

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет»
(ФГБОУ ВО ГАГУ, ГАГУ, Горно-Алтайский государственный университет)**

Правовой режим недвижимого имущества
рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **кафедра права, философии и социологии**

Учебный план 40.04.01_2025_1055М-ЗФ.plx
40.04.01 Юриспруденция
Гражданское право

Квалификация **магистр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	108	Виды контроля на курсах: зачеты 2
в том числе:		
аудиторные занятия	14	
самостоятельная работа	89,6	
часов на контроль	3,85	

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	2		Итого	
Вид занятий	уп	рп		
Лекции	4	4	4	4
Практические	10	10	10	10
Консультации (для студента)	0,4	0,4	0,4	0,4
Контроль самостоятельной работы при проведении аттестации	0,15	0,15	0,15	0,15
Итого ауд.	14	14	14	14
Контактная работа	14,55	14,55	14,55	14,55
Сам. работа	89,6	89,6	89,6	89,6
Часы на контроль	3,85	3,85	3,85	3,85
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

кандидат политических наук, доцент, Чиканова Людмила Валентиновна

Рабочая программа дисциплины

Правовой режим недвижимого имущества

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 25.11.2020 г. № 1451)

составлена на основании учебного плана:

40.04.01 Юриспруденция

утвержденного учёным советом вуза от 30.01.2025 протокол № 2.

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры

кафедра права, философии и социологии

Протокол от 10.04.2025 протокол № 10

Зав. кафедрой Крашенинина Вера Геннадьевна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры
кафедра права, философии и социологии

Протокол от _____ 2026 г. № ____
Зав. кафедрой Крашенинина Вера Геннадьевна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры
кафедра права, философии и социологии

Протокол от _____ 2027 г. № ____
Зав. кафедрой Крашенинина Вера Геннадьевна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2028-2029 учебном году на заседании кафедры
кафедра права, философии и социологии

Протокол от _____ 2028 г. № ____
Зав. кафедрой Крашенинина Вера Геннадьевна

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2029-2030 учебном году на заседании кафедры
кафедра права, философии и социологии

Протокол от _____ 2029 г. № ____
Зав. кафедрой Крашенинина Вера Геннадьевна

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	<i>Цели:</i> - всестороннее развитие личности обучающегося; повышение общего уровня юридического образования студентов по направлению частное право; - формирование у обучающихся представления о недвижимом имуществе как объекте гражданских прав, его видах и особенностях правового режима; - формирование профессиональных компетенций, необходимых для успешного осуществления профессиональной деятельности, в том числе при юридическом сопровождении сделок с недвижимостью, оформления прав на недвижимое имущество
1.2	<i>Задачи:</i> Формирование знаний об истории развития законодательства о недвижимом имуществе в России, о современном состоянии законодательства о недвижимом имуществе, о доктринальных подходах к категории недвижимости и сделок с ним; Формирование умений изучения и обобщения законодательства о недвижимости и практики его применения; Приобретение базовых навыков понимания гражданского-правовой материи и заложенные в ней возможности творческого практического применения. Получение опыта анализа норм гражданского законодательства, определяющего основание возникновения, изменения, прекращения прав на недвижимость.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:		Б1.В.ДВ.05
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Проблемы жилищного права	
2.1.2	Проблемы земельного права	
2.1.3	Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процесса	
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
2.2.1	Практическая деятельность юриста	
2.2.2	Юридическая экспертиза нормативно-правовых актов	
2.2.3	Правоприменительная практика	

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-3: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере частного права и гражданского оборота	
ИД-1.ПК-3: Знает виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота	
Знает: нормативные правовые акты в сфере частного права и гражданского оборота Умеет оформлять и давать юридические консультации в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: способностью и навыками дачи юридических консультаций в сфере частного права и гражданского оборота в соответствии с их видом и формой	
ИД-2.ПК-3: Консультирует по конкретной задаче в сфере частного права и гражданского оборота	
Знает: материальные и процессуальные нормы в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: консультировать по конкретной задаче в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: навыками и способностью консультировать по конкретной задаче в сфере частного права и гражданского оборота	
ПК-2: Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в сфере частного права и гражданского оборота	

