имущества.
22. Понятие сделки с земельными участками и их виды.
23. Особенности оборота земельных участков.
24. Особенности сделок, предметом которых является жилое помещение.
25. Особенности сделок, предметом которых является предприятие.
26. Понятие, объекты и способы приватизации недвижимого имущества.
27. Приватизация земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам и предоставляемых отдельным категориям лиц для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного и дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.
28. Приватизация земель сельскохозяйственного назначения для организации крестьянских (фермерских) хозяйств и в порядке реорганизации сельскохозяйственных предприятий.
29. Приватизация земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий.
30. Особенности приватизации предприятий и жилых помещений

8.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Основной целью проведения промежуточной аттестации является определение степени достижения целей по учебной дисциплине или ее разделам. Осуществляется это проверкой и оценкой уровня теоретической знаний, полученных обучающимися, умения применять их в решении практических задач, степени овладения обучающимися практическими навыками и умениями в объеме требований рабочей программы по дисциплине, а также их умение самостоятельно работать с учебной литературой.

Организация проведения промежуточной аттестации регламентирована «Положением об организации образовательного процесса в федеральном государственном автономном образовательном учреждении «Московский политехнический университет»

8.3.1. Показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования, достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции ПК – 2 Способен оценивать соотношение федерального законодательства законодательству субъектов федерации, органов местного самоуправления, вносит предложения по совершенствованию нормативных правовых актов				
Этап (уровень)	Критерии оценивания			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
знать	Обучающийся демонстрирует полное отсутствие или недостаточное соответствие следующих знаний: основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере совершения сделок с недвижимостью	Обучающийся демонстрирует неполное соответствие следующих знаний: основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере совершения сделок с недвижимостью	Обучающийся демонстрирует частичное соответствие следующих знаний: основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере совершения сделок с недвижимостью	Обучающийся демонстрирует полное соответствие следующих знаний: основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере совершения сделок с недвижимостью
уметь	Обучающийся не умеет или в недостаточной степени умеет выполнять: разъяснять клиенту правовую основу правоотношений,	Обучающийся демонстрирует неполное соответствие следующих умений: разъяснять клиенту правовую основу	Обучающийся демонстрирует частичное соответствие следующих умений: разъяснять клиенту	Обучающийся демонстрирует полное соответствие следующих умений: разъяснять клиенту правовую

	<p>связанных с совершением сделок с недвижимостью, их проблемы и возможные пути решения, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы</p>	<p>правоотношений, связанных с совершением сделок с недвижимостью, их проблемы и возможные пути решения, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы</p>	<p>правовую основу правоотношений, связанных с совершением сделок с недвижимостью, их проблемы и возможные пути решения, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы</p>	<p>основу правоотношений, связанных с совершением сделок с недвижимостью, их проблемы и возможные пути решения, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы</p>
<p>владеть</p>	<p>Обучающийся не владеет или в недостаточной степени владеет: основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в сфере совершения сделок с недвижимостью</p>	<p>Обучающийся владеет в неполном объеме и проявляет недостаточность владения навыками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в сфере совершения сделок с недвижимостью</p>	<p>Обучающимся допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения, частично владеет навыками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в сфере совершения сделок с недвижимостью</p>	<p>Обучающийся свободно применяет полученные навыки, в полном объеме владеет навыками работы основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в сфере совершения сделок с недвижимостью</p>

8.3.2. Методика оценивания результатов промежуточной аттестации

Показателями оценивания компетенций на этапе промежуточной аттестации по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» являются результаты обучения по дисциплине.

Оценочный лист результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Знания	Умения	Навыки	Уровень сформированности компетенции на данном этапе / оценка
ПК-2	Знает основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере совершения сделок с недвижимостью	разъяснять клиенту правовую основу правоотношений, связанных с совершением сделок с недвижимостью, их проблемы и возможные пути решения, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы	Владеет основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности в сфере совершения сделок с недвижимостью	
Оценка по дисциплине (среднее арифметическое)				

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, навыки).

Оценка «зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,4 до 5,0. Оценка «не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

Промежуточная аттестация обучающихся в форме зачет проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», при этом учитываются результаты текущего контроля успеваемости в течение семестра. Оценка степени достижения обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине проводится преподавателем, ведущим занятия по дисциплине методом экспертной оценки. По итогам промежуточной аттестации по дисциплине выставляется оценка «зачтено», или «не зачтено».