ИД-1.ПК-2: Умеет собирать и анализировать правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвовать в процессе решения споров; оценивать результативность и последствия правовых решений в сфере частного права и гражданского оборота							
Знает: правовые нормы и правоприменительную практику в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: обирать и анализировать правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвовать в процессе решения споров; оценивать результативность и последствия правовых решений в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: способностью и навыками поиска, сбора и анализа правовой и фактической информации, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвовать в процессе решения споров; оценивать							
результативность и последствия правовых решений в сфере частного права и гражданского оборота							
ИД-2.ПК-2: Составляет правовые документы по требованиям юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота							
Знает: правила и требования юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: составлять правовые документы по требованиям юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: способностью и навыками составления правовых документов по требованиям юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота							
ПК-1: Способен разрабатывать нормативные правовые акты в сфере частного права и гражданского оборота							
ИД-1.ПК-1: Знает формы и способы совершенствования нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота; имеет представление об актуальных проблемах правового регулирования в сфере частного права и гражданского оборота							
Знает: нормативные правовые акты в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: применять формы и способы совершенствования нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота; выявлять актуальные проблемы правового регулирования в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: способностью и навыками применения форм и способов совершенствования нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота; выявлять актуальные проблемы правового регулирования в сфере частного права и гражданского оборота							
ИД-2.ПК-1: Обосновывает необходимость совершенствования правового регулирования; оценивает законодательные инициативы в сфере частного права и гражданского оборота							
Знает: нормативно-правовые акты в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: обосновывать необходимость совершенствования правового регулирования; оценивать законодательные инициативы в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: способностью и навыками пояснять необходимость совершенствования правового регулирования; оценивает законодательные инициативы в сфере частного права и гражданского оборота							
ИД-3.ПК-1: Разрабатывает проекты нормативно-правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота							
Знает: нормативно-правовые акты в сфере частного права и гражданского оборота Умеет: разрабатывать проекты нормативно-правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота Владеет: навыками и способностью разработки проектов нормативно-правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота							

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Тема 1. Общие положения о недвижимости.						

1.1	Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Земли лесного фонда. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных кооперативах. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Здания и сооружения. Нежилые помещения. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. /Лек/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
1.2	Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Земли лесного фонда. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных кооперативах. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Здания и сооружения. Нежилые помещения. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. /Пр/	2	2	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
1.3	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	12	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
Раздел 2. Тема 2. Правовой режим объектов недвижимости.							

2.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	14	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
2.2	Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Основания приобретения. Владение и пользование земельными участками. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация). Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута. /Лек/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

2.3	Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Основания приобретения. Владение и пользование земельными участками. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация). Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута. /Пр/	2	2	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 3. Тема 3. Понятие и процедура государственной регистрации прав на недвижимость.						
3.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	11	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

3.2	Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр недвижимости имущество и сделок с ним. Удостоверение проведенной регистрации. /Лек/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
-----	--	---	---	--	---	---	--

3.3	Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Удостоверение проведенной регистрации. /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 4. Тема 4. Передача объектов недвижимость в собственность.						
4.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	10	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

4.2	Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия /Лек/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
-----	--	---	---	--	--	---	--

4.3	Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 5. Тема 5. Приватизация объектов недвижимого имущества.						
5.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	14	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

5.2	Понятие и принципы приватизации. Перспективы приватизации в Российской Федерации. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Аукцион, конкурс, продажа посредством публичного предложения, продажа без объявления цены как способы приватизации предприятий. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков. /Лек/	2	0	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
-----	--	---	---	--	--	---	--

5.3	Понятие и принципы приватизации. Перспективы приватизации в Российской Федерации. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Аукцион, конкурс, продажа посредством публичного предложения, продажа без объявления цены как способы приватизации предприятий. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков. /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 6. Тема 6. Передача объектов недвижимости в пользование.						
6.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	10,6	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

6.2	Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия. /Лек/	2	0	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
-----	--	---	---	--	--	---	--

6.3	Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия. /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 7. Тема 8. Судебная практика в регулировании правоотношений, связанных с недвижимостью						
7.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	9	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
7.2	Понятие и содержание судебной практики. Разъяснения Пленума Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, связанные с недвижимостью. Обзоры, обобщения судебной практики в вопросах, связанных с объектами недвижимости. Судебные акты по конкретным спорам, связанным с недвижимостью, их функции. Региональная судебная практика. /Лек/	2	0	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

7.3	Понятие и содержание судебной практики. Разъяснения Пленума Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, связанные с недвижимостью. Обзоры, обобщения судебной практики в вопросах, связанных с объектами недвижимости. Судебные акты по конкретным спорам, связанным с недвижимостью, их функции. Региональная судебная практика. /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 8. Тема 7. Основные тенденции развития гражданских правоотношений, связанных с недвижимостью.						
8.1	изучить нормативно-правовые акты, правоприменительную практику по теме /Ср/	2	9	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
8.2	Развитие новых договорных конструкций, связанных с объектами недвижимости. Смешанные договоры. Французская регистрационная система (транскрипционно-инскрипционная система) и немецкая регистрационная система (система поземельных книг). Концепция развития гражданского законодательства и недвижимость. Появление новых объектов недвижимости. /Лек/	2	0	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
8.3	Развитие новых договорных конструкций, связанных с объектами недвижимости. Смешанные договоры. Французская регистрационная система (транскрипционно-инскрипционная система) и немецкая регистрационная система (система поземельных книг). Концепция развития гражданского законодательства и недвижимость. Появление новых объектов недвижимости. /Пр/	2	1	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	тесты, задачи, вопросы к зачету
	Раздел 9. Консультации						
9.1	Консультация по дисциплине /Конс/	2	0,4	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
	Раздел 10. Промежуточная аттестация (зачёт)						
10.1	Подготовка к зачёту /Зачёт/	2	3,85	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	

10.2	Контактная работа /КСРАтт/	2	0,15	ИД-1.ПК-1 ИД-2.ПК-1 ИД-3.ПК-1 ИД-1.ПК-2 ИД-2.ПК-2 ИД-1.ПК-3 ИД-2.ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	0	
------	----------------------------	---	------	---	--	---	--

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Пояснительная записка

Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины Правовой режим недвижимого имущества. Фонд оценочных средств включает контрольные материалы для проведения входного и текущего контроля в форме тестов и задач, аттестации в форме экзаменационных вопросов.

5.2. Оценочные средства для текущего контроля

Входной контроль

1. Является ли договор аренды реальным договором?
А) Да, это всегда реальный договор.
Б) Нет, договор аренды консенсуальный.
В) Если передача вещи оформлена актом приема-передачи, то реальный. Если стороны акт не составили, то консенсуальный.
2. С какого момента арендатор обязан платить арендную плату?
А) С момента заключения договора.
Б) С момента передачи вещи, если иное не установлено соглашением сторон.
В) С момента подписания акта приема-передачи.
3. Можно ли передать в аренду часть вещи?
А) Можно. Часть вещи может является объектом обязательственных прав.
Б) Нет, часть вещи не является самостоятельным объектом прав.
В) Можно, если договор аренды не подлежит государственной регистрации.
4. Какие последствия влечет отсутствие государственной регистрации договора аренды?
А) Незаклученность договора.
Б) Недействительность договора.
В) При отсутствии государственной регистрации арендатор не вправе противопоставлять свои права по договору третьим лицам.
5. Может ли арендодатель отказаться от договора аренды, если договор заключен на срок более одного года?
А) Нет, такое условие всегда ничтожно.
Б) Да, если право на односторонний отказ предусмотрено договором.
В) Да, если основания для одностороннего отказа согласованы сторонами в договоре

Критерии оценки выполнения тестовых заданий (выполнение тестовых заданий предполагает освоение порогового (обязательного) уровня дисциплины):

«отлично» - 100-90% - 40-36 правильных ответов
«хорошо» - 89-79% - 36-32 правильных ответов
«удовлетворительно» - 78-68% - 32-28 правильных ответов
«неудовлетворительно» - ниже 67% - менее 27 правильных ответов

Текущий контроль 1

1. Соседи обратились в жилищную инспекцию органа местного самоуправления с жалобой на то, что сосед самовольного переделал квартиру и это, по мнению группы соседей, может повлиять на устойчивость дома. Определите возможные действия органа власти. Какие в подобной ситуации существуют способы реагирования? Назовите общие последствия самовольного переустройства, перепланировки, реконструкции жилого помещения.
2. Иванов, весной приехав на дачу, обнаружил возведенный на соседнем земельном участке дом, при этом стена дома расположена ровно по границе его участка. Считая это нарушением, он обратился в юридическую консультацию. Подготовьте ответ юриста со ссылками на нормы права по поводу данной ситуации.
3. Васильев получил земельный участок под индивидуальное жилищное строительство. Будучи предпринимателем, решил

на этом участке возвести трехэтажный дом на несколько квартир и продать их. Заключив договоры о продаже будущих квартир, он построил дом и передал квартиры по акту приема-передачи гражданам-покупателям. Будет ли объект зарегистрирован за Васильевым? Возможна ли регистрация права собственности за гражданами-покупателями? Проанализируйте ситуации, определите подлежащие применению правовые нормы. Определите возможные варианты решения

4. Решением Арбитражного суда по иску прокуратуры было признано незаконным решение о приватизации здания магазина в связи с допущенными нарушениями законодательства о приватизации, недействительным признан договор купли-продажи здания с ООО «Восток», здания подлежало возврату в муниципальную собственность. При этом здание на момент рассмотрение спора уже не принадлежало ООО «Восток», который продал его другому ООО, которое в свою очередь внесло здание в качестве вклада в совместную деятельность. Оцените ситуацию. Определите судьбу дальнейших распорядительных сделок в отношении спорного здания. Подлежал ли иск удовлетворению? Какие обстоятельства будут иметь существенное значение для рассмотрения дела.