Шкала оценивания	Описание
Зачтено	Выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Студент демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.
Не зачтено	Не выполнен один или более видов учебной работы, предусмотренных учебным планом. Студент демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам (уровням) сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

9. Электронная информационно-образовательная среда

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Чебоксарского института (филиала) Московского политехнического университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), как на территории филиала, так и вне ее.

Электронная информационно-образовательная среда – совокупность информационных и телекоммуникационных технологий, соответствующих технологических средств, обеспечивающих освоение обучающимися образовательных программ в полном объеме независимо от места нахождения обучающихся.

Электронная информационно-образовательная среда обеспечивает:

а) доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), практик;

б) формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы;

в) фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы бакалавриата;

г) проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

д) взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих.

Функционирование электронной информационно-образовательной среды соответствует законодательству Российской Федерации.

Основными составляющими ЭИОС филиала являются:

а) сайт института в сети Интернет, расположенный по адресу www.polytech21.ru, <https://chebpolytech.ru/> который обеспечивает:

- доступ обучающихся к учебным планам, рабочим программам дисциплин, практик, к изданиям электронных библиотечных систем, электронным информационным и образовательным ресурсам, указанных в рабочих программах (разделы сайта «Сведения об образовательной организации»);

- информирование обучающихся обо всех изменениях учебного процесса (новостная лента сайта, лента анонсов);

- взаимодействие между участниками образовательного процесса (подразделы сайта «Задать вопрос директору»);

б) официальные электронные адреса подразделений и сотрудников института с Яндекс-доменом @polytech21.ru (список контактных данных подразделений Филиала размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Контакты», списки контактных официальных электронных данных преподавателей размещены в подразделах «Кафедры») обеспечивают взаимодействие между участниками образовательного процесса;

в) личный кабинет обучающегося (портфолио) (вход в личный кабинет размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Студенту» подразделе «Электронная информационно-образовательная среда») включает в себя портфолио студента, электронные ведомости, рейтинг студентов и обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися,

- формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе с сохранение работ обучающегося, рецензий и оценок на эти работы,

г) электронные библиотеки, включающие электронные каталоги, полнотекстовые документы и обеспечивающие доступ к учебно-методическим материалам, выпускным квалификационным работам и т.д.:

Чебоксарского института (филиала) - «ИРБИС»

д) электронно-библиотечные системы (ЭБС), включающие электронный каталог и полнотекстовые документы:

- «ЛАНЬ» - www.e.lanbook.com

- Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru>

е) платформа цифрового образования Политеха - <https://lms.mospolytech.ru/>

ж) система «Антиплагиат» - <https://www.antiplagiat.ru/>

з) система электронного документооборота DIRECTUM Standard — обеспечивает документооборот между Филиалом и Университетом;

и) система «ИС Управление ВУЗом Электронный деканат» (Московский политехнический университет) обеспечивает фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися;

к) система «POLYTECH systems» обеспечивает информационное, документальное автоматизированное сопровождение образовательного процесса;

л) система «Абитуриент» обеспечивает документальное автоматизированное сопровождение работы приемной комиссии.

10. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Абельбейсов, В. А. Курс лекций по дисциплине «Правовое обеспечение операций с недвижимостью»: Учебное пособие для студентов образовательных организаций высшего профессионального образования, обучающихся по специальности 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / В. А. Абельбейсов. – Краснодар: Индивидуальный предприниматель Кабанов Виктор Болеславович (Издательство «Новация»), 2023. – 131 с. <https://urait.ru/bcode/50264394971830>

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/540091>

Дополнительная литература:

1. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 338 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16025-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/535473>

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/535535>

3. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николукин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/545403>

4. Николукин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николукин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17433-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/533086>

Периодика

Юридические исследования: научный журнал - URL: https://nbpublish.com/e_contents.php?mag=lr - Текст: электронный

11. Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Профессиональная база данных и информационно-справочные системы	Информация о праве собственности (реквизиты договора)
Юридическая Россия – образовательный правовой портал http://window.edu.ru	На страницах портала представлена обширная нормативная, учебная, научная и др. информация в области юриспруденции: книги, статьи, документы, организации, персоны, ссылки на интернет-ресурсы, нормативные акты, судебная практика, реестр диссертаций. Электронные каталоги юридических библиотек. Анонсы конференций, конкурсов, семинаров. Учебно-методическое объединение по юридическому образованию. Список вузов, имеющих государственную аккредитацию; сохранивших военную кафедру; проводящих интерактивные консультации для поступающих. Новинки юридической литературы. Сведения о тематических центрах по отраслям права. Работает сервис поиска Z39.50 по российским и международным библиотекам. Новости и информеры портала. Работают интерактивные сервисы: обсуждения, форму, гостиная, web-блоги. свободный доступ
Университетская информационная система РОССИЯ https://uisrussia.msu.ru/	Тематическая электронная библиотека и база для прикладных исследований в области экономики, управления, социологии, лингвистики, философии, филологии, международных отношений, права. свободный доступ
научная электронная библиотека Elibrary http://elibrary.ru/	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU - это крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и

	образования, содержащий рефераты и полные тексты более 26 млн научных статей и публикаций, в том числе электронные версии более 5600 российских научно-технических журналов, из которых более 4800 журналов в открытом доступе свободный доступ
Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» https://sudrf.ru	Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» - это территориально распределенная автоматизированная информационная система, предназначенная для формирования единого информационного пространства судов общей юрисдикции и системы Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации (СД), обеспечивающая информационную и технологическую поддержку судопроизводства на принципах поддержания требуемого баланса между потребностью граждан, общества и государства в свободном обмене информацией и необходимыми ограничениями на распространение информации. свободный доступ
Право.РУ https://pravo.ru/	российская компания, владелец одноимённого тематического интернет-издания, разработчик одноимённой справочно-правовой системы и специализированного программного обеспечения для работы с материалами судебной практики.
сайт Института научной информации по общественным наукам РАН. http://www.inion.ru	Библиографические базы данных ИНИОН РАН по социальным и гуманитарным наукам ведутся с начала 1980-х годов. Общий объём массивов составляет более 3 млн. 500 тыс. записей (данные на 1 января 2012 г.). Ежегодный прирост — около 100 тыс. записей. В базы данных включаются аннотированные описания книг и статей из журналов и сборников на 140 языках, поступивших в Фундаментальную библиотеку ИНИОН РАН. Описания статей и книг в базах данных снабжены шифром хранения и ссылками на полные тексты источников из Научной электронной библиотеки.
Федеральный портал «Российское образование» [Электронный ресурс] – http://www.edu.ru	Федеральный портал «Российское образование» – уникальный интернет-ресурс в сфере образования и науки. Ежедневно публикует самые актуальные новости, анонсы событий, информационные материалы для широкого круга читателей. Ежедневно на портале размещаются эксклюзивные материалы, интервью с ведущими специалистами – педагогами, психологами, учеными, репортажи и аналитические статьи. Читатели получают доступ к нормативно-правовой базе сферы образования, они могут пользоваться самыми различными полезными сервисами – такими, как онлайн-тестирование, опросы по актуальным темам и т.д.

Название организации	Сокращённое название	Организационно-правовая форма	Отрасль (область деятельности)	Официальный сайт
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------

Ассоциация юристов Росс	АЮР	Российская общественная организация	Юриспруденция	www.alrf.ru
Федеральная палата адвокатов Российской Федерации	ФПА РФ	Общероссийская негосударственная некоммерческая организация	Юриспруденция	www.fparf.ru
Федеральная нотариальная палата	ФНП	Общероссийская негосударственная некоммерческая организация	Юриспруденция	www.notariat.ru
Совет судей Российской Федерации	Совет судей РФ	Орган судейского сообщества	Юриспруденция	www.ssrfr.ru
Ассоциация некоммерческих организаций – адвокатских образований «Гильдия российских адвокатов»	Гильдия российских адвокатов	Ассоциация некоммерческих организаций	Юриспруденция	www.qra.ru

12. Программное обеспечение (лицензионное и свободно распространяемое), используемое при осуществлении образовательного процесса