5. Росреестр приостановил государственную регистрацию перехода права собственности на жилой дом. Основанием для приостановления стало отсутствие в договоре указания на земельный участок. Стороны возражали, полагая, что это и не требуется, поскольку в силу закона к приобретателю переходит право пользования земельным участком занятым недвижимостью и необходимым для ее использования, и отдельного указания в договоре не требуется. Оцените доводы сторон.

3. ½ доля в праве собственности на квартиру была продана без согласия другого участника долевой собственности. Какие права есть у участника долевой собственности? Будет ли зарегистрирован переход права собственности на основании такого договора

6. Между ООО «Восток» и ООО «Запад» 01.02.2015 был заключен договор купли-продажи ремонтной базы. Расчет между сторонами был произведен, акт приема-передачи подписан, документы на регистрацию поданы 10.02.2015. В ночь на 11.02.2015 на базе случился пожар, значительная часть имущества была уничтожена. Рассмотрите все возможные варианты вследствие этой ситуации. Если обстоятельства будут квалифицированы как случайная гибель, то кто несет риск? Если будет обнаружен виновник инцидента, кому он должен возмещать ущерб?

7. Петров договорился о приобретении жилого дома и земельного участка у Иванова. Договор купли-продажи сторонами был подписан, Петров полностью внес покупную цену. Иванов освободил дом, а Петров с семьей соответственно въехал. В связи с необходимостью оформления кадастрового паспорта стороны своевременно не подали документы на государственную регистрацию. Не успев оформить переход права собственности Иванов умер. Петров обратился в суд с иском о признании права собственности. При этом наследники Иванова возражали, полагая, что имущество должно войти в наследственную массу и перейти к ним по наследству. Решите дело.

8. Васильева обратилась в суд иском о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, совершенным ее супругом, по мотивам отсутствия ее согласия. Покупатель возражал против иска, поясняя, что деньги за квартиру уплачены, документы оформлены, он уже въехал в квартиру, о том, что продавец находится в браке он не знал. Оцените ситуацию. Возможно ли признание сделки в подобной ситуации недействительной. Какие обстоятельства имеют существенное значение для решения дела.

9. Антонов продал принадлежащую ему долю в праве собственности на квартиру Петрову, соответствующий договор был подписан, расчет произведен, регистрация права собственности произведена. Антонова, которой тоже принадлежала доля в праве собственности на эту квартиру, узнав об этом, обратилась за консультацией. Дайте, со ссылкой на нормы права, необходимые разъяснения Ивановой.

10. Сидоров продал принадлежащую ему на праве собственности квартиру. Узнав об этом, бывшая жена Сидорова обратилась в суд с иском в интересах своей несовершеннолетней дочери, полагая, что имущественные права несовершеннолетнего ребенка нарушаются, сделка должна быть совершена с согласия органа опеки и в силу этого просит признать сделку недействительной. Оцените ситуацию. Решите дело.

Критерии оценки (задачи)

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, и правильно его обосновал (со ссылкой на нормативные правовые акты, а в необходимых случаях - судебные акты) 90-100%

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, но не смог верно обосновать предложенное решение 75-89 %

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, но не смог полно обосновать предложенное решение 60-74 %

Студент не смог верно решить задачу, вне зависимости от обоснования >60 %

Текущий контроль2.

1. ООО обратилось в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на объект недвижимости - асфальтовое покрытие. В качестве основания был представлен документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, на котором асфальтовое покрытие. Будет ли право собственности зарегистрировано? Соответствует ли асфальтовое покрытие признакам недвижимости?

2. ООО обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на нежилое помещение – летнюю веранду, расположенную на крыше многоквартирного дома. Оцените ситуацию. Определите возможные варианты решения дела.

3. ЗАО «Медцентр» приобрело по договору купли-продажи первый этаж двухэтажного здания, включая крыльцо, холл, коридоры, ведущие к лестницам на второй этаж. Въехав в помещение, обществом был сделан ремонт и переоборудование помещений, в результате чего возможность попасть на второй этаж была исключена. Собственникам второго этажа ЗАО предложило возвести лестницу и оборудовать вход в помещения непосредственно со второго этажа. Оцените ситуацию. Определите правовую позицию и способы защиты интересов собственника второго этажа.

4. Между ООО и предпринимателем Ивановым заключен договор купли-продажи нежилого помещения с рассрочкой платежа на 3 года, переход права собственности по условиям договора предусмотрен после полной оплаты и предусмотрена государственная регистрация договора, с соответствующим заявлением о государственной регистрации стороны обратились в Росреестр. Будет ли договор зарегистрирован? Оцените ситуацию.

5. Васильева, полагает, что ее наследственные права нарушены, поскольку она имеет на руках завешание, по которому все имущество наследодателя завещано ей, однако имущество уже распределено между наследниками первой очереди по закону и право собственности зарегистрировано. В связи с этим, она обратилась в суд с требованием о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности наследников по закону. Будет ли требования удовлетворено? Оцените ситуацию. Дайте необходимую консультацию.

6. Между ООО «Стройсервис» и Производственным кооперативом «Строймонтаж» заключен договор о долевом участии в строительстве жилого дома, по условиям которого ООО предоставляло земельный участок под застройку и финансировало 20% от сметной стоимости дома. ПК обязался осуществить строительство и обеспечить ввод дома в эксплуатацию. При этом порядок распределения долей в готовом объекте договор не предусматривал. Какой договор заключен между сторонами? У кого возникает право собственности на готовый объект? Необходимо ли распределять объект между участниками договора? Если стороны не смогут договориться, какое решение вынесет суд.

7.. Между ООО и АО заключен договор о совместном строительстве офисного здания, по условиям которого каждый

должен внести вклад в размере 40 миллионов рублей, готовый объект предполагалось распределить поровну. ООО, полностью внесло свою долю и при этом, выполняя функции подрядчика, обеспечило завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию. АО же внесло только 30 миллионов рублей и при этом, ссылаясь на то, что объект все равно достроен, претендовало на 50% площади готового объекта. Оцените ситуацию. Решите дело.

8. Росреестр отказал ООО в государственной регистрации недостроенного здания. Основание послужило отсутствие в материалах дела проектно-сметной документации. ООО обжаловало отказ в арбитражный суд. Каким будет решение суда?

9.. Иванов обратился в Росреестр с заявлением о государственной регистрации права собственности на квартиру на основании справки члена жилищно-строительного кооператива о полной выплате паевого взноса. В регистрации права было отказано. Обоснуйте возможные основания для отказа. Подготовьте жалобу в суд на отказ регистрационного органа. Каким будет решение суда?

10. Петрова проживала в частном доме с 1956 года, документы о правах на дом у нее отсутствуют, но есть домовая книга, где есть сведения о прописке. Возможно ли ей оформить право собственности на дом? При каких обстоятельствах это возможно? Какими документами это можно подтвердить?

Критерии оценки (задачи)

Критерии

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, и правильно его обосновал (со ссылкой на нормативные правовые акты, а в необходимых случаях - судебные акты) 90-100%

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, но не смог верно обосновать предложенное решение 75-89 %

Студент дал правильный ответ на вопросы, поставленные в задаче, но не смог полно обосновать предложенное решение 60-74 %

Студент не смог верно решить задачу, вне зависимости от обоснования >60 %

Контрольные тесты и задания

ПК -1

Вопрос Верный (эталонный) ответ

1. Прочитайте текст задания, выберите правильные варианты ответов.

К объектам недвижимости относятся:

1. жилые помещения;
2. лес;
3. многолетние насаждения;
4. морские суда.

Ключ: 1 4

2. Прочитайте текст и установите соответствие между понятием и содержанием информационного ресурса. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца.

Название категории Содержание категории

А Единый государственный реестр недвижимости

1 внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, о прекращении, обременении его существования.

Б государственная регистрация прав на недвижимое имущество -

2 свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также сведений.

В государственный кадастровый учет недвижимого имущества

3 юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения, обременения права определенного лица на недвижимое имущество

Ключ: В1 А2 Б3

3. Прочитайте задание и установите последовательность порядка осуществления государственной регистрации прав:

1. прием заявления;
2. проведение правовой экспертизы документов;
3. выдача документов о государственной регистрации прав,
4. внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Ключ: 1 2 4 3

4. Внимательно прочитайте вопрос и запишите развернутый ответ.

Идентификатор, который имеет каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации.

Назовите данный идентификатор.

Ключ: Кадастровый номер

ПК -2

Вопрос Верный (эталонный) ответ

1. Прочитайте текст задания, выберите правильные варианты ответов.

Процедура образования земельного участка включает в себя следующие этапы:

1. подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, межевание и постановку на кадастровый учет;

2. межевание и постановку на кадастровый учет;

3. межевание, постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права на земельный участок.

Ключ: 2

2. Прочитайте текст и установите соответствие между терминами и их определением. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца.

Термин Определение

А Межевание 1 выполнение работ по подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости

Б Кадастровый учет 2 комплекс инженерно-технических работ по установлению границ земельного участка на местности

В Кадастровая деятельность 3 внесение сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости

Ключ: В1 А2 Б3

3. Прочитайте задание и установите последовательность проведения межевания земельного участка

1. заключение договора с кадастровым инженером о проведении межевания;

2. согласование границ земельного участка с собственниками смежных земельных участков;

3. обращение с заявлением и приложенными правоустанавливающими документами к кадастровому инженеру;

4. проведение замеров границ земельного участка;

5. составление межевого плана.