Аудитория	Программное обеспечение	Информация о праве собственности (реквизиты договора, номер лицензии и т.д.)
№ 201 Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Учебный зал судебных заседаний	Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249	Номер лицензии 2B1E-211224-064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023
	Kaspersky Endpoint Security Расширенный Russian Editio	150-249 Node 2 year Educational Renewal License СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № ППИ - 126/2023 от 14.12.2023
	Windows 7 OLPNLAcDmc	договор №Д03 от 30.05.2012) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	СПС Гарант	Договор № 735_480.2233К/20 от 15.12.2020 Договор № С-007/2024 от 09.01.2024

	Yandex браузер	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	Zoom	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
№ 103а Помещение для самостоятельной работы обучающихся	Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249	Номер лицензии 2В1Е-211224-064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023
	Kaspersky Endpoint Security Расширенный Russian Editio	150-249 Node 2 year Educational Renewal License СУБЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № ППИ - 126/2023 от 14.12.2023
	MS Windows 10 Pro	договор № 392_469.223.3К/19 от 17.12.19 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	СПС Гарант	Договор № 735_480.2233К/20 от 15.12.2020 Договор № С-007/2024 от 09.01.2024
	Yandex браузер	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)

13. Материально-техническое обеспечение

Тип и номер помещения	Перечень основного оборудования и
-----------------------	-----------------------------------

	технических средств обучения
Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой бакалавриата/ специалитета/ магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Учебный зал судебных заседаний № 201 (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)	<u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; скамья подсудимых, места, отведенные для других участников процесса (судья, секретарь, адвокат, государственный обвинитель и т.д.); атрибуты, отражающие судебную символику (государственный флаг, судебная мантия, молоток судьи, и т.д.) <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника; мультимедийное оборудование (проектор), телевизор
Помещение для самостоятельной работы обучающихся № 103а (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)	<u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника

14. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Методические указания для занятий лекционного типа

В ходе лекционных занятий обучающемуся необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации.

Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из основной и дополнительной литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой дисциплины.

Методические указания для занятий семинарского (практического) типа.

Практические занятия позволяют развивать у обучающегося творческое теоретическое мышление, умение самостоятельно изучать литературу, анализировать практику; учат четко формулировать мысль, вести дискуссию, то есть имеют исключительно важное значение в развитии самостоятельного мышления.

Подготовка к практическому занятию включает два этапа. На первом этапе обучающийся планирует свою самостоятельную работу, которая включает: уяснение задания на самостоятельную работу; подбор основной и дополнительной литературы; составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки. Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку к занятию, которая начинается с изучения основной и дополнительной литературы. Особое

внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Далее следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практическое занятие или по теме, вынесенной на дискуссию (круглый стол), продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой темы с реальной жизнью.

Готовясь к докладу или выступлению в рамках интерактивной формы (дискуссия, круглый стол), при необходимости следует обратиться за помощью к преподавателю.

Методические указания к самостоятельной работе.

Самостоятельная работа обучающегося является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа обучающегося над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание и количество самостоятельной работы обучающегося определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, практическими заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- 1) конспектирование (составление тезисов) лекций;
- 2) выполнение контрольных работ;
- 3) решение задач;
- 4) работу со справочной и методической литературой;
- 5) работу с нормативными правовыми актами;
- 6) выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- 7) защиту выполненных работ;
- 8) участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- 9) участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- 10) участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- 1) повторения лекционного материала;
- 2) подготовки к практическим занятиям;
- 3) изучения учебной и научной литературы;
- 4) изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- 5) решения задач, и иных практических заданий
- 6) подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- 7) подготовки к практическим занятиям устных докладов (сообщений);
- 8) подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- 9) выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;

10) выполнения выпускных квалификационных работ и др.

11) выделения наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями на консультациях.

12) проведения самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

Текущий контроль осуществляется в форме устных, тестовых опросов, докладов, творческих заданий.

В случае пропусков занятий, наличия индивидуального графика обучения и для закрепления практических навыков студентам могут быть выданы типовые индивидуальные задания, которые должны быть сданы в установленный преподавателем срок.

15. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций и практических занятий мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и с использованием электронной информационно-образовательной среды, образовательного портала и электронной почты.

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № ____ от «» _____ 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № ____ от «» _____ 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № ____ от «» _____ 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № ____ от «» _____ 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