Ключ: 3 1 4 2 5

4. Внимательно прочитайте вопрос и запишите развернутый ответ.

Комплекс правовых средств, направленных на регулирование отношений, возникающих в процессе владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.

Назовите эту категорию

Ключ: Правовой режим недвижимого имущества

ПК -3

Вопрос Верный (эталонный) ответ

1. Прочитайте текст задания, выберите правильные варианты ответов.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество имеет:

1. правоустанавливающее значение;

2. правоподтверждающее значение;

3. правоустанавливающее и правоподтверждающее значение.

Ключ: 2

2. Прочитайте текст и установите соответствие между объектом и его описанием.

К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца.

Полномочия Наименование органа публичной власти

А Здание 1 любая постройка, выполненная методом строительства, имеющая неразрывную связь с поверхностью земли

Б Сооружение 2 это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

В Строение 3 это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных

случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Ключ: В1 А 2 Б3

3. Прочитайте задание и установите последовательность образования земельного участка:
 1. межевание земельного участка;
 2. постановка на кадастровый учет;
 3. подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
 4. утверждение схемы расположения земельного участка органом местного самоуправления.

Ключ: 3 4 1 2

4. Внимательно прочитайте вопрос и запишите развернутый ответ.

Объекты, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно

Назовите данную категорию

Ключ: Объект недвижимого имущества

5.3. Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)

1. Институт недвижимости и его развитие в дореволюционный и советский периоды.
2. Понятие и признаки недвижимого имущества. Виды недвижимого имущества (общая характеристика).
3. Земельный участок как объект недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости.
4. Объект незавершенного строительства как объект недвижимости.
5. Особенности правового режима жилых и нежилых помещений.
6. Машино-место как объект недвижимости.
7. Морские и воздушные суда, суда внутреннего плавания как объекты недвижимости.
8. Имущественные комплексы как объекты недвижимости.
9. Особенности сделок с недвижимым имуществом.
10. Договор купли-продажи недвижимости.
11. Договор мены недвижимости.
12. Договор дарения недвижимости.
13. Договор ренты.
14. Договор аренды недвижимости.
15. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
16. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
17. Внесение недвижимости в качестве вклада в уставной (складочный) капитал юридического лица.
18. Залог недвижимости (ипотека).
19. Основания возникновения прав на недвижимое имущество, не относящиеся к сделкам.
20. Кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, порядок, сроки.
21. Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (источники, их соотношение).
22. Отраслевая принадлежность института государственной регистрации прав.
23. Правовая природа и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
24. Государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимое имущество.
25. Понятие и составные части Единого государственного реестра недвижимости и правила его ведения.
26. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество: стадии, сроки.
27. Приостановление, прекращение и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
28. Признание права (обременения) отсутствующим.
29. Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
30. Правовой статус органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
31. Основания и формы ответственности органа регистрации и государственного регистратора прав.

5.4. Оценочные средства для промежуточной аттестации

Вопросы к зачету

1. Понятие и виды недвижимого имущества.
2. Предприятие как вид недвижимого имущества.
3. Земельные участки как объекты гражданских прав.
4. Особенности правового режима жилых помещений как объектов гражданских прав.
5. Виды сделок с недвижимым имуществом и их правовые особенности.
6. Существенные условия сделок с недвижимым имуществом.
7. Форма сделок с недвижимым имуществом и последствия её несоблюдения.
8. Значение и цели государственной регистрации недвижимого имущества, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с

недвижимостью.

9. Органы в системе государственной регистрации и порядок регистрации.

10. Особенности регистрации отдельных видов недвижимого имущества.

11. Основания отказа в регистрации.

12. Перечень документов, необходимых для регистрации.

13. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы.

14. Единый государственный реестр недвижимости.

15. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.

16. Исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества. Передаточный акт.

17. Особенности ответственности сторон по договору купли-продажи недвижимости.

18. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.

19. Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия. Определение состава и стоимости предприятия.

20. Заключение и форма договора купли-продажи предприятия. Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие.

21. Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия.

22. Исполнение договора. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками.

23. Особенности права собственности на жилые помещения. Содержание и пределы правомочия распоряжения собственником жилым помещением.

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

25. Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого помещения. Предмет договора. Форма договора.

42

26. Государственная регистрация договора купли-продажи жилого помещения и перехода права собственности на жилое помещение к покупателю по данному договору.

27. Защита прав и интересов несовершеннолетних при отчуждении жилого помещения

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

29. Сохранение права пользования (найма) жилым помещением при его отчуждении.

30. Понятие и особенности договора дарения жилого помещения и иной недвижимости.

31. Дарение жилого помещения или иного недвижимого имущества в общепользовных целях (пожертвование).

32. Особенности договора мены жилыми помещениями.

33. Понятие и особенности договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением, предметом которых является недвижимое имущество.

34. Субъектный состав договоров ренты. Форма и государственная регистрация.

35. Особенности постоянной и пожизненной ренты. Выкуп постоянной ренты.

36. Ответственность по договорам ренты и пожизненного содержания с иждивением.

37. Понятие и стороны договора аренды зданий и сооружений.

38. Условия договора аренды зданий и сооружений.

39. Срок договора. Последствия истечения срока договора.

40. Форма договора аренды зданий и сооружений. Государственная регистрация договора. Порядок передачи арендатору здания или сооружения.

41. Права и обязанности сторон по договору. Распределение обязанностей по ремонту арендованного здания, сооружения.

42. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при продаже последнего.

43. Субаренда. Правила заключения договора субаренды. Перенос здания, сооружения. Отличие перенйма от субаренды.

44. Ответственность сторон по договору.

45. Основания и порядок прекращения договора аренды здания или сооружения. Досрочное прекращение договора.

46. Судьба улучшений арендованного здания, сооружения, произведенных арендатором.

47. Преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок.

48. Понятие, субъектный состав договора аренды предприятия. Форма и государственная регистрация договора.

49. Права кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, при аренде предприятия.

50. Ответственность арендодателя и арендатора по долгам, включенным в состав арендованного предприятия. Права и обязанности сторон по

договору аренды предприятия. Возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества.

51. Порядок возврата арендованного предприятия арендодателю. Особенности применения к договору аренды предприятия правил о

последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора аренды.

52. Понятие и виды договора найма жилого помещения. Договор социального и "коммерческого" найма жилого помещения.

64. Форма договора и последствия её несоблюдения. Объект (предмет) договора. Срок договора.

43

65. Субъектный состав договора. Права граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Порядок их вселения. Правовое положение временных жильцов и поднанимателей.

66. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения. Наемная плата.

67. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок по долгосрочному договору найма. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения.

68. Основания и порядок расторжения договора найма жилого помещения.

69. Понятие и значение договора доверительного управления имуществом. Форма договора. Субъектный состав договора.

70. Существенные условия договора. Срок договора и последствия его окончания.

71. Права, обязанности и ответственность доверительного управляющего. Передача в доверительное управление имущества, обремененного залогом.

72. Основания и порядок прекращения договора доверительного управления имуществом.

73. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом.

74. Понятие и предмет договора о залоге недвижимого имущества. Источники правового регулирования договора.

75. Форма договора и последствия её несоблюдения. Государственная регистрация ипотеки.

76. Особенности заключения договора об ипотеке.

77. Существенные условия договора.

78. Закладная как вид ценных бумаг. Содержание закладной. Осуществление прав по закладной.

79. Особенности ипотеки земельных участков.

80. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.

81. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.

82. Условия признания права собственности на самовольную постройку.

83. Критерии признания постройки самовольной.

84. Правовой режим самовольно переустроенного жилого помещения.

85. Договор участия в долевом строительстве.

86. Правовые формы участия граждан в строительстве жилья.

87. Права и обязанности сторон по договору об ипотеке.

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

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

90. Порядок проведения публичных торгов по продаже недвижимого имущества. Продажа заложенного имущества на аукционе

Критерии оценки (зачет).

«Зачтено» – выполнение верно более 60% заданий.

«Не зачтено» – выполнение 60% и менее заданий верно.

Критерии оценки:

Критерии Оценка (баллы по МРС), уровень

Выполнены все задания баз ошибок, студент продемонстрировал знание теоретического материала и способность применить его на практике. «отлично», 84-100%, повышенный уровень

Задания выполнены, но студент допускает не более двух ошибок в каждом задании. Если оценивается задание отдельно, также допускается не более двух ошибок. «хорошо», 66-83%, пороговый уровень

Задания выполнены, но в каждом задании допущено 2-3 ошибки. «удовлетворительно», 50-65%, пороговый уровень

Задания выполнены, но с большим количеством ошибок (четыре и более). Задания не выполнены.

«неудовлетворительно», менее 50%, уровень не сформирован.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л1.1	Шевченко Д.А., Лошаков А.В., Одинцов [и др.] С.В.	Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость: учебное пособие	Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет; АГРУС, 2017	http://www.iprbookshop.ru/76028.html

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л1.2	Т. М. Аникеева, Р. М. Ахмедов, А. П. Горелик [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова	Гражданское право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция»	Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2023	https://www.iprbookshop.ru/141359.html
Л1.3	Липски С. А.	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебник	Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2025	https://www.iprbookshop.ru/145182.html

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Эл. адрес
Л2.1	Иванчак А.И.	Гражданское право Российской Федерации: общая часть: учебник	Москва: Статут, 2018	http://www.iprbookshop.ru/88244.html
Л2.2	Алексеева О. Г., Беляев К. П., Валеев [и др.] М. М., Гонгало Б. М.	Гражданское право. Т. 1: в 2 томах: учебник	Москва: Статут, 2021	https://www.iprbookshop.ru/109972.html
Л2.3	Алексеева О. Г., Аминов Е. Р., Бандо [и др.] М. В., Гонгало Б. М.	Гражданское право. Т. 2: в 2 томах: учебник	Москва: Статут, 2021	https://www.iprbookshop.ru/109973.html
Л2.4	Шолух Н. В., Богак Л. Н., Ананян [и др.] И. И.	Оценка земель и недвижимости: учебное пособие	Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры; ЭБС АСВ, 2021	https://www.iprbookshop.ru/122707.html

6.3.1 Перечень программного обеспечения

6.3.1.1	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса СТАНДАРТНЫЙ
6.3.1.2	MS Office
6.3.1.3	MS WINDOWS
6.3.1.4	Яндекс.Браузер
6.3.1.5	LibreOffice
6.3.1.6	NVDA
6.3.1.7	РЕД ОС

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

6.3.2.1	КонсультантПлюс
6.3.2.2	Гарант
6.3.2.3	База данных «Электронная библиотека Горно-Алтайского государственного университета»
6.3.2.4	Электронно-библиотечная система IPRbooks
6.3.2.5	Электронно-библиотечная система «Издательство Лань»
6.3.2.6	Межвузовская электронная библиотека

7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

	проблемная лекция	
	ситуационное задание	
	кейс-метод	
	дискуссия	
	презентация	

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Номер аудитории	Назначение	Основное оснащение
-----------------	------------	--------------------

111 A2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя. Посадочные места обучающихся (по количеству обучающихся). Ученическая доска, презентационная трибуна, интерактивная доска, проектор, ноутбук
112 A2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя. Посадочные места обучающихся (по количеству обучающихся). Интерактивная доска с проектором, компьютер, ученическая доска, презентационная трибуна, подключение к интернету
319 A2	Компьютерный класс. Лаборатория региональной экономики. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Помещение для самостоятельной работы	Рабочее место преподавателя. Посадочные места обучающихся (по количеству обучающихся). Компьютеры, интерактивная доска с проектором, подключение к сети интернет

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Организация самостоятельной работы обучающегося предполагает в качестве своей цели формирование самостоятельного мышления и выработку умения самостоятельного обучения. В отборе содержания самостоятельной работы учитываются положения ФГОС 3, научная, справочная и научно-популярная литература.

Цель самостоятельной работы - помочь магистрантам приобрести глубокие и прочные знания, сформировать умения самостоятельно приобретать, расширять и углублять знания, а также вырабатывать навыки применения полученных знаний умений. Самостоятельная работа способствует формированию умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу; развитию познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности; формированию самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации.

Самостоятельная работа в рамках учебного курса предусматривает следующую работу магистрантов:

- поиск и изучение нормативных правовых актов, в том числе с использованием электронных правовых баз данных;
- поиск и изучение научной литературы, в том числе с использованием сети Интернет;
- поиск и изучение судебной практики по определенным вопросам;
- подготовка сообщений, докладов, презентаций и иных заданий для практических занятий;
- подготовка к промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации.

зачет На зачете оцениваются полученные в ходе изучения дисциплины знания, умения, навыки, в частности, теоретические знания, знания нормативных актов, основных монографий, научных статей, степень развития творческого мышления, приобретенные навыки самостоятельной работы, умение систематизировать полученные знания и применять их к решению практических задач.

Зачет проводится в устно-письменной форме по заранее подготовленным билетам. Каждый обучающийся самостоятельно выбирает билет один раз посредством произвольного извлечения. На подготовку ответов на содержащиеся в билете вопросы выделяется до 30 минут. На подготовку ответа на письменное задание выделяется до 30 минут.

Во время зачета магистрантам разрешается пользоваться учебными программами и иной справочной информацией, перечень которой заранее определен преподавателем и доведен до сведения магистрантов. Использование средств связи и иного технического оборудования запрещается.

При явке на зачет магистранты обязаны иметь при себе зачетную книжку.

По итогам зачета магистранту выставляется оценка "зачтено" или "не зачтено".

В процессе подготовки к зачету магистрант должен обратиться к уже изученному материалу, конспектам лекций, учебникам, нормативным актам, информационным ресурсам, а также материалам, собранным и обработанным в ходе подготовки к практическим занятиям и в рамках самостоятельной работ